

Leegstand van winkels, 2004-2014

Indicator | 24 juni 2014

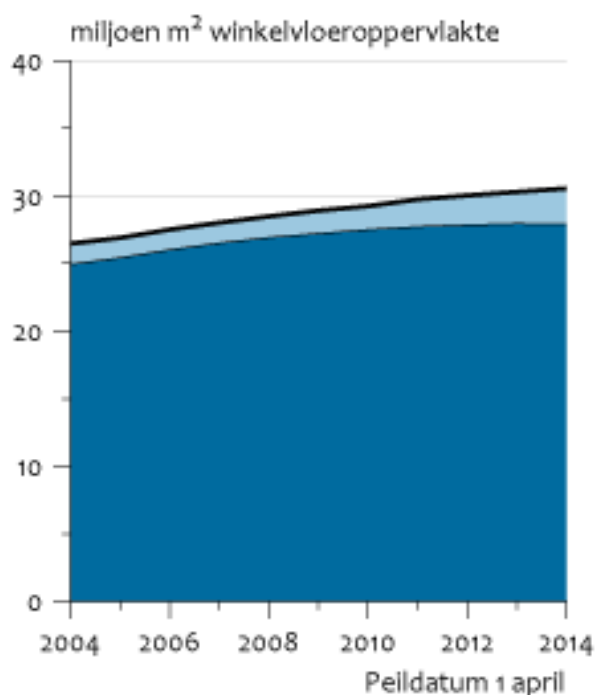
U bekijkt op dit moment een archiefversie van deze indicator. De actuele indicatorversie met recentere gegevens kunt u via deze [link](#) [1] bekijken.

In Nederland is een overaanbod van winkels in de detailhandel. Gemiddeld bijna 9% van het winkelvloeroppervlakte leeg in 2014. Dit percentage stijgt sinds 2008. Er zijn wel grote regionale verschillen. De winkelleegstand concentreert zich vooral aan de randen van Nederland, voor een deel in krimpgebieden zoals Zuid-Limburg en Noordoost-Groningen.

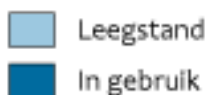
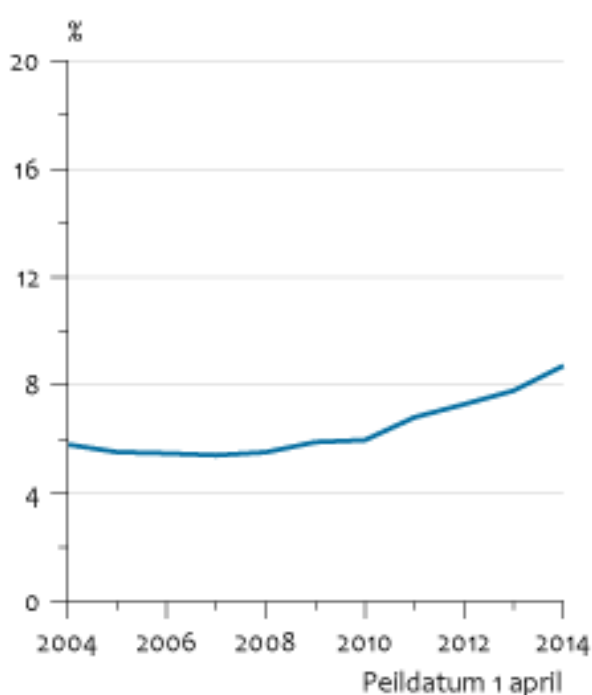
[figuurgroep]

Oppervlakte en leegstand van winkels

Totaal



Aandeel leegstand

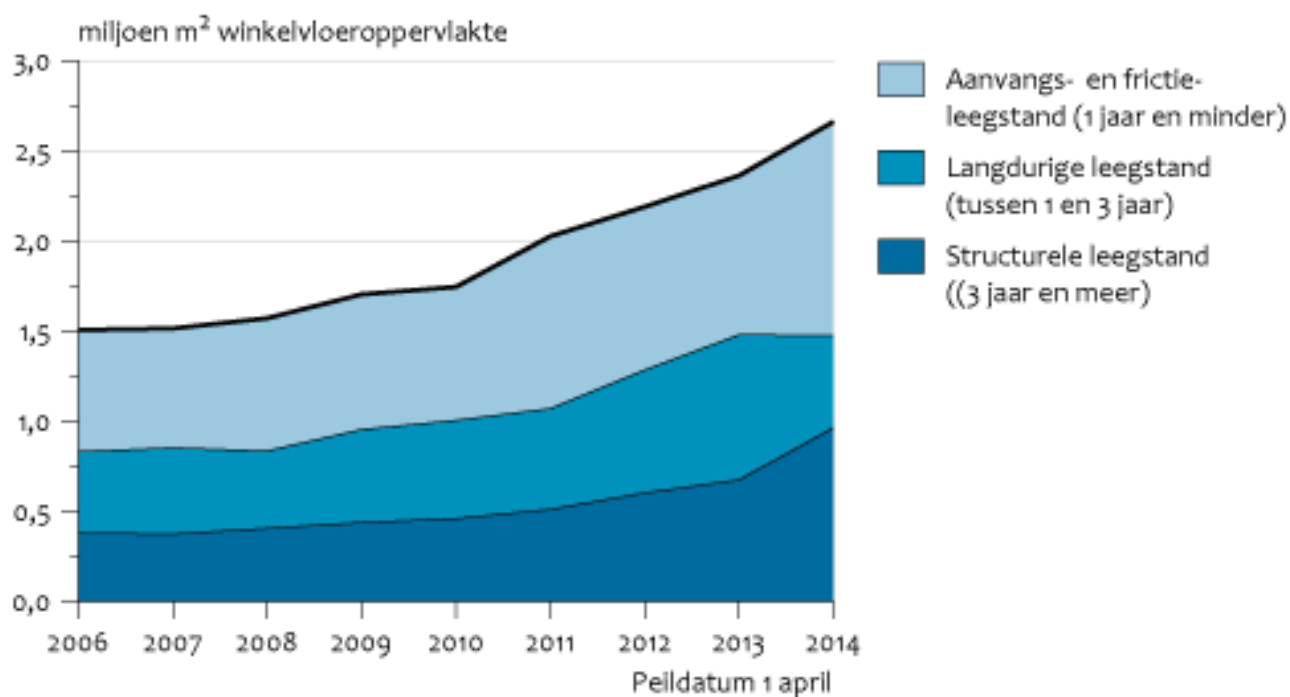


Bron: Locatus; bewerking PBL.

PBL/jun14
www.clo.nl/nl215102

- [Download figuur](#) [2]
- [Download data \(xls\)](#) [3]

Leegstand van winkels naar duur

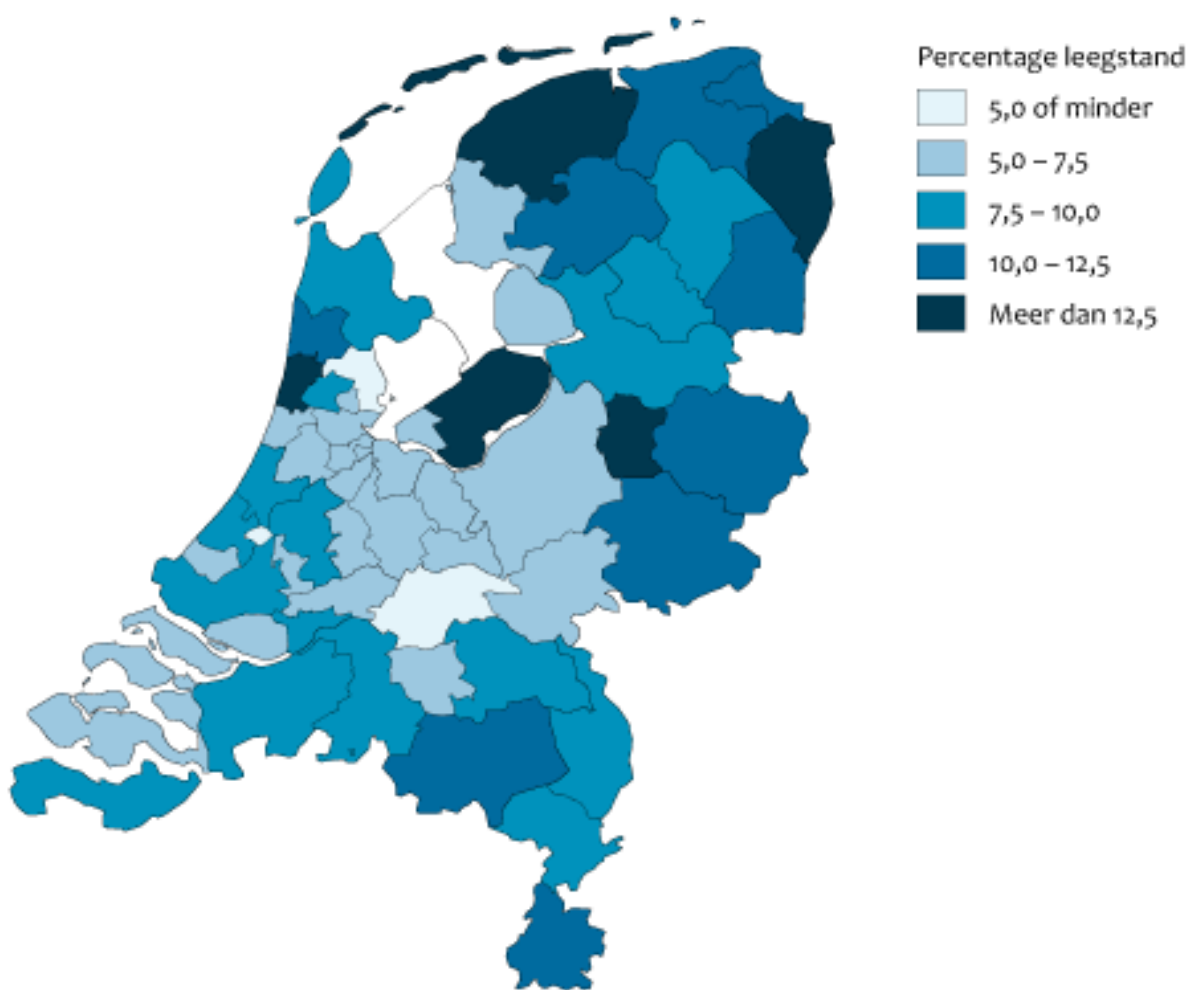


Bron: Locatus; bewerking PBL.

PBL/juni14
www.clo.nl/nl215102

- [Download figuur](#) [4]
- [Download data \(xls\)](#) [5]

Leegstand winkelvloeroppervlakte per COROP-plus-gebied, 2014



Bron: Locatus; bewerking PBL.

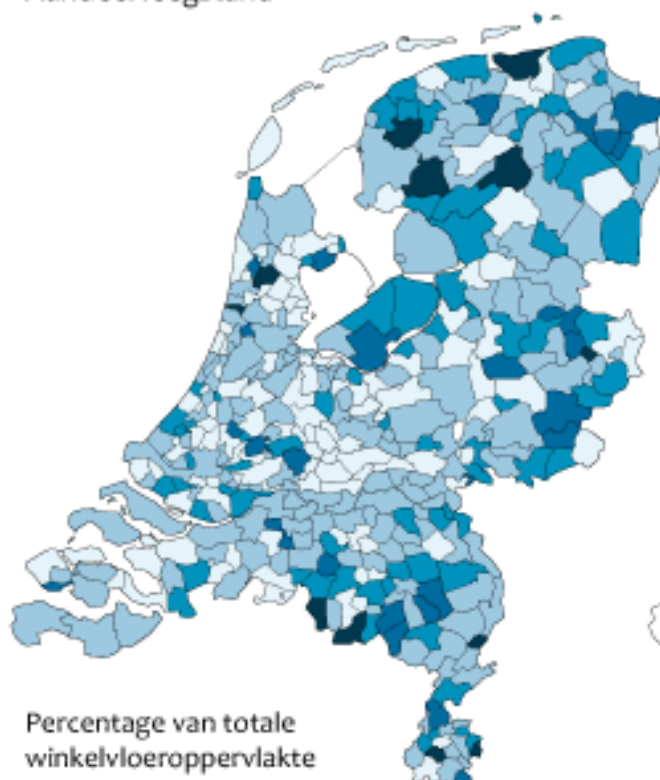
PBL/jun14
www.clo.nl/nl215102

- [Download figuur](#) [6]

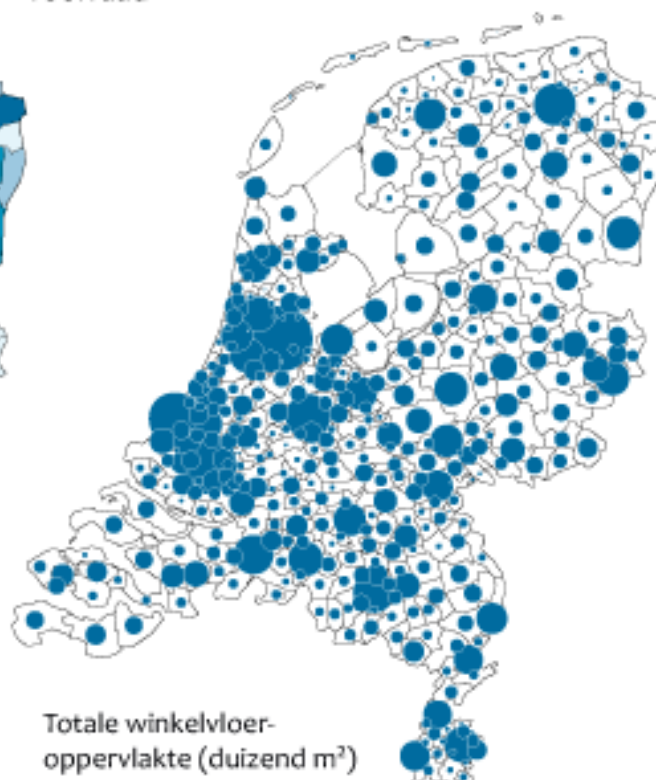
Leegstand vloeroppervlakte detailhandel per gemeente, 2014

Aandeel leegstand

Voorraad



Percentage van totale
winkelvloeroppervlakte



Totale winkelvloer-
oppervlakte (duizend m²)

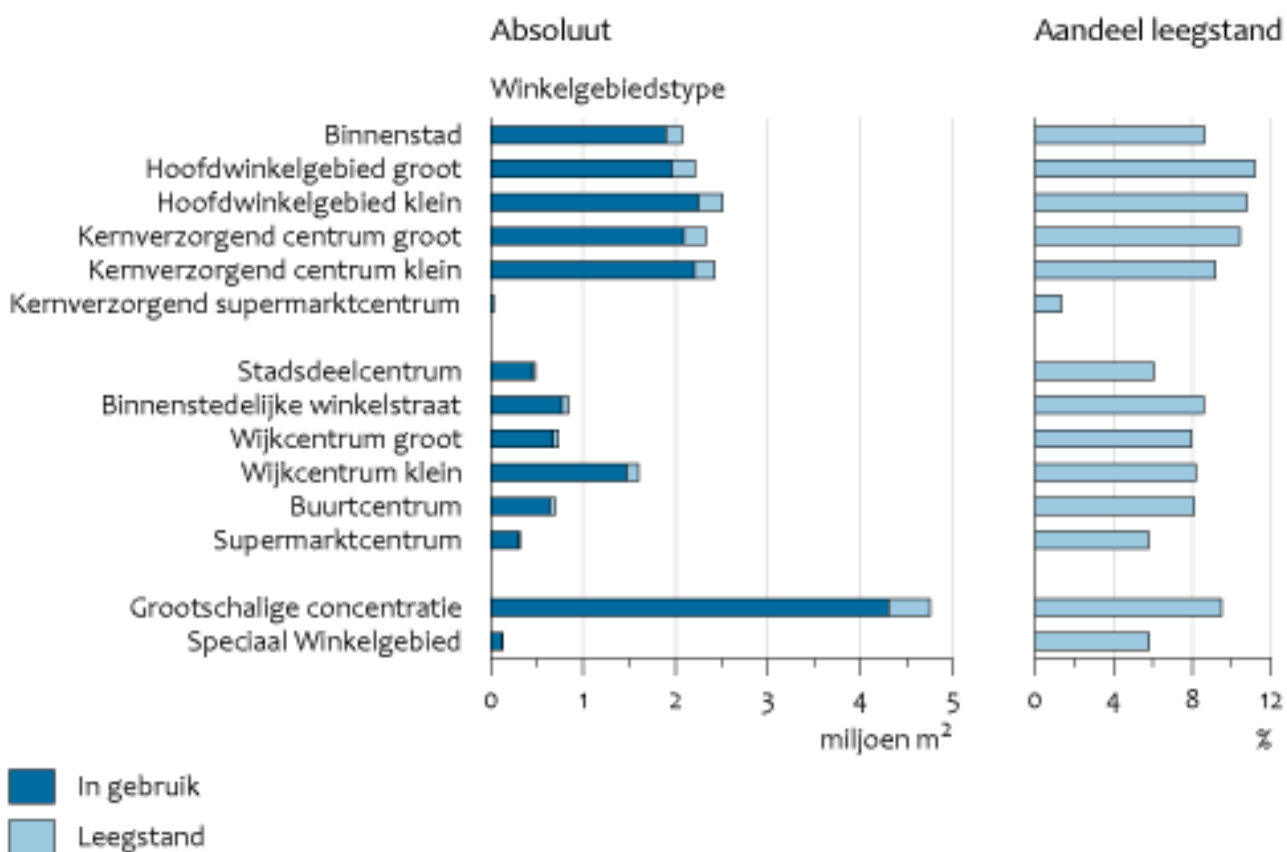


Bron: Locatus; bewerking PBL.

PBL/jun14
www.clo.nl/nl215102

- [Download figuur](#) [7]

Winkelvloeroppervlakte en leegstand per type winkelgebied, 2014



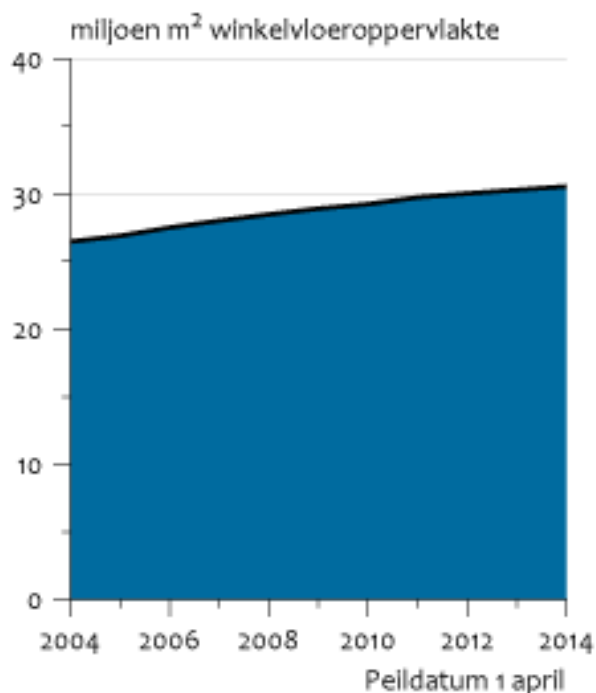
Bron: Locatus; bewerking PBL.

 PBL/jum14
 www.clo.nl/nl215102

- [Download figuur](#) [8]
- [Download data \(xls\)](#) [9]

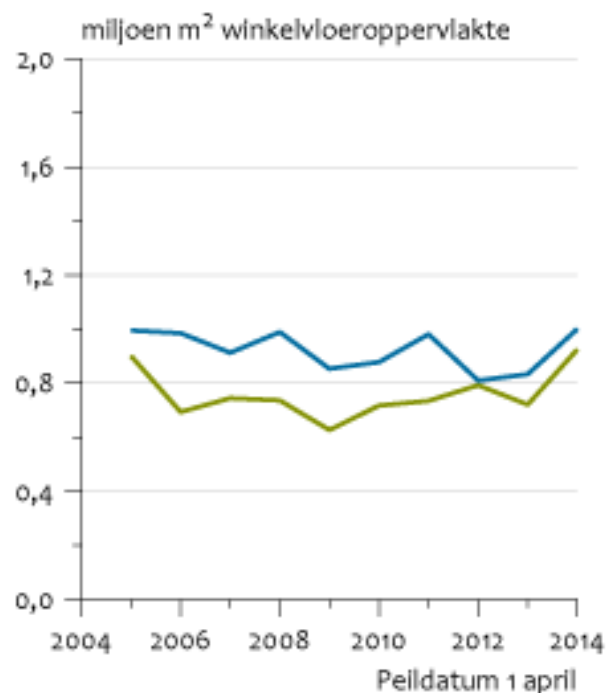
Voorraad winkels

Totaal



■ Voorraad

Toevoegingen en onttrekkingen



— Toevoegingen

— Onttrekkingen

Bron: Locatus; bewerking PBL.

PBL/jum14
www.clo.nl/nl215102

- [Download figuur](#) [10]
- [Download data \(xls\)](#) [11]

[/figuurgroep]

Acht procent van de winkels staat leeg

Tot 2010 bevindt het leegstandpercentage zich onder de 6 procent. Daarna stijgt het sneller en in 2014 is de leegstand opgelopen tot 8,7 procent van het totale winkelvloeroppervlak voor detailhandel.

Toename structurele leegstand en aanvangsleegstand

Net als bij kantoren neemt de omvang en het aandeel van de structurele leegstand toe. Dit is leegstand van drie jaar of meer. Meer dan een derde van de winkelleegstand kan als structureel worden aangemerkt. Daarnaast wordt in de literatuur onderscheid gemaakt in aanvangs- en frictieleegstand (leegstand minder dan één jaar) en langdurige leegstand (leegstand tussen één en

drie jaar). Opvallend is dat de categorie aanvangs- en frictieleegstand ook sterk is toegenomen, dit in tegenstelling tot de kantorenmarkt. Die toename komt vrijwel volledig voor rekening van de aanvangsleegstand; ongeveer 20% van de nieuwe winkels wordt onverhuurd opgeleverd.

Ruimtelijke verschillen in leegstand

De ruimtelijke verschillen in leegstand van winkels voor detailhandel zijn groot. Met name buiten de Randstad zijn gebieden met veel leegstand. Oost-Groningen, Zuidwest-Overijssel, Flevoland-Midden en Zuid-Limburg hebben meer dan 11% winkelleegstand. Voor een deel komen deze gebieden overeen met de krimpregio's. Bevolkingskrimp in deze regio's is een belangrijke oorzaak van de winkelleegstand. Als naar verschillende typen winkelgebieden wordt gekeken is er vooral veel leegstand in de centrale winkelgebieden van de kleinere en middelgrote steden.

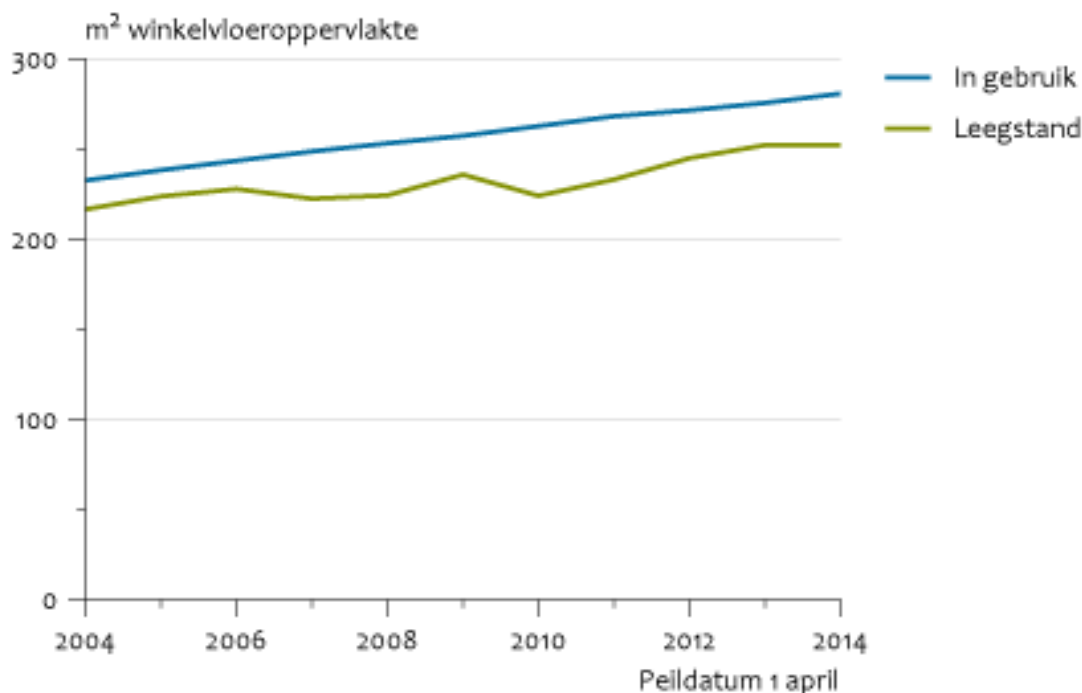
Winkelvoorraad gestaag toegenomen tussen 2004 en 2014

De winkelvoorraad is tussen 2004 en 2014 gestaag toegenomen, in totaal met ruim 4 miljoen vierkante meter winkelvloeroppervlak. Er zijn lange tijd veel vierkante meters toegevoegd en aanzienlijk minder onttrokken. De laatste jaren liggen de toevoegingen en onttrekkingen dicht bij elkaar. Bij de toevoegingen gaat het zowel om nieuwbouw, en dus nieuwe vestigingen, als om uitbreidingen van bestaande vestigingen. Als wordt gekeken naar het aantal panden (dus los van de omvang) dan is het zelfs zo dat er inmiddels meer winkels worden onttrokken dan toegevoegd.

Schaalvergroting winkels

Lange tijd is één van de drijvende krachten achter de toename in vraag naar winkels - en de relatief geringe leegstand - de schaalvergroting in de detailhandel geweest. Het aantal vierkante meter per winkel is de afgelopen decennia fors toegenomen, van minder dan 50 vierkante meter per winkel in 1968 naar ruim 270 vierkante meter in 2014, oftewel een verviervoudiging in bijna vijftig jaar tijd. Dit heeft voor een belangrijk deel te maken met de ketenvorming die in de detailhandel heeft plaatsgevonden. De behoefte aan een grote schaal is ook terug te zien in de leegstandscijfers. Leegstaande panden zijn gemiddeld kleiner dan in gebruik zijnde panden. Het is nog onvoldoende duidelijk wat onlineverkoop en andere ontwikkelingen in de detailhandel betekenen voor de omvang van winkels en daarmee de vraag naar winkelruimte.

Gemiddelde oppervlakte per winkel



Bron: Locatus; bewerking PBL.

PBL/juni14
www.clo.nl/nl215102

- [Download figuur](#) [12]
- [Download data \(xls\)](#) [13]

Referenties

- Edwin Buitelaar, Niels Sorel, Femke Verwest, Frank van Dongen & Arjan Bregman (2013), [Gebiedsontwikkelingen commerciële vastgoedmarkten](#) [14], een institutionele analyse van het (over)aanbod van winkels en kantoren, PBL, ASRE.
- Frank van Dongen, Edwin Buitelaar en Marnix Breedijk (2013), [Leegstand detailhandel herbezien](#) [15], Real Estate Research Quarterly juni 2013

Relevante informatie

- Nieuwsbericht PBL 23-06-2014; [Leegstand winkels en kantoren neemt toe.](#) [16]

Technische toelichting

Naam van het gegeven

Voorraad en leegstand van winkelvloeroppervlak in de detailhandel

Verantwoordelijk instituut

PBL

Berekeningswijze

Om aandeel leegstaand winkelvloeroppervlak te berekenen is op winkelpand-niveau nagegaan of het pand voorafgaand aan of na afloop van eventuele leegstand, in gebruik was voor detailhandel of niet. Alleen voor detailhandel (en leegstand) wordt het verkoopvloeroppervlak geregistreerd.

Basistabel

Locatus verkooppuntenbestand

Geografisch verdeling

Verkooppunt -> gemeente

Achtergrondliteratuur

Frank van Dongen, Edwin Buitelaar en Marnix Breedijk (2013), [Leegstand detailhandel herbezien](#) [15], Real Estate Research Quarterly juni 2013

Referentie van deze webpagina

CBS, PBL, RIVM, WUR (2014). [Leegstand van winkels, 2004-2014](#) [17] (indicator 2151, versie 02 , 24 juni 2014). www.clo.nl. Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), Den Haag; PBL Planbureau voor de Leefomgeving, Den Haag; RIVM Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu, Bilthoven; en Wageningen University and Research, Wageningen.

Bron-URL: <https://www.clo.nl/indicatoren/nl215102>

Links

[\[1\] https://www.clo.nl/indicatoren/nl2151](https://www.clo.nl/indicatoren/nl2151) [2]
https://www.clo.nl/sites/default/files/infographics/2151_002x_clo_02_nl.png [3]
<https://www.clo.nl/sites/default/files/datasets/c-2151-002x-clo-02-nl.xls> [4]
https://www.clo.nl/sites/default/files/infographics/2151_011g_clo_02_nl.png [5]
<https://www.clo.nl/sites/default/files/datasets/c-2151-011g-clo-02-nl.xls> [6]
https://www.clo.nl/sites/default/files/infographics/2151_001k_clo_02_nl.png [7]
https://www.clo.nl/sites/default/files/infographics/2151_005x_clo_02_nl.png [8]
https://www.clo.nl/sites/default/files/infographics/2151_009x_clo_02_nl.png [9]
<https://www.clo.nl/sites/default/files/datasets/c-2151-009x-clo-02-nl.xls> [10]
https://www.clo.nl/sites/default/files/infographics/2151_007x_clo_02_nl.png [11]
<https://www.clo.nl/sites/default/files/datasets/c-2151-007x-clo-02-nl.xls> [12]



https://www.clo.nl/sites/default/files/infographics/2151_004g_clo_02_nl.png [13]

<https://www.clo.nl/sites/default/files/datasets/c-2151-004g-clo-02-nl.xls> [14] <http://www.pbl.nl/publicaties/gebiedsontwikkeling-en-commerciele-vastgoedmarkten-een-institutionele-analyse-van-het-overaanbod-van-winkels-en-kant> [15] <http://www.pbl.nl/publicaties/leegstand-detailhandel-herbezien> [16] <http://www.pbl.nl/nieuws/nieuwsberichten/2014/leegstand-winkels-en-kantoren-neemt-verder-toe> [17] <https://www.clo.nl/indicatoren/nl215102>