

# Unieke kenmerken van gebieden verklaren regionale verschillen in leegstand van winkels

28 maart 2013 – Roots Beleidsadvies

*Onder invloed van de economische crisis en het toenemende internetwinkelen neemt de leegstand van winkels gemiddeld in heel Nederland toe. De regionale verschillen in winkelleegstand zijn echter groot. De unieke kenmerken van regio's blijken voor een belangrijk deel de leegstandsverschillen te verklaren. Vooral de kenmerken van het retailaanbod en de demografische samenstelling zijn van grote invloed op de regionale verschillen in winkelleegstand. Dit blijkt uit een door Roots Beleidsadvies uitgevoerde analyse van de ontwikkeling en regionale spreiding van winkelleegstand.*

## *Retailaanbod*

Op landelijk niveau neemt het aantal winkels al jaren af. Deze ontwikkeling lijkt daarmee verband te houden met de ontwikkeling van winkelleegstand, die al enkele jaren toeneemt. Op lokaal niveau toont de ontwikkeling van de leegstand echter geen (statistisch) verband met de ontwikkeling van de omvang van het aanbod. Belangrijker blijkt de branchering in een gebied. In gemeenten waarin het aanbod van dagelijkse artikelen (levensmiddelen en persoonlijke verzorging) en in/om het huis (doe-het-zelf en wonen) de afgelopen jaren is vergroot, blijkt de leegstand van winkels te zijn afgenomen en andersom.

## *Demografische samenstelling*

Ook de demografische samenstelling beïnvloedt de ontwikkeling van winkelleegstand op regionaal niveau. Door de vergrijzing verandert de vraag ingrijpend. Zo blijken 65-plussers hun geld anders te besteden dan jongeren: minder aan mode en luxe en meer aan levensmiddelen. Aan de vraagzijde is de vergrijzing daarmee één van de verklarende factoren voor verschillen in winkelleegstand. In de analyses van Roots Beleidsadvies is een statistisch verband aangetoond tussen de regionale spreiding van vergrijzing en de omvang van winkelleegstand.

## *Andere verklarende factoren*

Uit de analyses blijkt verder dat ook de regionale verschillen in de bereikbaarheid met het openbaar vervoer samenhangen met die in winkelleegstand. Dit geldt ook voor de gemiddelde afstand tot voorzieningen. In gebieden waar de bevolking een verhoudingsgewijs grote afstand moet afleggen tot de dichtstbijzijnde bioscoop, is de winkelleegstand relatief sterk toegenomen en andersom. Ook is de winkelleegstand relatief groot in gebieden waar de bevolking een relatief grote afstand tot de dichtstbijzijnde attractie moet afleggen.

## *Methodiek*

Roots Beleidsadvies heeft de ontwikkeling van winkelleegstand op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau geanalyseerd. In deze analyses is gekeken in hoeverre diverse sociaal-economische kenmerken en factoren een statistisch verband tonen met het niveau en de ontwikkeling van winkelleegstand.

Voor meer informatie over de regionale spreiding en aanpak van winkelleegstand, neem contact op met [Roots Beleidsadvies](#).