

<b>Ontvanger</b>	College van B&W
<b>Afzender</b>	Margo Molkenboer
<b>Functie / afdeling</b>	Mens en Omgeving
<b>Telefoon</b>	06
<b>E-mail</b>	M.Molkenboer@gooismeren.nl
<b>Datum</b>	22 mei 2017
<b>Onderwerp</b>	Koopstromenonderzoek 2016
<b>Zaaknummer</b>	

Deze notitie gaat in op de bevindingen van het Koopstromenonderzoek 2016. Het KSO2016 signaleert een aantal algemene ontwikkelingen voor de detailhandel in de Randstad. Deze conclusies zijn ook van toepassing op de detailhandel in onze gemeente.

## **Koopstromen onderzoek 2016**

Het Koopstromenonderzoek 2016 (KSO2016) is uitgevoerd in opdracht van de provincies Noord-Holland, Zuid-Holland en Utrecht. De uitkomsten van het onderzoek zijn in februari 2017 beschikbaar gekomen.

Het Koopstromenonderzoek 2016 biedt inzicht in het functioneren van de detailhandel door het winkelgedrag te bestuderen. Het koopstromenonderzoek brengt namelijk in kaart waar inwoners hun dagelijkse en niet-dagelijkse boodschappen doen (in hun eigen gemeente, op internet of daarbuiten) en hoeveel zij daaraan uitgeven (bestedingen). Dat zijn belangrijke gegevens bij het bestuderen van het functioneren van de detailhandel in de randstad en in de eigen gemeente. Het KSO2016 volgt op het eerdere koopstromenonderzoek van 2011.

### Algemene conclusies

Het KSO2016 signaleert een aantal algemene ontwikkelingen voor de detailhandel in de randstad. Deze conclusies zijn ook van toepassing op de detailhandel in onze gemeente.

- **Dagelijkse detailhandel groeit; niet-dagelijkse detailhandel krimpt**

De dagelijkse detailhandel groeit met 2,4% ten opzichte van 2011. Vooral in de kleinere stadscentra en wijkwinkelgebieden is deze sector sterk gebleven. In Gooise Meren zijn er veel winkelvoorzieningen dichtbij huis, zoals Mackaylaan Naarden, Dorpsstraat Muiderberg en Koekoeklaan Bussum. Deze winkels zijn gestabiliseerd en blijven goed functioneren.

De niet-dagelijkse detailhandel is gekrompen met 5,4%. Deze sector neemt overal af, behalve in de grote stadscentra van meer dan 60.000m<sup>2</sup>. Juist in de middelgrote centra zorgt de afname van de niet-dagelijkse detailhandel voor leegstand. Doordat deze sector in deze winkelgebieden is gevestigd functioneren deze winkelgebieden minder goed. In Gooise Meren heeft deze ontwikkeling met name effect op het centrumgebied Bussum.

- **Middelgrote winkelcentra staan onder druk; kleinere winkelcentra en grote winkelgebieden staan stabiel**

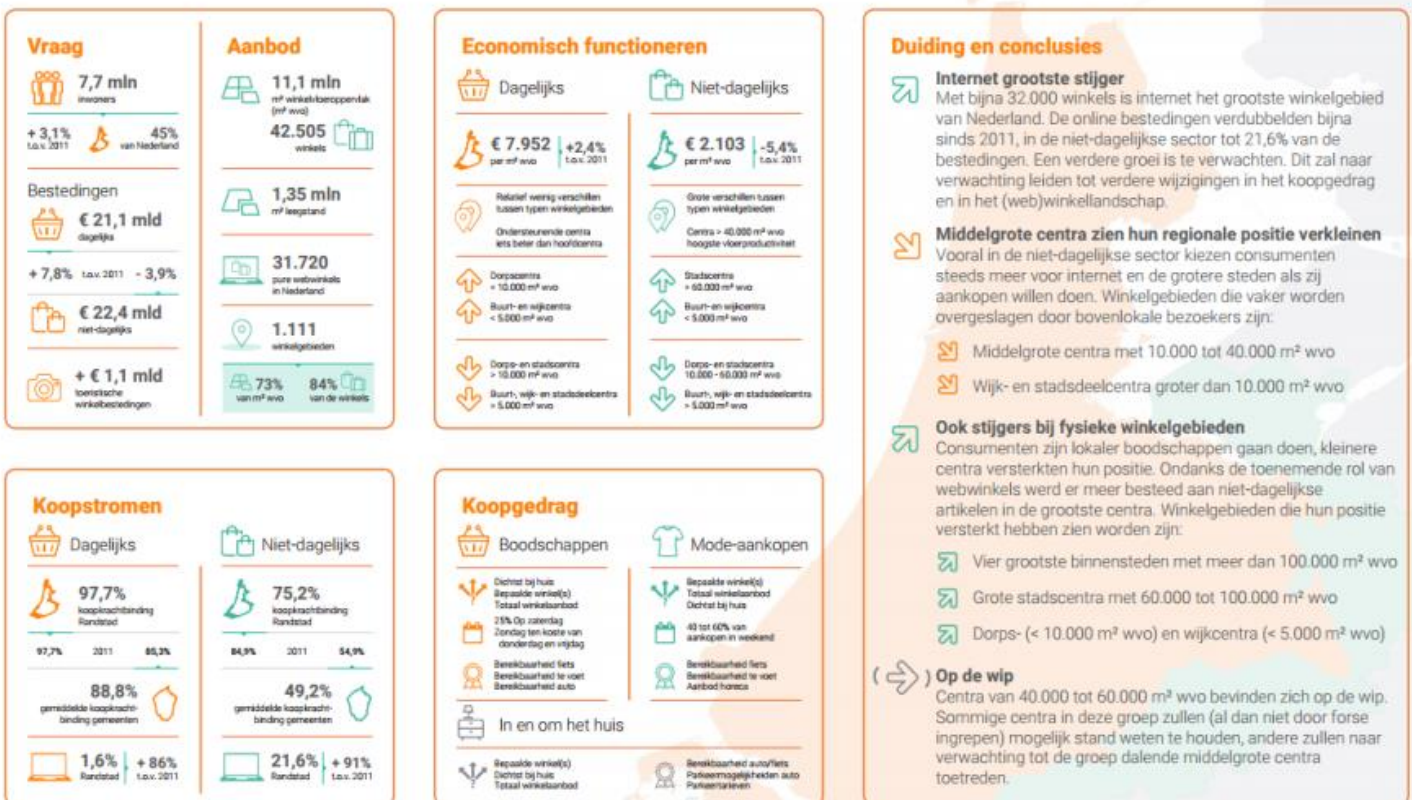
Consumenten zijn hun dagelijkse boodschappen dichtbij huis gaan doen. Hiervan profiteren vooral de kleinere winkelcentra. Ondanks de toenemende rol van webwinkels versterkten ook de grootste centra in de grote steden hun positie voor de niet-dagelijkse aankopen. De middelgrote winkelcentra tussen

de 40.000 en 60.000 m<sup>2</sup> winkelvloeroppervlak (wvo) in wijken en stadsdelen hebben het moeilijk. In Gooise Meren ervaart de detailhandel in het centrumgebied Bussum deze druk.

- Internet grootste stijger

Inwoners van de Randstad besteden bijna 12% van hun totale uitgaven aan producten bij webwinkels. De bestedingen bij webwinkels zijn in vergelijking met 2011 bijna verdubbeld. Voor de dagelijkse boodschappen gaat het om 1,6% van de totale uitgaven. Dit was in 2011 nog 0,8%. Voor de niet-dagelijkse aankopen (zoals kleding, elektronica, etc.) groeide dit van 11% in 2011 naar 21,6% in 2016. De stijging van de besteding via internet betreft dus met name niet-dagelijkse detailhandelsproducten. Naar verwachting zet deze groei door, aangezien vooral jongeren relatief veel online kopen. De fysieke winkels in het segment niet-dagelijkse detailhandelsproducten hebben het meest met deze nieuwe vorm van veranderend consumentengedrag te maken. Vooral in middelgrote centrumgebieden ervaren de concurrentie.

## SAMENVATTING



### Detailhandel in de gemeente Gooise Meren

Op basis van de uitkomsten van het KSO2016 kunnen een aantal conclusies voor het functioneren van de detailhandel in Gooise Meren getrokken worden.

- Koopkrachtbinding is goed

In Gooise Meren doen de inwoners hun dagelijkse boodschappen voor 89% in de eigen gemeente. Dit komt overeen met de vergelijkbare gemeenten in het KSO-onderzoek. Opvallend is het hoge percentage bestedingen van buiten de gemeente 24% (tov benchmark 11%) aan dagelijkse boodschappen. Dit komt doordat de MaxisMuiden veel klanten van buiten Gooise Meren aantrekt. De niet-dagelijkse boodschappen worden voor 44% in de eigen gemeente aangeschaft. Ook dat is een normaal beeld. Het aandeel internet-aankopen bij de niet-dagelijkse artikelen ligt iets hoger dan gemiddeld in de KSO, namelijk op 36% (tov 31% benchmark KSO2016). We concluderen dat de koopkrachtbinding in Gooise Meren goed is.

- Factsheets Bussum Centrum en Maxis Muiden

GooiseMeren kent twee grotere winkelgebieden die in het KSO2016 zijn uitgewerkt in factsheets: Bussum Centrum en Maxis Muiden.

- Centrum Bussum

De factsheet voor Bussum Centrum geeft geen betrouwbaar beeld waar het gaat om de vergelijking met 2011. Er zijn in 2011 en in 2016 andere gebiedsdefinities gehanteerd. Het gebied dat KSO2011 bestudeerde is een groter gebied dan het gebied Centrum Bussum in 2016. We hebben de achterliggende data ontvangen van KSO2016 voor de kern Bussum, zodat we de vergelijking voor de kern Bussum nu wel kunnen maken.

bestedingen	dagelijks	niet-dagelijks
totaal Bussum 2011	€ 106.064.951	€ 109.554.597
totaal Bussum 2016	€ 109.764.323	€ 89.048.200
	3,5%	-18,7%

Dan zien we dat de dagelijkse detailhandel in Bussum iets is toegenomen. De toename in Bussum van de dagelijkse detailhandel ligt boven het groeipercentage in het gehele KSO-gebied dat op 2,4% ligt. Deze groei lijkt vooral door de winkels van de Koekoeklaan gerealiseerd te worden.

De niet-dagelijkse detailhandel is afgenomen met 18,7%. Dit wijkt af van het totale beeld voor dit detailhandel-segment waar de krimp op 5,4% ligt. Het is wel passend bij het beeld van de middelgrote winkelcentra in de randstad, die overal zwaar onder druk staan.

- Maxis Muiden

Maxis Muiden richt zich met name op klanten van buiten de gemeente. Met 23% lokale bestedingen in de dagelijkse sector wijken deze bestedingen licht af ten opzicht van de benchmark (28%). Maar de toevloeiing (bestedingen van buiten de gemeente) is bijzonder hoog: 79% ten opzicht van 14% in de benchmarkgemeenten. Ten opzichte van 2011 is er een kleine daling te zien (van 25% naar 23% en van 80% naar 79%).

Ditzelfde beeld herhaalt zich bij de niet-dagelijkse artikelen. De lokale binding is minimaal (14% tov benchmark 25%), maar de toevloeiing is enorm met 75% tov de benchmark 24%. De totale terugloop van de niet-dagelijkse detailhandel heeft minder effect op de Maxis.

De Maxis lijkt haar positie in het winkellandschap redelijk goed vast te houden, ondanks de verslechterde bereikbaarheid ten opzicht van 2011 voor haar belangrijkste klantengroep, namelijk klanten van buiten de gemeente (IJburg).

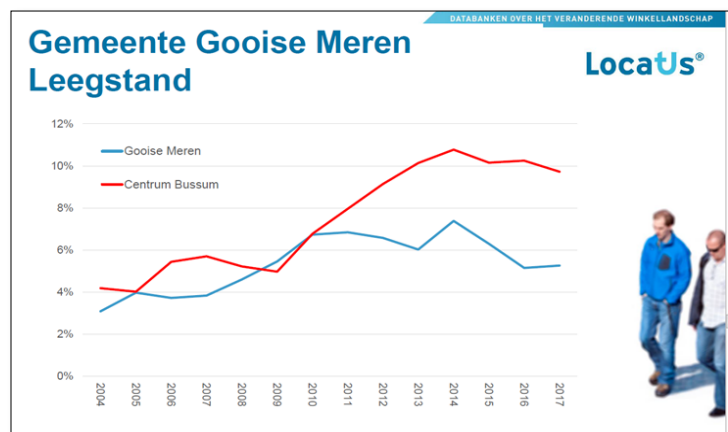
#### Extra informatie ten opzichte van 2011

KSO<sub>2016</sub> brengt ook de internet-aankopen in beeld. Die gegevens waren in KSO<sub>2011</sub> niet beschikbaar. Daarnaast zijn ook de toeristische besteding in beeld gebracht. Ook dit is een toevoeging van gegevens die in 2011 nog niet zijn meegenomen. Toeristische bestedingen zijn in Gooise Meren 1,4 miljoen aan dagelijkse aankopen en 1,7 miljoen aan niet-dagelijkse aankopen.

- Vergelijking met andere onderzoeksgegevens voor detailhandel (Locatus)

Voor het in beeld brengen van detailhandelsleegstand gebruikt Gooise Meren de gegevens van onderzoeksbureau Locatus. De cijfers van KSO<sub>2016</sub> wijken iets af van die gegevens. De leegstandscijfers van het KSO<sub>2016</sub> komen ongeveer 30% hoger uit dan de leegstandscijfers van Locatus, doordat het KSO naast winkelleegstand ook de leegstand van andere functies in het centrumwinkelgebied meetelt (bv. horeca en dienstverlening; restaurants, kappers, makelaars).

Om een goed beeld te krijgen van de ontwikkeling van de winkelleegstand in de afgelopen jaren heeft Locatus de tabel hiernaast aangeleverd. Hier is zichtbaar gemaakt dat de winkelleegstand in Bussum tot 2014 zorgelijk was, maar sinds 2014 afneemt. In 2014 is de gemeente Bussum gestart met centrummanagement. De leegstand is door deze aanpak teruggelopen.



#### Conclusie

De dagelijkse detailhandel functioneert goed, maar de niet-dagelijkse detailhandel krimpt, zoals algemeen door de KSO<sub>2016</sub> wordt geconcludeerd. De wijkwinkelvoorzieningen houden hun positie goed vast, waarbij de supermarkt vaak voor stabiliteit zorgt. Het zijn met name de middelgrote winkelgebieden zoals het centrum van Bussum, die onder druk staan. Dit vraagt om een adequate aanpak voor de detailhandel in Gooise Meren, zoals in de economisch visie is opgenomen.

#### Bijlagen:

- Factsheet Gooise Meren
- Factsheet Centrum Bussum (aangepast)
- Factsheet Maxis Muiden