Koopstromen Metropoolregio

Welkom

METROPOOL REGIO EINDHOVEN

Provincie Noord-Brabant

platform de nieuwe winkelstraat

Rabobank

KONDERNEEM!

Bronnen

CBS, Locatus, Lisa
Pintransacties, Jaarrekeningen, Chartale stortingen (excl. internetbestedingen)

De vijf issues

1. Onderdeel van een regio
2. Onderscheidend vermogen laag
3. Verdien capaciteit is laag
4. Te veel vierkante meters
5. Innovatiekracht is laag

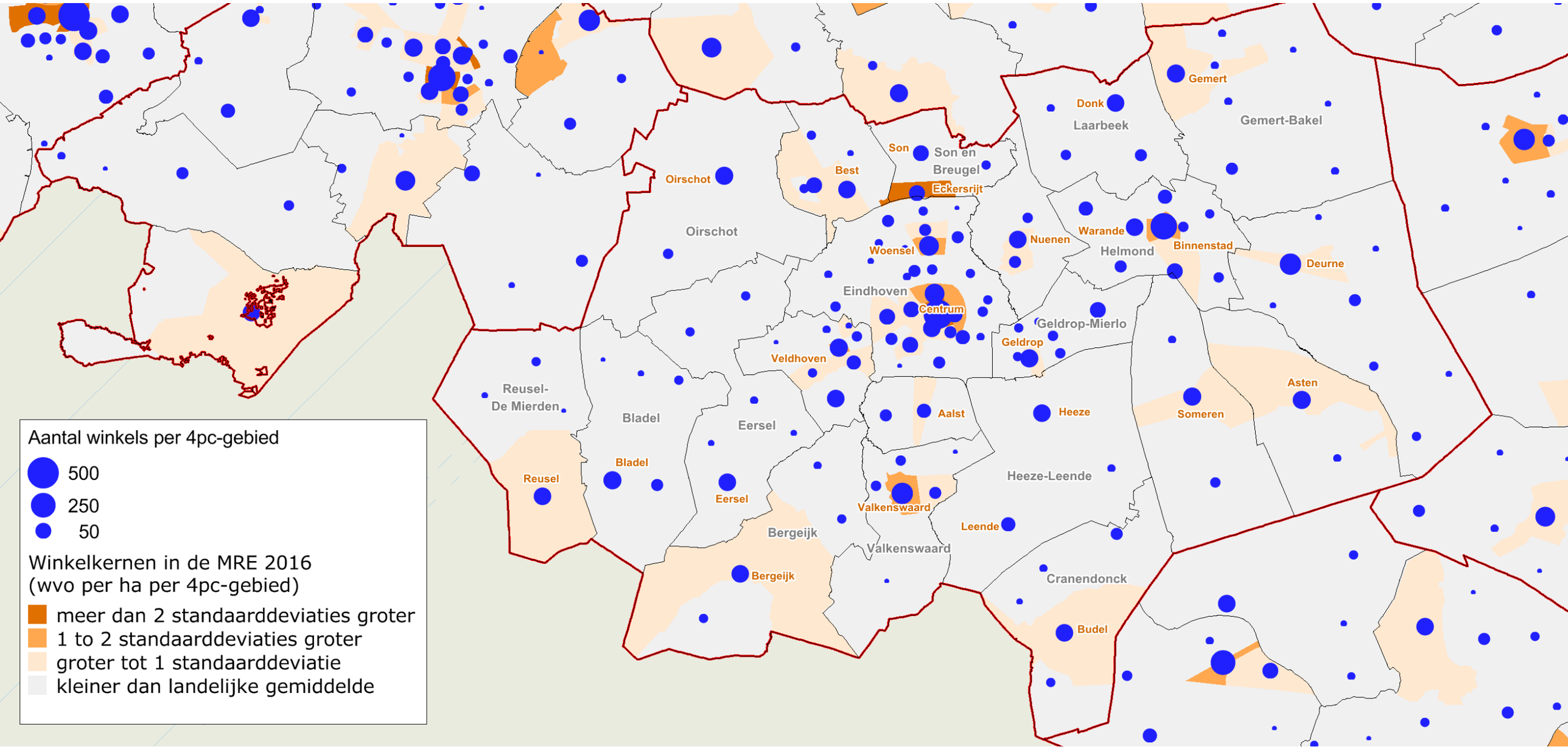
Het onderzoek

Hoe komen we tot de issues?

Trekkracht bestedingen

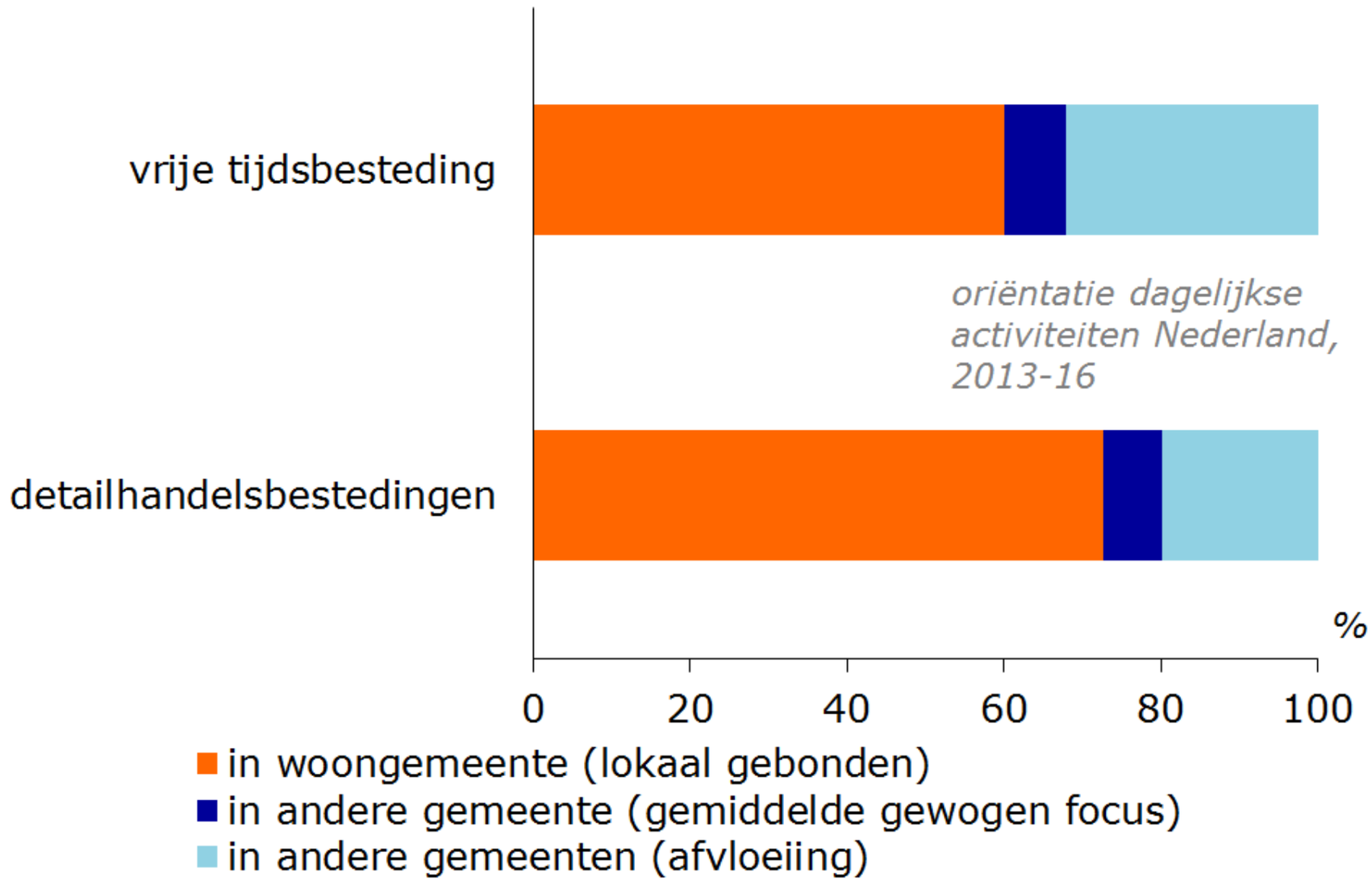
Grote verschillen tussen gemeenten

Winkelaanbod in de MRE



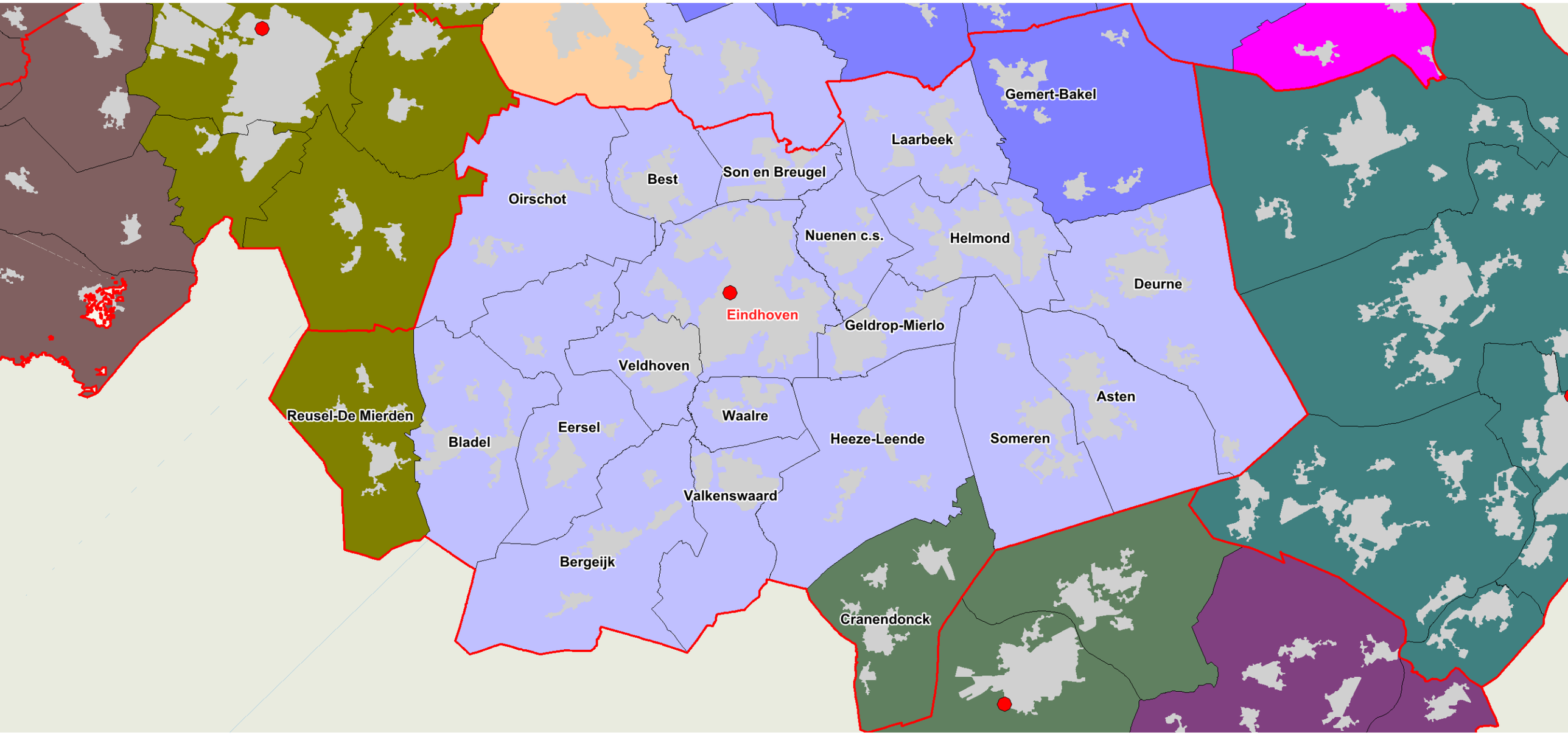
Focus bepaalt positie winkelkern

Binding, afvloeiing en focus



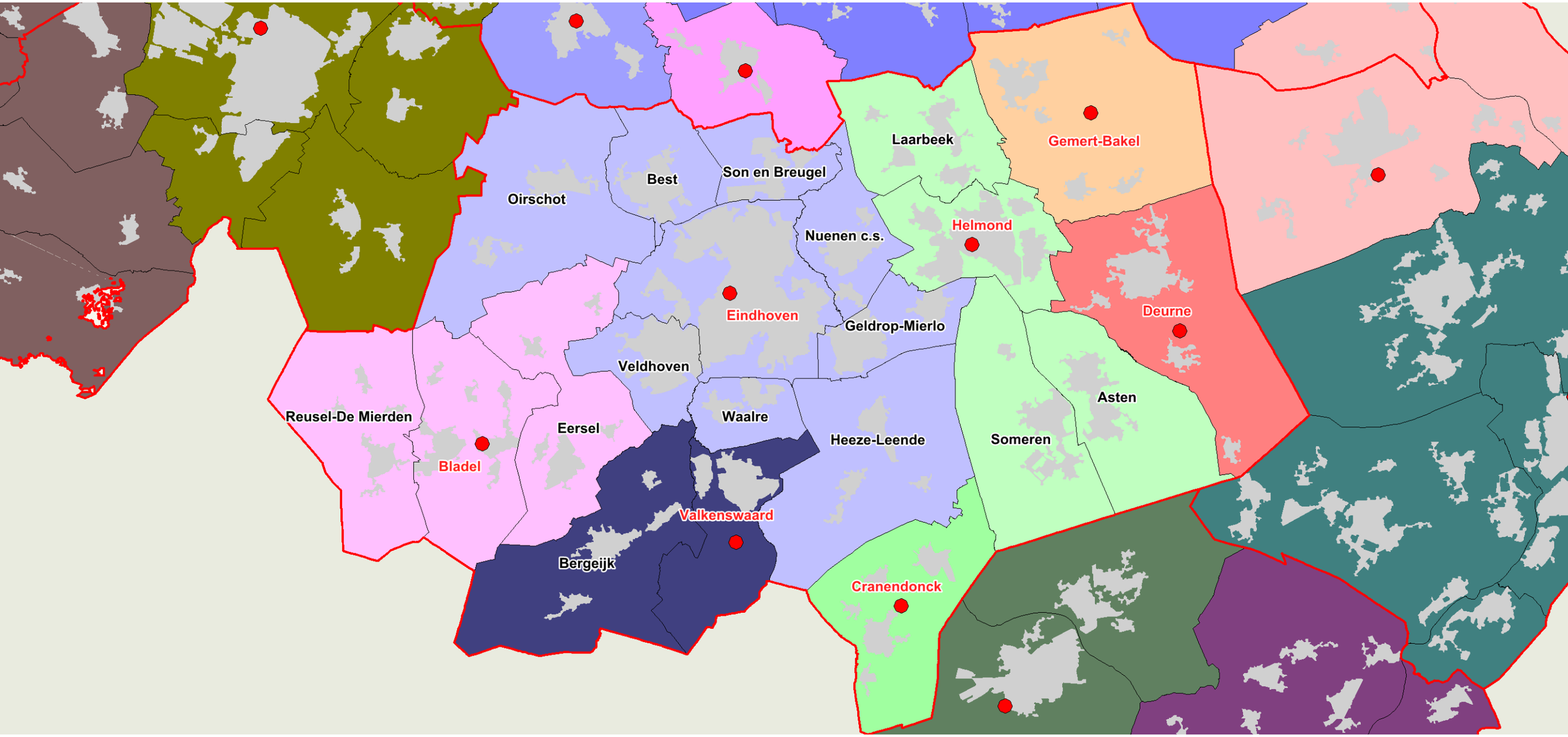
oriëntatie dagelijkse activiteiten Nederland, 2013-16

Bij toegestane focus <7%



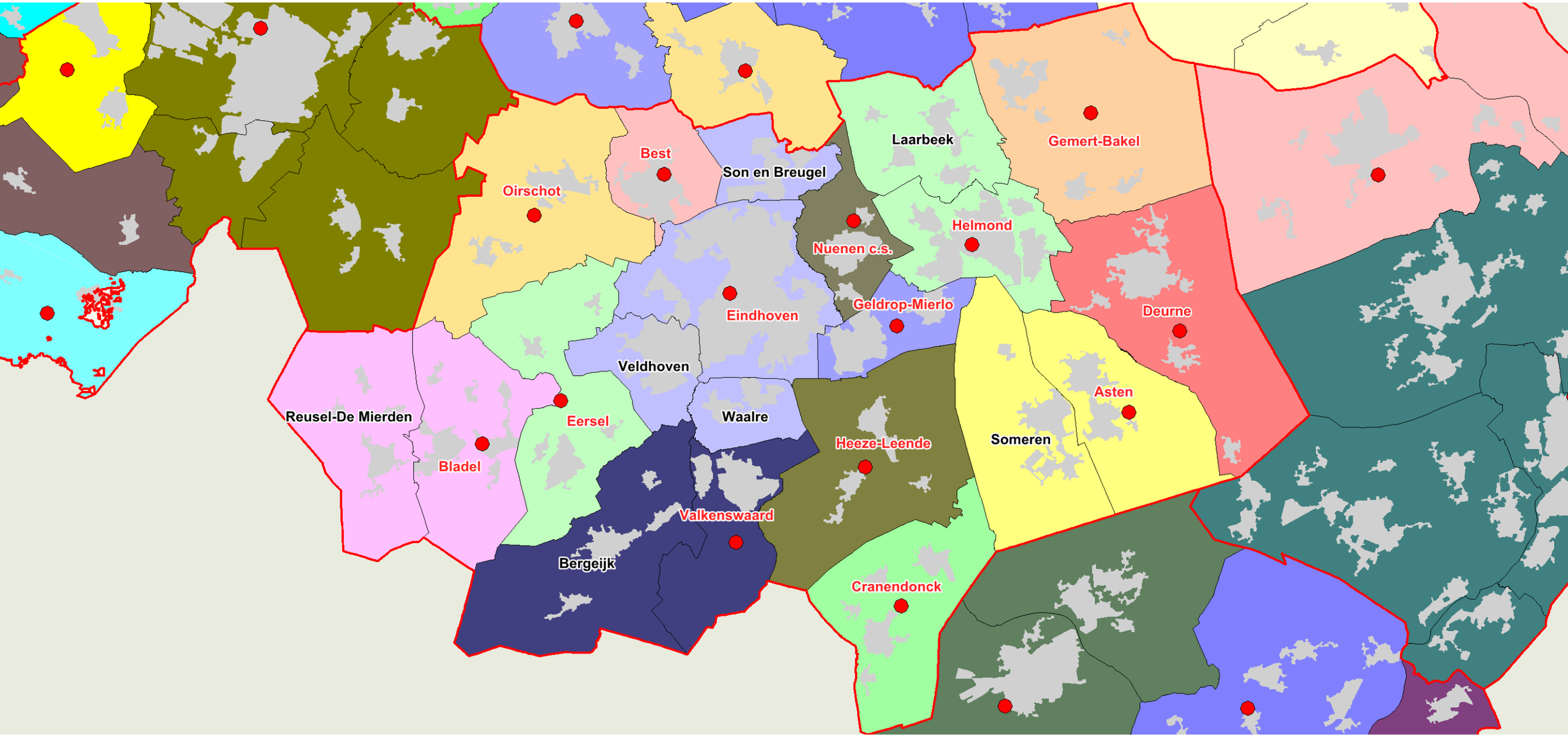
De echte subregio's

Bij toegestane focus <11%



Meeste gemeenten zijn winkelkern

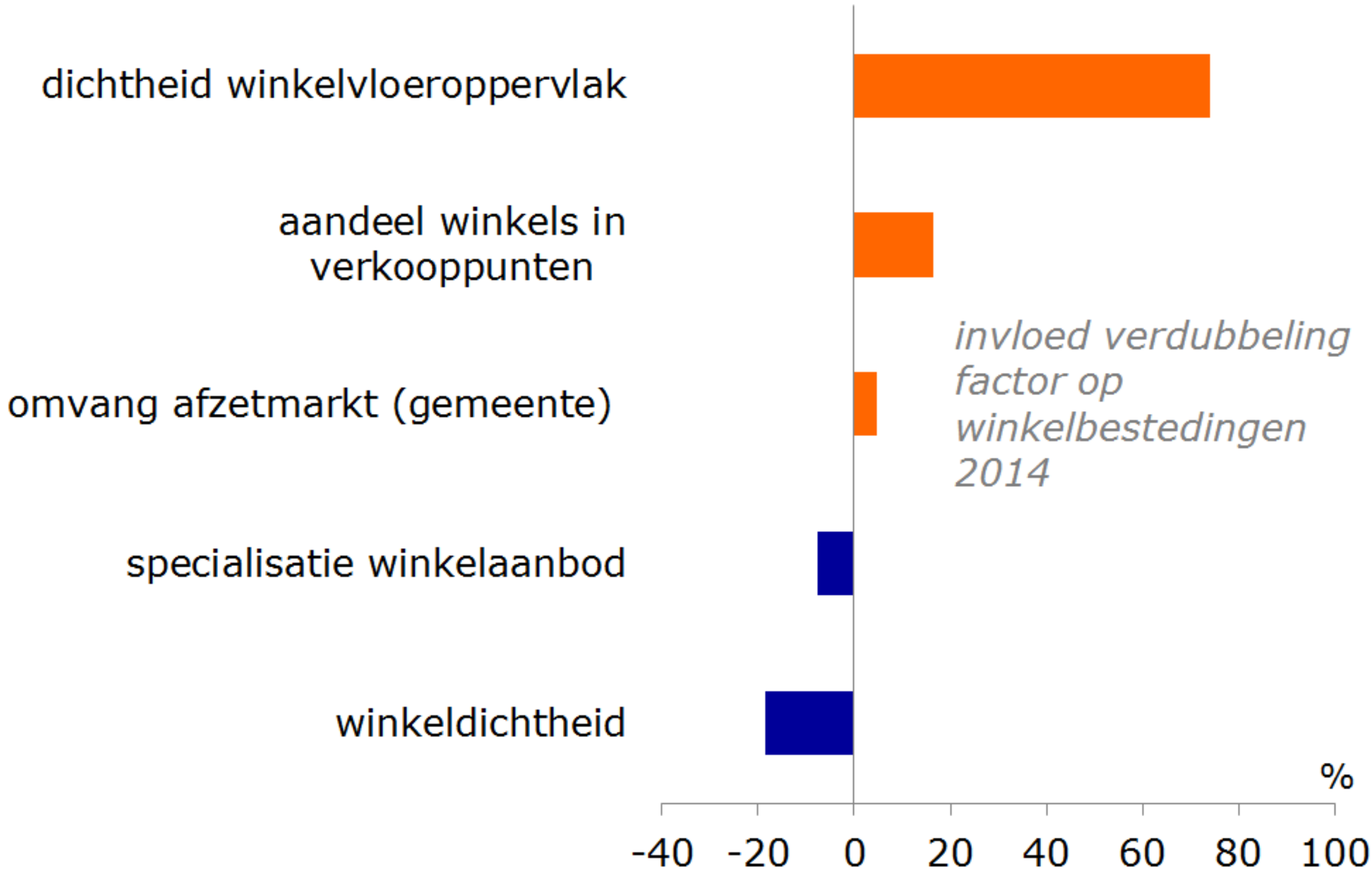
Bij toegestane focus <15%



Issue 1

Je bent onderdeel van een regio!

Aantrekkingskracht bestedingen



gemeente	postcodegebied	aantal winkels	gemiddelde winkelomvang	winkeldichtheid	aandeel winkels in verkooppunten	specialisatiegraad	bevolkingspotentiaal (gemeente)
Best	5683 Best	79	170	146	105	118	72
Best	5684 Best/Wilhelminadorp/Batadorp	45	186	72	122	142	72
Geldrop-Mierlo	5731 Mierlo	50	110	63	102	112	88
Geldrop-Mierlo	5664 Centrum/Akert	100	64	483	114	131	88
Nuenen c.a.	5672 Nuenen-Z	29	284	101	143	173	58
Oirschot	5688 Oirschot	85	98	67	93	109	44
Son en Breugel	5691 Son	57	87	73	108	125	49
Veldhoven	5501 Cobbeek/ Centrum	97	61	829	149	187	104
Veldhoven	5503 Meerveldhoven/d'Ekker	42	259	111	79	98	104
Veldhoven	5504 Veldhoven	78	65	131	116	132	104
Waalre	5582 Aalst/Voldijn	31	116	99	85	88	35
Asten	5721 Asten	96	98	112	107	117	35
Deurne	5751 Deurne	153	100	228	120	133	72
Gemert-Bakel	5421 Gemert	95	95	159	96	104	64
Helmond	5701 Binnenstad	264	72	726	115	130	194
Laarbeek	5741 Beek en Donk	59	99	90	102	111	54
Someren	5711 Someren/Slieven	83	118	140	115	125	40
Bladel	5531 Bladel	80	94	104	101	105	47
Eersel	5521 Eersel	70	88	93	102	111	41
Reusel-De Mierd	5541 Reusel	136	192	289	229	257	25
Bergeijk	5571 Bergeijk	67	132	82	100	108	40
Cranendonck	6021 Budel	75	133	98	92	95	43
Heeze-Leende	5591 Heeze	59	78	89	95	103	34
Valkenswaard	5554 Centrum/Akkers	170	73	463	112	123	72
MRE		4.287	114	92	100	110	102

Issue 2

Onderscheidend vermogen mist!

Prestatie detailhandel

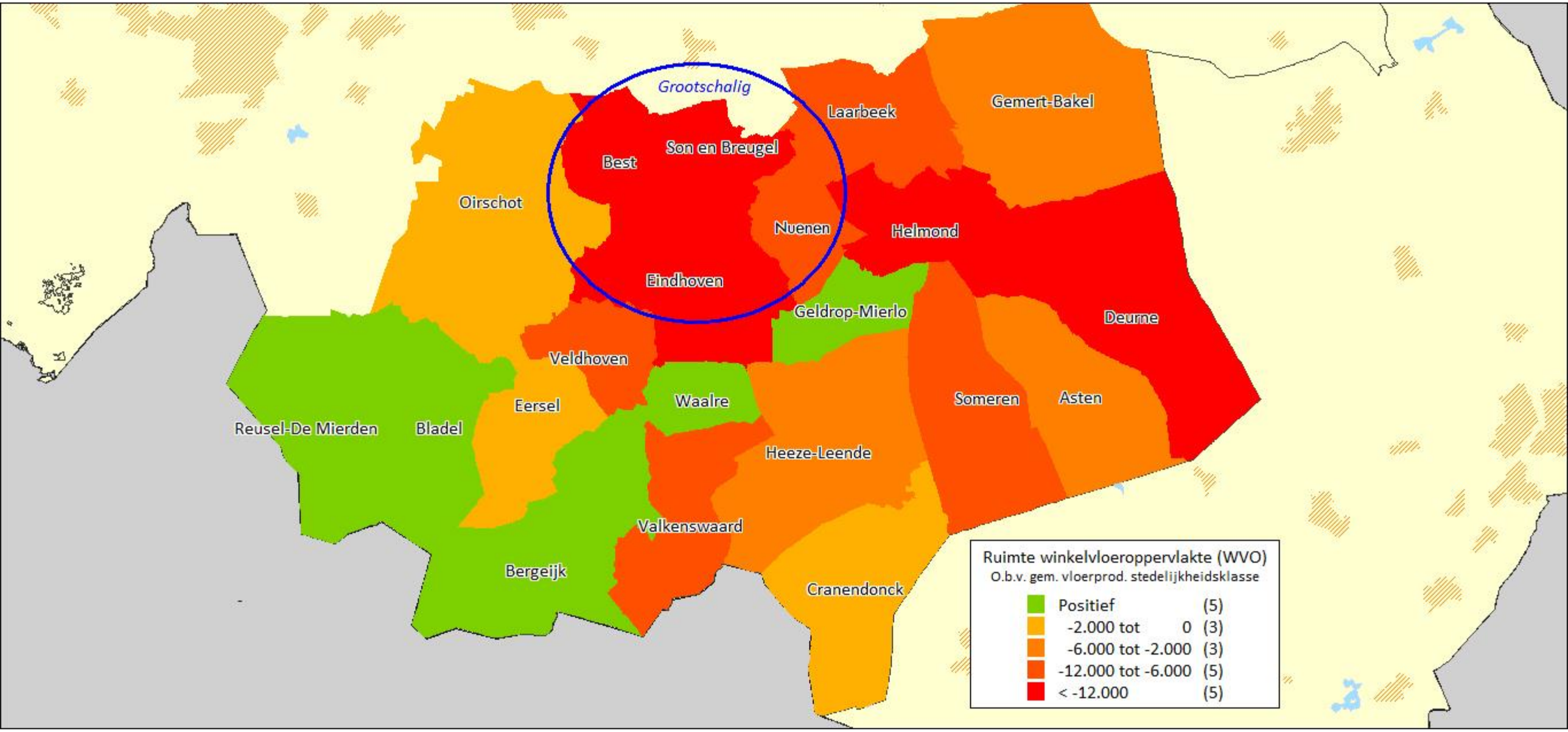
- Vloerproductiviteit: omzet per vierkante meter
- Winkelomzet: omzet per verkooppunt

Bij lage vloerproductiviteit ....

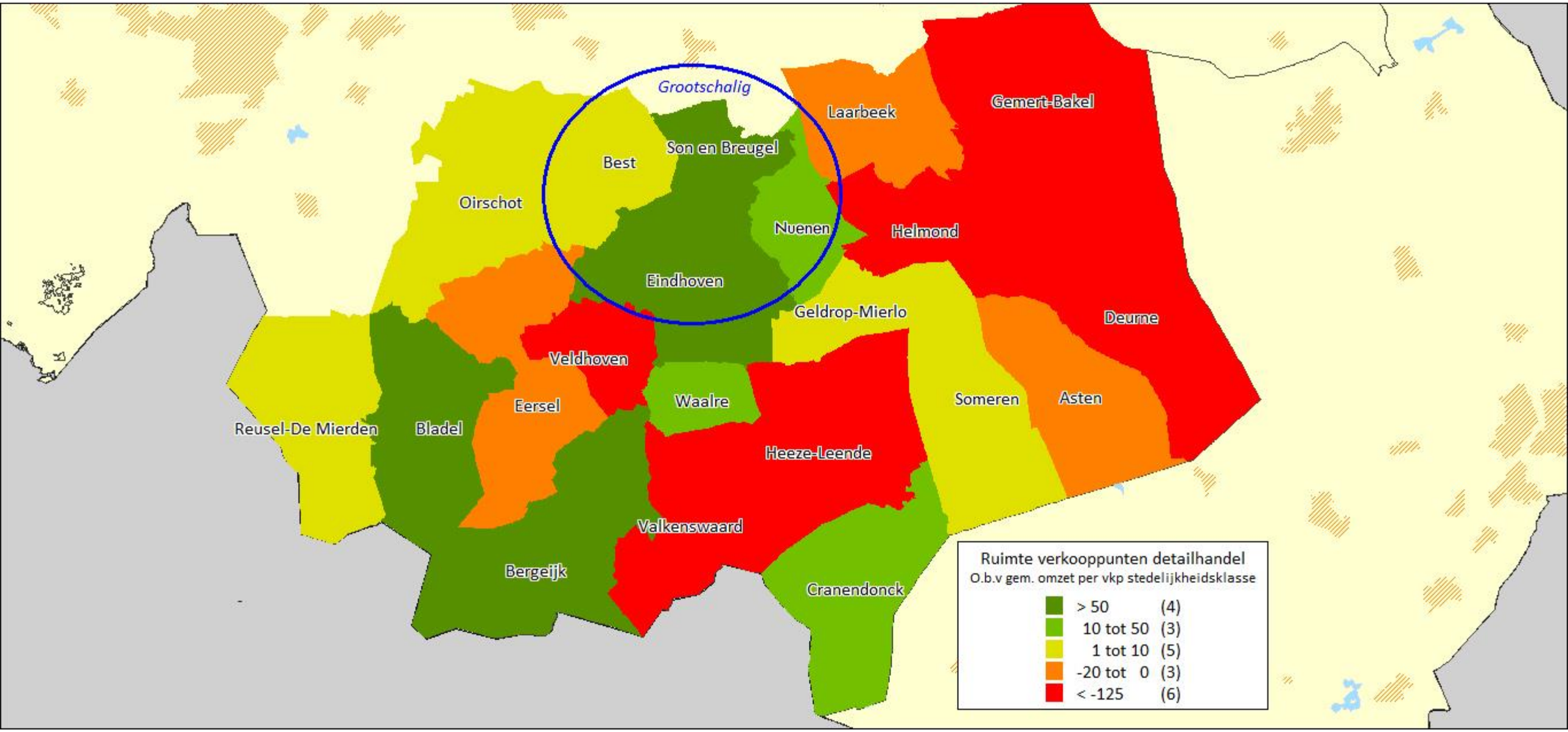
....is een hoge winkelomzet nodig!

.... en andersom!

Vloerproductiviteit

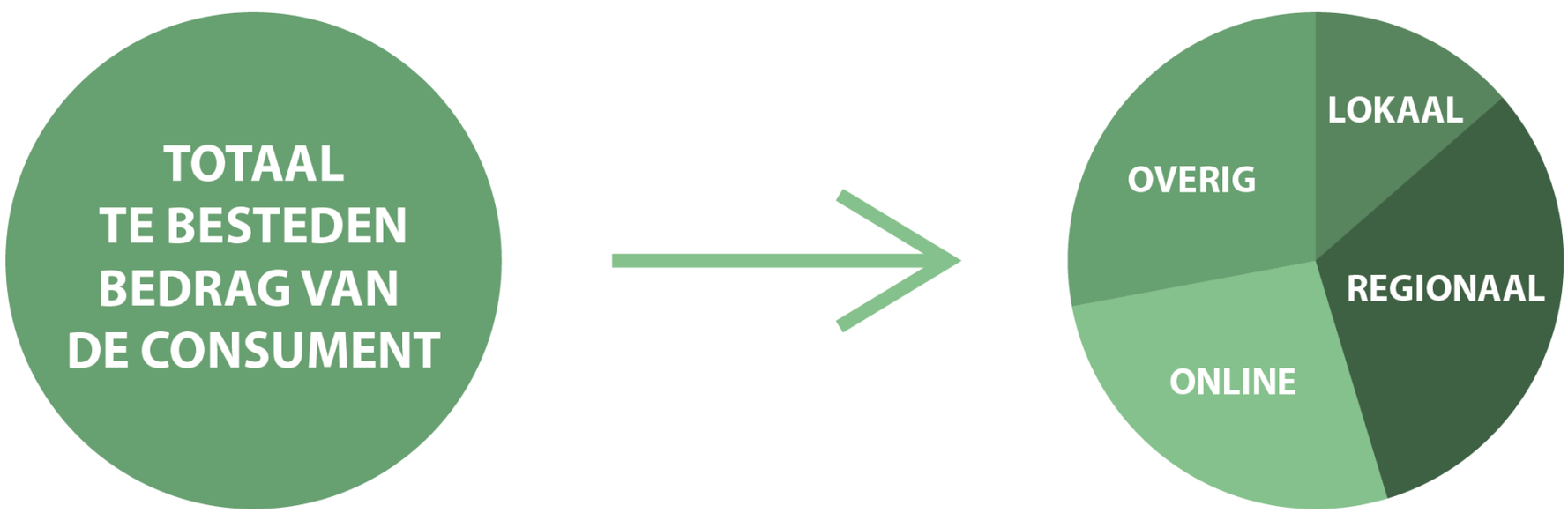


Omzet per vkp



Issue 3

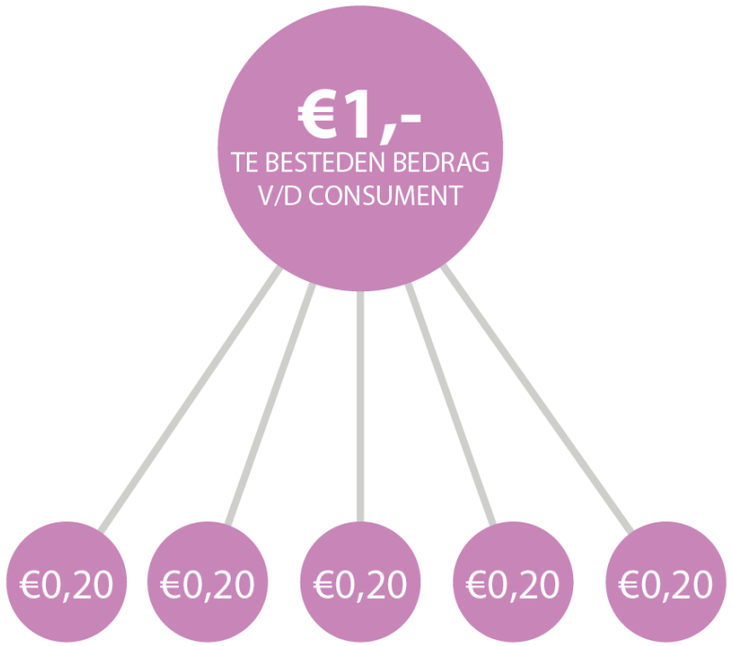
Verdien capaciteit is laag!

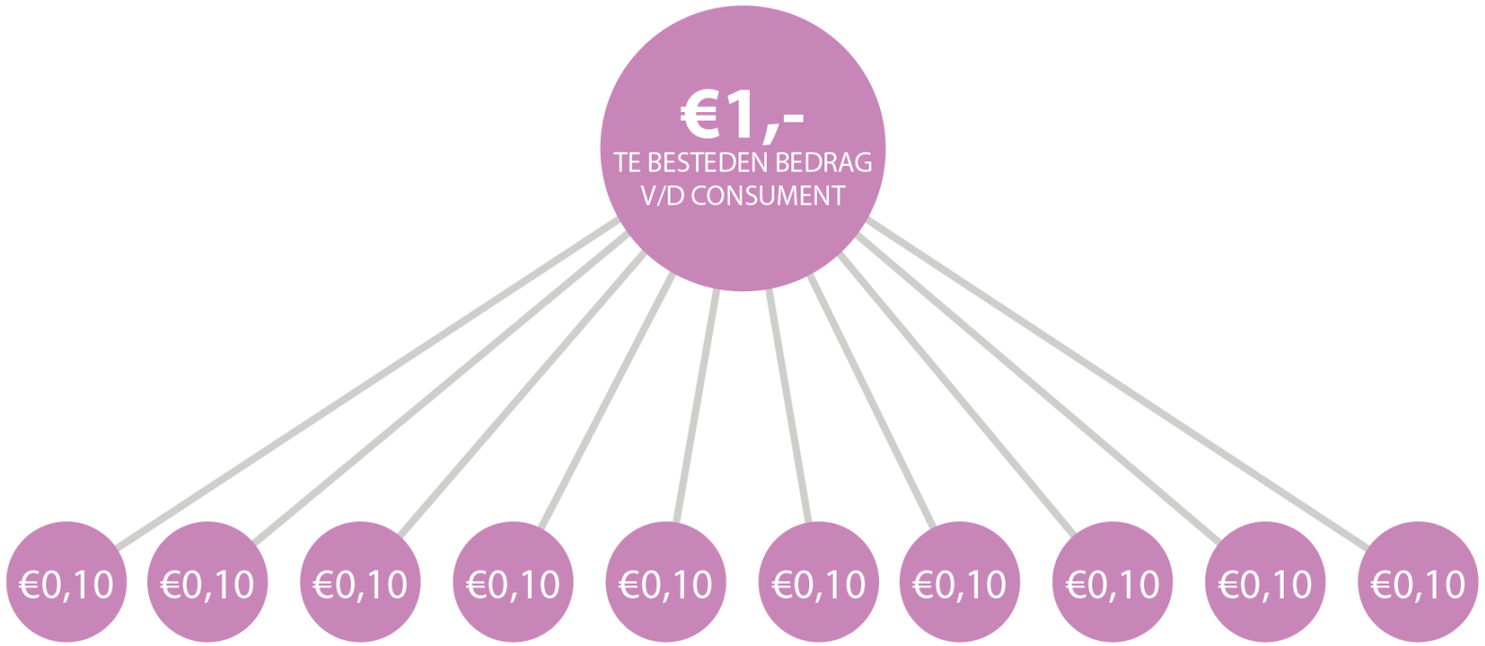


Niet meer euro’s

Dus minder aanbod!

Gezonde regio



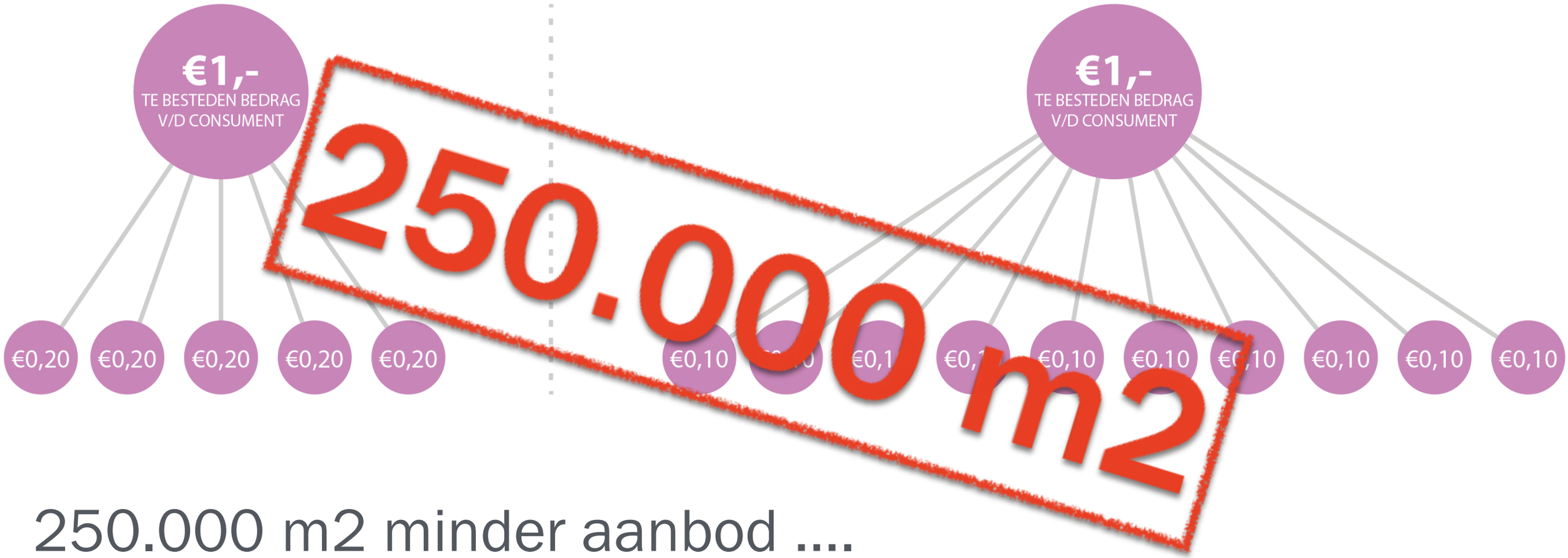


250.000 m2 minder aanbod ....

.... om een gezonde structuur te hebben!

Dat is zonder de leegstand

Gezonde regio

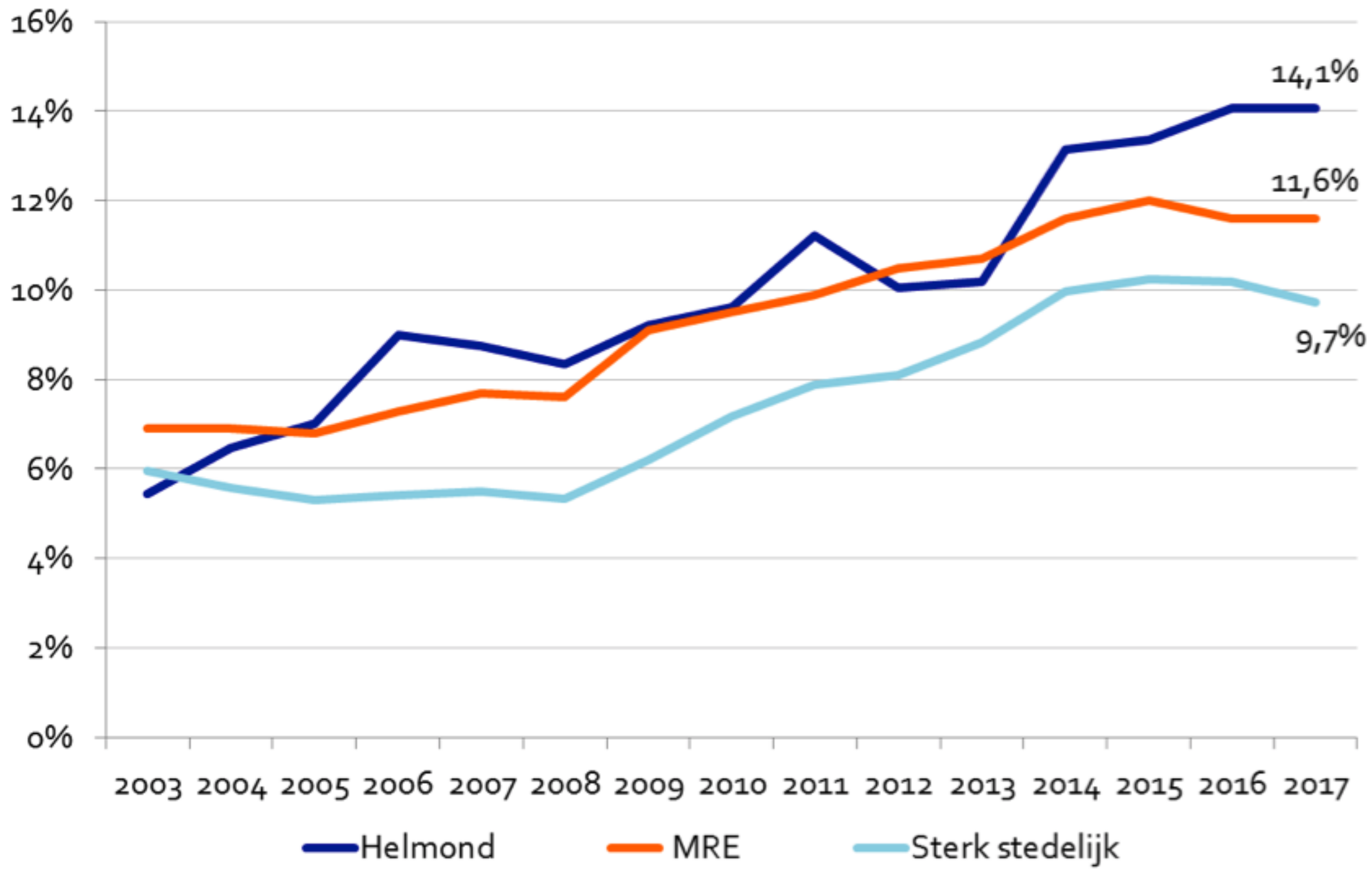


250.000 m2 minder aanbod ....

.... om een gezonde structuur te hebben!

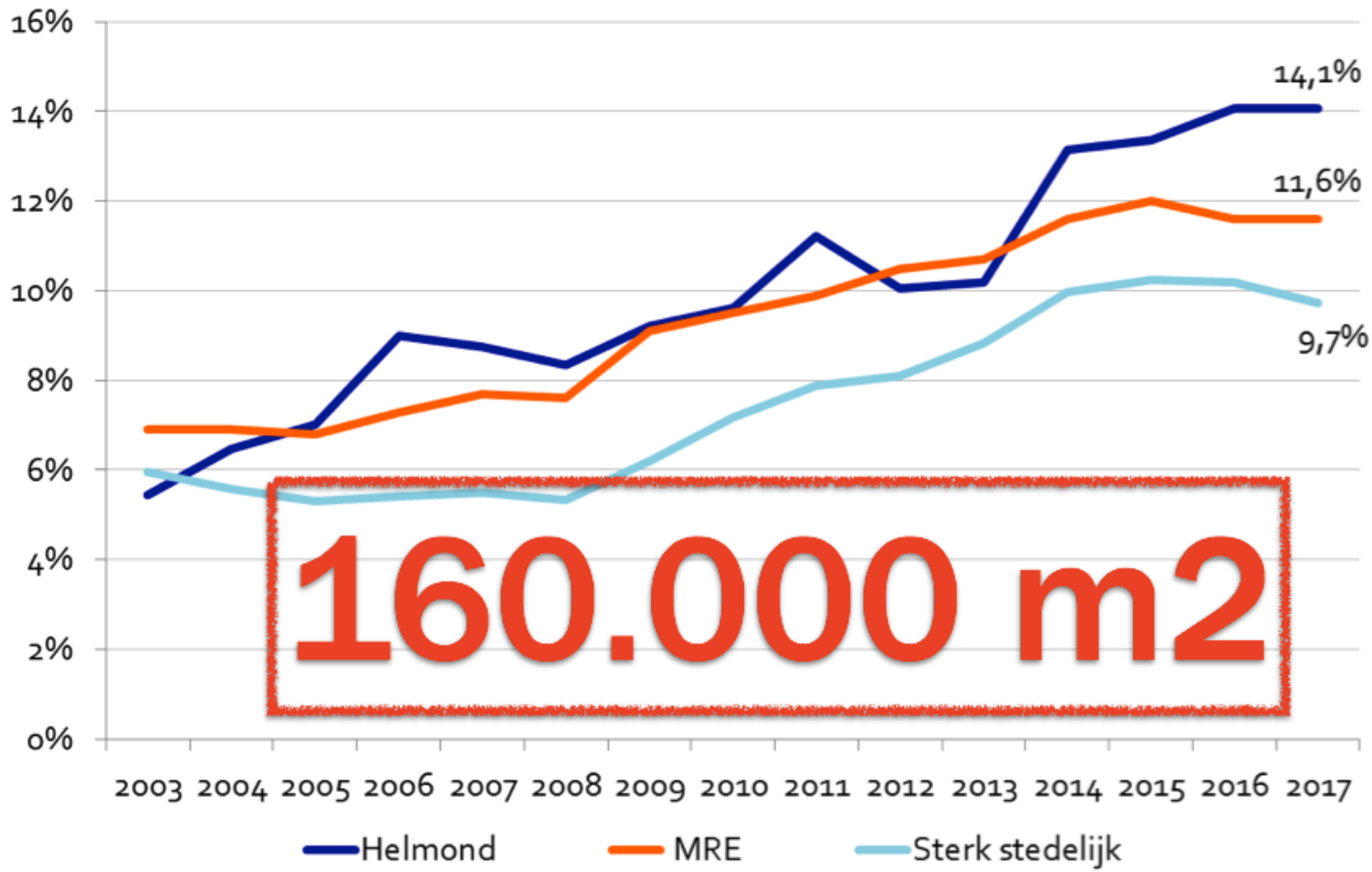
Dat is zonder de leegstand

Figuur 11: Winkelleegstand in de gemeente Helmond 2003-juli 2017



Bron: Locatus, bewerking Rabobank.

Figuur 11: Winkelleegstand in de gemeente Helmond 2003-juli 2017



Bron: Locatus, bewerking Rabobank.

Samen 410.000 m2

Te veel aan meters

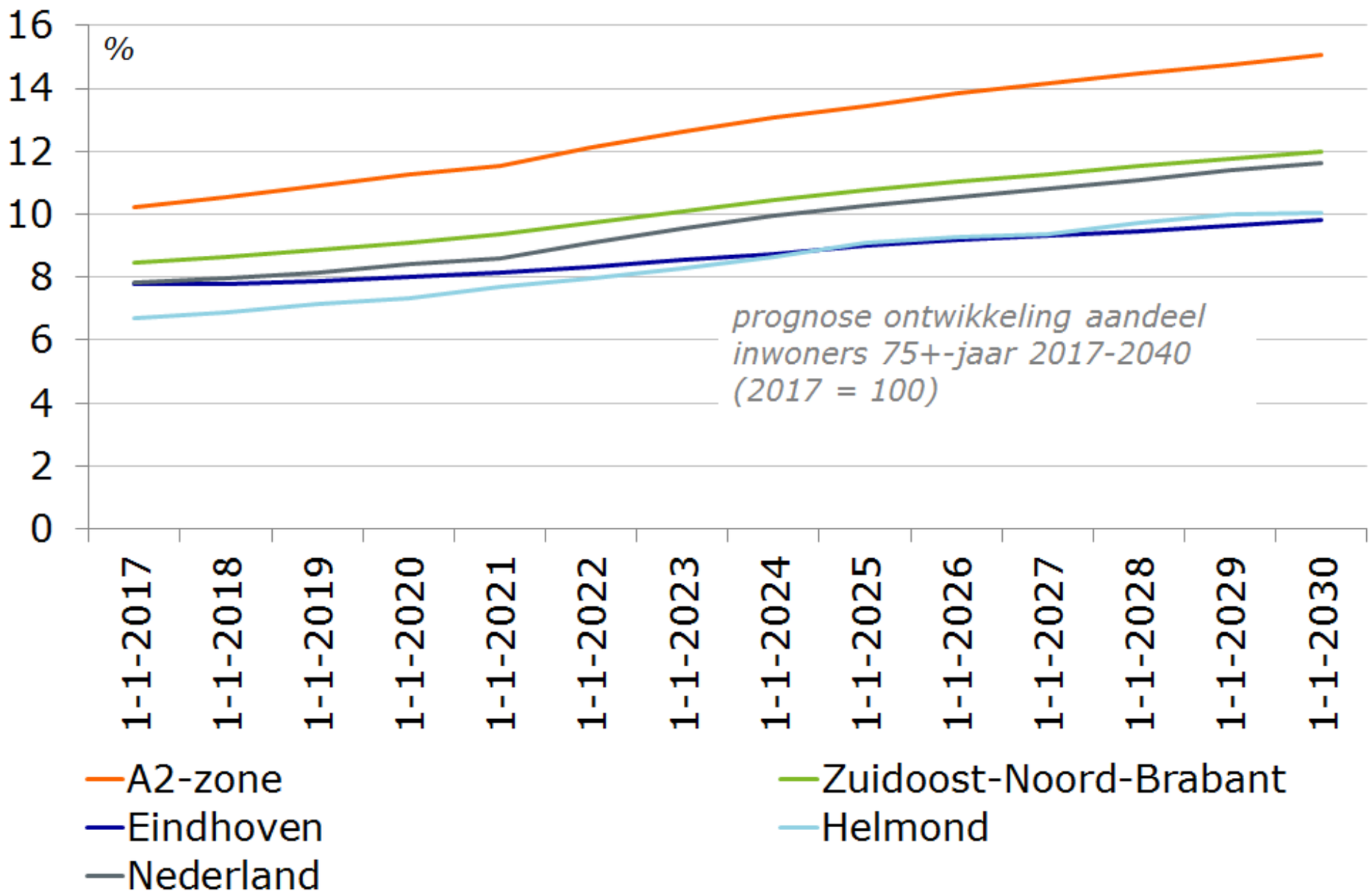
op 1,7 MLN

Issue 4

Te veel vierkante meters

Innovatie is nodig

meer dan ooit!



Issue 5

Innovatiekracht is laag

Enorme opgave

Kan alleen gezamenlijk

Kan alleen als de wil er is

Kan alleen als u er voor gaat

Kan alleen met innovatie

Het voorstel

- Provinciale ontwikkeldagen/MRE werkprogramma 2018 levert basis
- MRE faciliteert de bijeenkomsten
- De issues (sub)regionaal aanpakken
- De issues lokaal borgen; eigen opgave uitwerken
- Inhoudelijke ambtelijke voorbereiding; periode maart-mei
- Bestuurlijke conferentie eind juni als bestuurlijke start
- Eigen opgave in uitvoering

Per (sub)regio aan het werk .... nu!

- Kennis om issues goed aan te pakken
  - wat werkt, welke dilemma's, welke valkuilen
- Met een opdracht terug naar huis
  - Om tot een lokaal voorstel te komen
  - Passend in een regionale aanpak
  - Ondersteund/gecoacht vanuit expertise

Opdracht wordt uitgewerkt .... tot mei!

- Opdracht leidt tot een lokaal voorstel
- Voorstellen in regionaal perspectief
- Leidt tot een keuze voor nieuwe bestuurders

Bestuurlijke conferentie medio juni

Doet u mee?