

Helmond centraal

BEA
economische
argumentatie

Informatiebijeenkomst centrum – 6/11/18

Herbert ter Beek

Bureau voor Economische Argumentatie | BEA

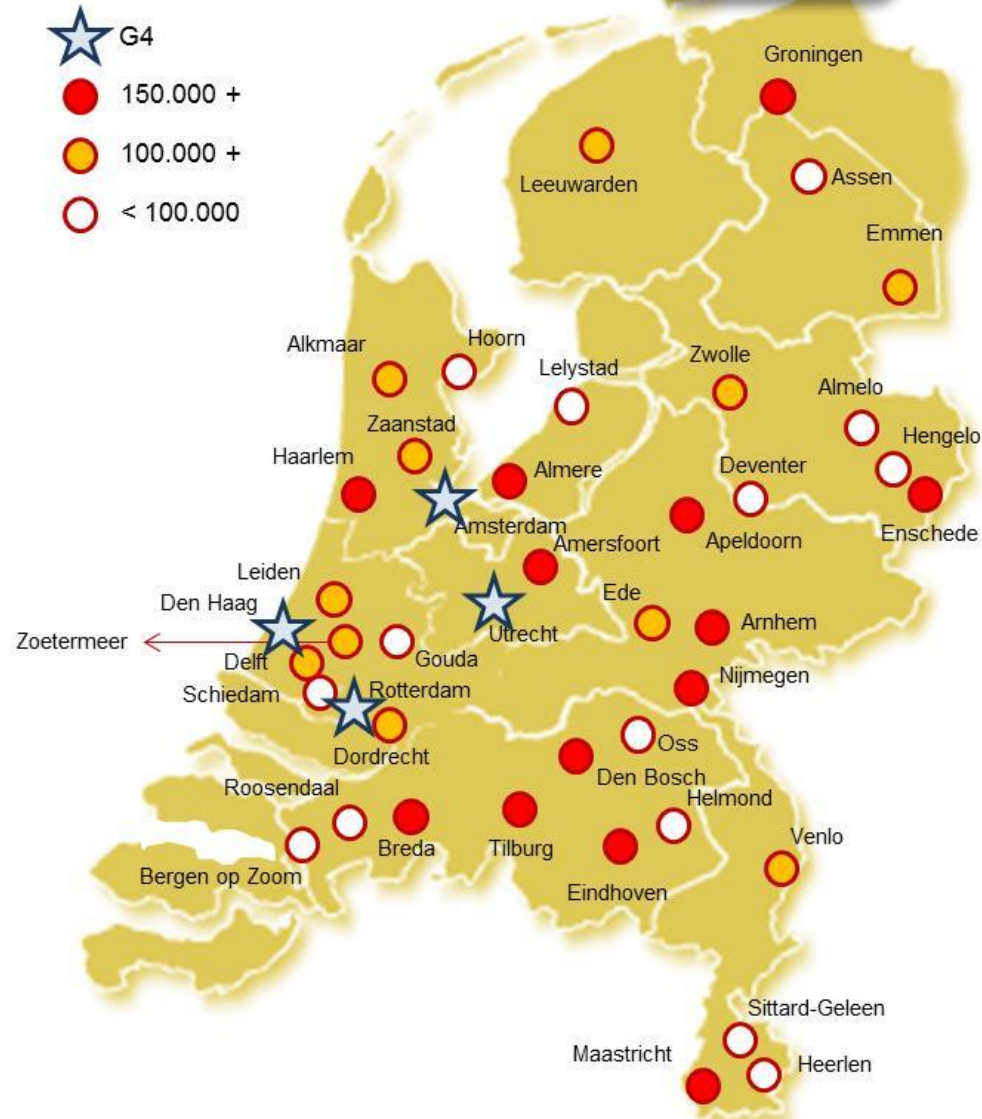
Middelgrote steden hebben het zwaar

“Size matters”

- G4 zijn buitencategorie
- 150.000 plus-gemeenten nemen afstand...
- ... < 100.000 heeft het zwaar

Inwonertal zegt ook weer niet alles

- Aanwezigheid hoger onderwijs
- Jongeren, creatieve klasse
- Koopkracht inwoners
- Groene uitstraling
- Historische binnenstad
- Omvang regio



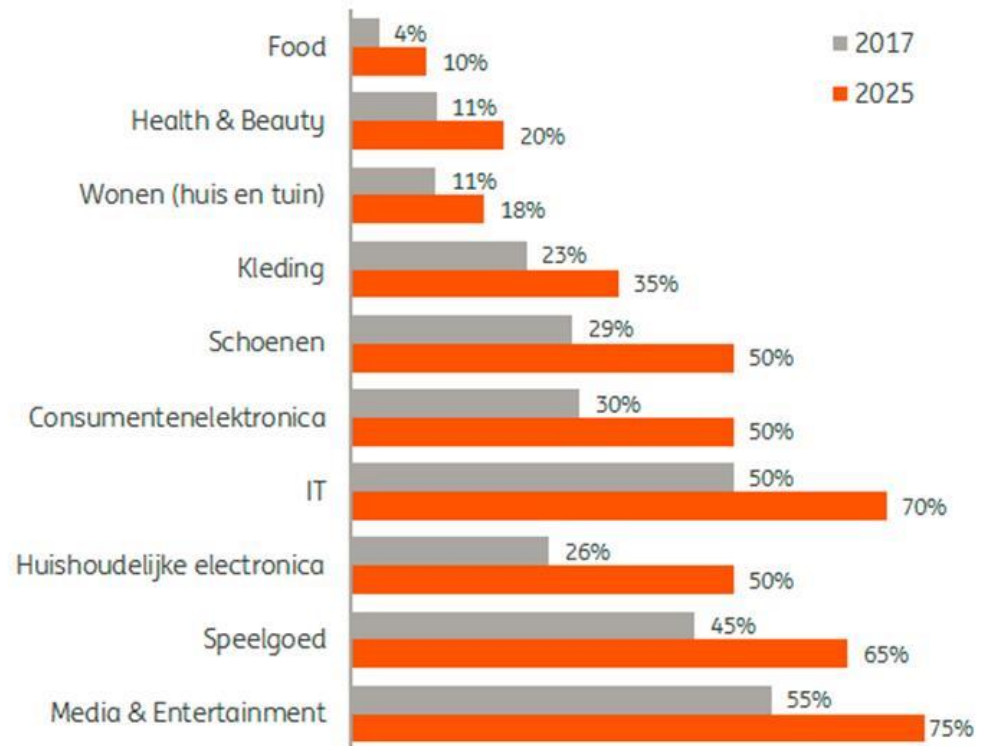
Relevante trends & ontwikkelingen

Algemeen

- Online-omzet stijgt verder
- Aandeel online bij kleding naar 35%, bij schoenen 50%
- Conjuncturele herstel kan dit niet compenseren
- Per saldo neemt winkelfunctie in binnensteden (snel) af in belang...
- ... binnen de te verdelen offline-‘taart’ neemt de punt voor de middelgrote steden relatief af

Brede groei online aandeel op weg naar 2025

Online omzet aandeel per categorie



Bron: Thuiswinkel.org / GfK 2017, raming 2025 ING Economisch Bureau
Online = pure webshops (web only) en webshops van fysieke winkels

Functioneverschuiving in binnenstad

Winkelfunctie neemt af

- Detailhandel wordt minder belangrijk...
- ... daarbinnen krimp in middensegment en groei aan zowel onderzijde als bovenzijde markt
- Belang food groeit t.o.v. non food
- Winkelleegstand neemt toe in middelgrote gemeenten en neemt af in grotere steden

Overige functies bieden kansen

- Vrijtijdseconomie
- Horeca
- Cultuur
- Woonfunctie (jong én oud)
- Zo mogelijk ook onderwijs en andere publieksvoorzieningen concentreren in centrum

Op dit moment profiteert binnenstad Helmond maar beperkt van deze functies > vooral kansen!

Transformatie faciliteren & stimuleren


Denklijn

- De markt doet zijn werk
- Consumenten stemmen met hun voeten (of vingers)
- Focus grote vastgoedeigenaren op top 15 van steden
- Kernwinkelgebied wordt (fors) kleiner...
- ... daardoor kansen voor andere functies
- Aanloopstraten en rafelranden omturnen tot 'gemengd milieu'
- Uitbouw woonfunctie en daarvoor investeren in groen en leefbaarheid
- 'Op papier' is transformatie zo rond...

Rol gemeente: (1) lijnen uitzetten en duidelijkheid verschaffen en (2) markt uitnodigen met creatieve oplossingen te komen

Knoppen om aan te draaien

Hoofdlijnen

- Bevorderen van 'authentiek product', eigen kwaliteit benutten...
- ... lokale ondernemers, kanaal, Kasteel, burg. Geukerspark
- Alle winkelstraten lijken op elkaar, juist 'rafelranden' hebben potentie
 - functies mengen
 - jonge, creatieve ondernemers kansen geven
 - zo mogelijk creëren van verschillende sferen in binnenstad (voorbeeld Steenwegkwartier)
- Ondernemersfonds vooral continueren...
- ... en geld effectief besteden (geen tasjes met I  elmond)

“Geen schoenen verkopen, maar zorgen dat er wat te beleven valt”

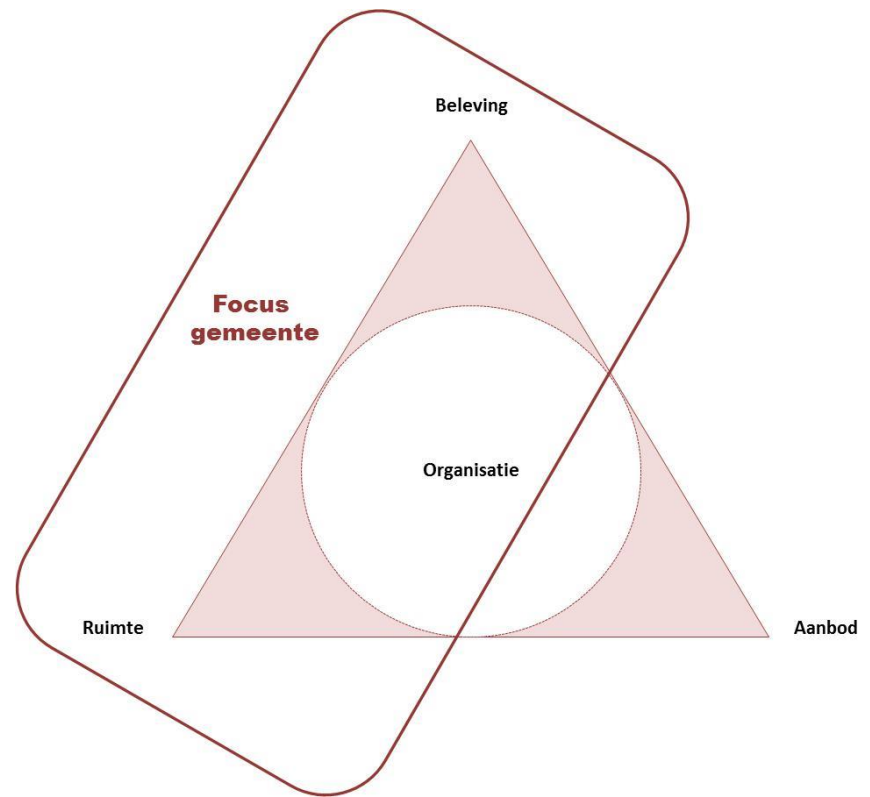
Ontwikkeling in balans

Inzetten op:

- Beleving, ruimte & aanbod
- Inzetten op 'satisfiers'...
- ... beleving is een satisfier
- ... nieuw straatmeubilair niet
- Meer beleving door verdichting > compacter
- Door wonen en toevoegen functies meer 'leven' 24/7
- Meerdere 'sferen' in centrum
- Vergroenen centrum voor zowel inwoners als bezoekers

vervolg

- Barrière traverse & spoor niet urgent
- Sterke organisatie binnenstad wel



Koersvast blijven en investeren in een aangename binnenstad voor zowel inwoners als bezoekers



Herbert ter Beek

... De onvermijdelijke krimp van de retail biedt Helmond ook kansen. Het heeft per saldo meer zin daar op te focussen dan op het behouden van dat wat niet te behouden is.

herbert.ter.beek@bea.nl

Bureau voor Economische Argumentatie | BEA

www.bea.nl

herbert.ter.beek@bea.nl

Stad van Cahen, Muurhuizen 104, 3811 EL Amersfoort