



Leegstand Prognose Model

6 februari 2014 – Roots Beleidsadvies

RIJSWIJK – Steeds meer gemeenten hebben te maken met een toenemende leegstand van winkelpanden. Deze wordt niet alleen veroorzaakt door de economische crisis en een laag consumentenvertrouwen. De vraag naar winkelruimte neemt ook af door het toenemende internetgebruik van consumenten en structurele veranderingen in de bevolkingsontwikkeling. Deze twee trends zullen aanzienlijke effecten hebben op de toekomstige vraag naar winkelruimte. Roots Beleidsadvies en AnalyZus hebben een model ontwikkeld om deze effecten op lokaal niveau inzichtelijk te maken: het Leegstand Prognose Model.

Het unieke van het Leegstand Prognose Model (LPM) is dat het twee bepalende factoren in de vraagontwikkeling (internet en demografie) combineert met het winkelaanbod op lokaal niveau. Het model toont per branche de verhouding tussen de toekomstige vraag en het aanwezige aanbod. Daarmee wordt per winkelgebied duidelijk hoe groot het risico op toenemende winkelleegstand is.

Winkelgebieden met een groot aanbod 'internetgevoelige' branches (zoals boeken, speelgoed en elektronica) zullen meer last hebben van de toenemende verkoop via internet dan winkelgebieden met veel aanbod in branches waarin internet een minder grote rol speelt (zoals levensmiddelen en persoonlijke verzorging).

Behalve online bestedingen vormen demografische ontwikkelingen een belangrijke component in de toekomstige vraag naar winkelruimte. Vanzelfsprekend zal de totale vraag afnemen in krimpgebieden. Maar wat nog wel eens over het hoofd wordt gezien, is dat ook de leeftijdsopbouw van de bevolking relevant is voor de vraag naar winkelruimte. Jongeren hebben immers een ander bestedingsgedrag dan ouderen waardoor gemeenten die sterk vergrijzen een ander winkelaanbod nodig hebben dan 'jonge' gemeenten. Het Leegstand Prognose Model maakt dit inzichtelijk.

In deze factsheets leest u wat de veranderingen in de bevolkingsontwikkeling en het toenemende internetgebruik van consumenten betekenen voor de [leegstand](#) en de gewenste [branchering](#) in de binnensteden van de G32 en G4.

Wilt u meer informatie over het Leegstand Prognose Model en de mogelijkheden die het biedt? Neem dan contact op met [Roots Beleidsadvies](#) of [AnalyZus](#).

© Roots Beleidsadvies, 2014