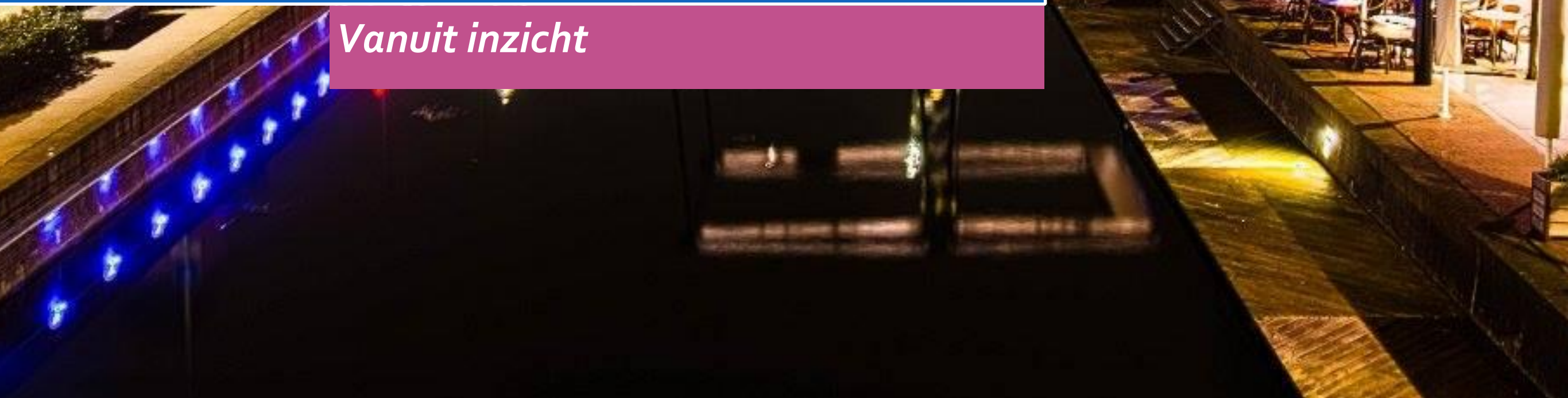




Toekomst Helmond

Vanuit inzicht





Rob Weiss

Accountmanager Lokale Projecten bij Platform DNWS

Arnhem, Provincie Gelderland, Nederland | Programmaontwikkeling

Huidig Ik Onderneem! B.V., Platform De Nieuwe Winkelstraat, Omroep Gelderland

Vorig Taskforce De Nieuwe Winkelstraat, MKB Winstpunt, MKB-Nederland

Opleiding Universiteit Twente



Wie heeft

Is er minder dan 5% leegstand?

Wie heeft

Minder dan 5% leegstand?
Zekere bedrijfsoverdracht bij pensioen?

Wie heeft

Minder dan 5% leegstand?

Zekere bedrijfsoverdracht bij pensioen?

Geen kunstmatige winst?

Wie heeft

Minder dan 5% leegstand?
Zekere bedrijfsoverdracht bij pensioen?
Geen kunstmatige winst?
afgelopen 5 jaar geen huurderwing?

Grote veranderingen

Vragen grote aanpassingen

Hoeveel retail/horeca punten

Hoeveel retail/horeca punten

1010

**780 retail (282 in centrum)
230 horeca**

Hoeveel mensen werken er



Hoeveel mensen werken er

5900 banen



Wie wonen er?



Wie wonen er?

Gezinnen

Hoe verdienen ze?



Hoe verdienen ze?

**Beperkt inkomen
Ook qua huishouden**



Dorpskernen en binnensteden

Staan onder druk ...
Dienen te veranderen ...
Dat vraagt innovatievermogen ...
Kennis van je klant ...

Punt 5 in samenvatting

De alarmbel

Winstgevendheid

Inkomen

Leegstand

Trekkkracht



Rabobank



Essentie prestatieonderzoek

Koppeling van Big Data - bronnen

Omzetten in inzicht

Omzetten naar informatie

Omzetten naar keuzes (beleid, ambitie, focus)

De vijf issues

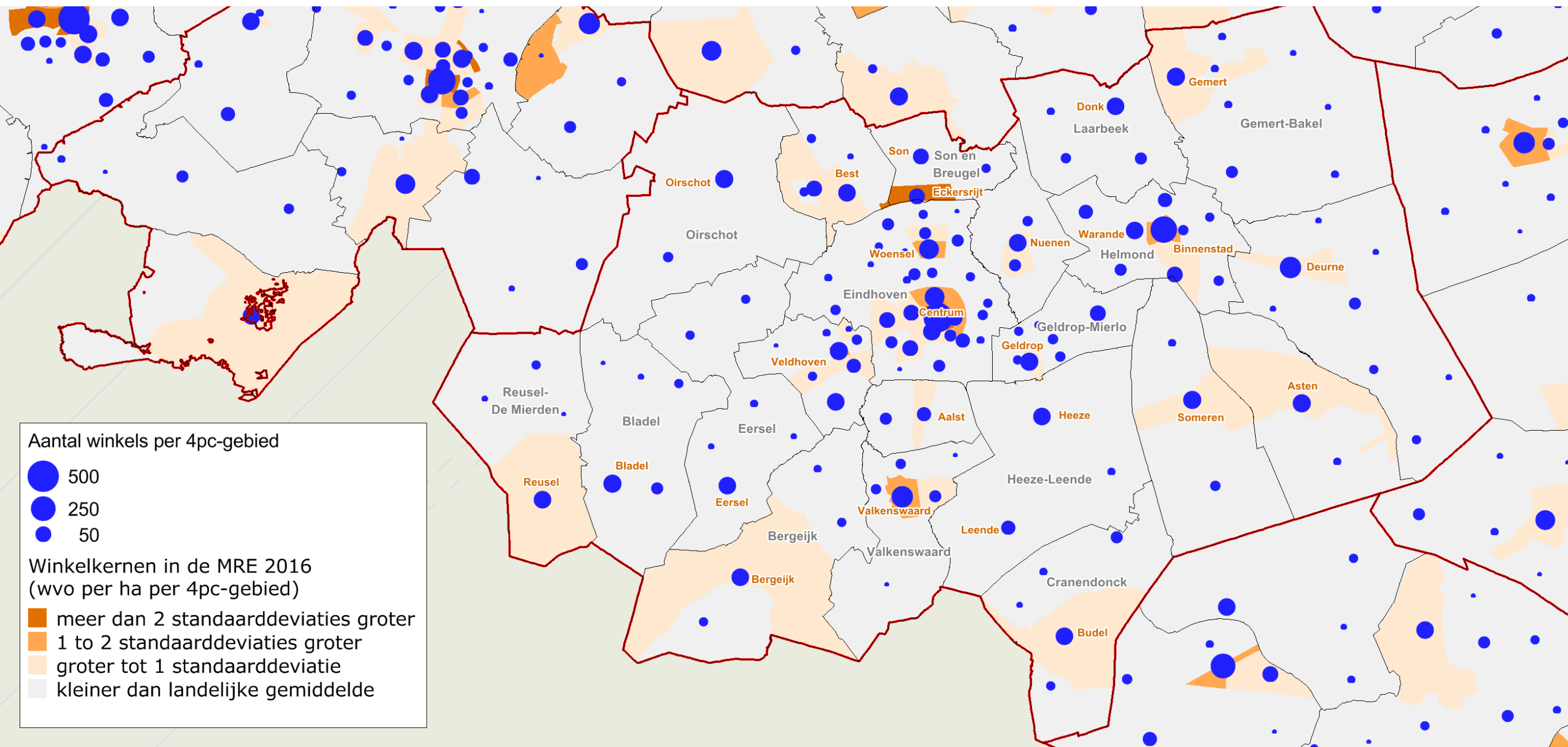
1. Onderdeel van een regio
2. Verdien capaciteit is laag
3. Te veel vierkante meters
4. Onderscheidend vermogen
5. Innovatiekracht is laag



1. Onderdeel van regio

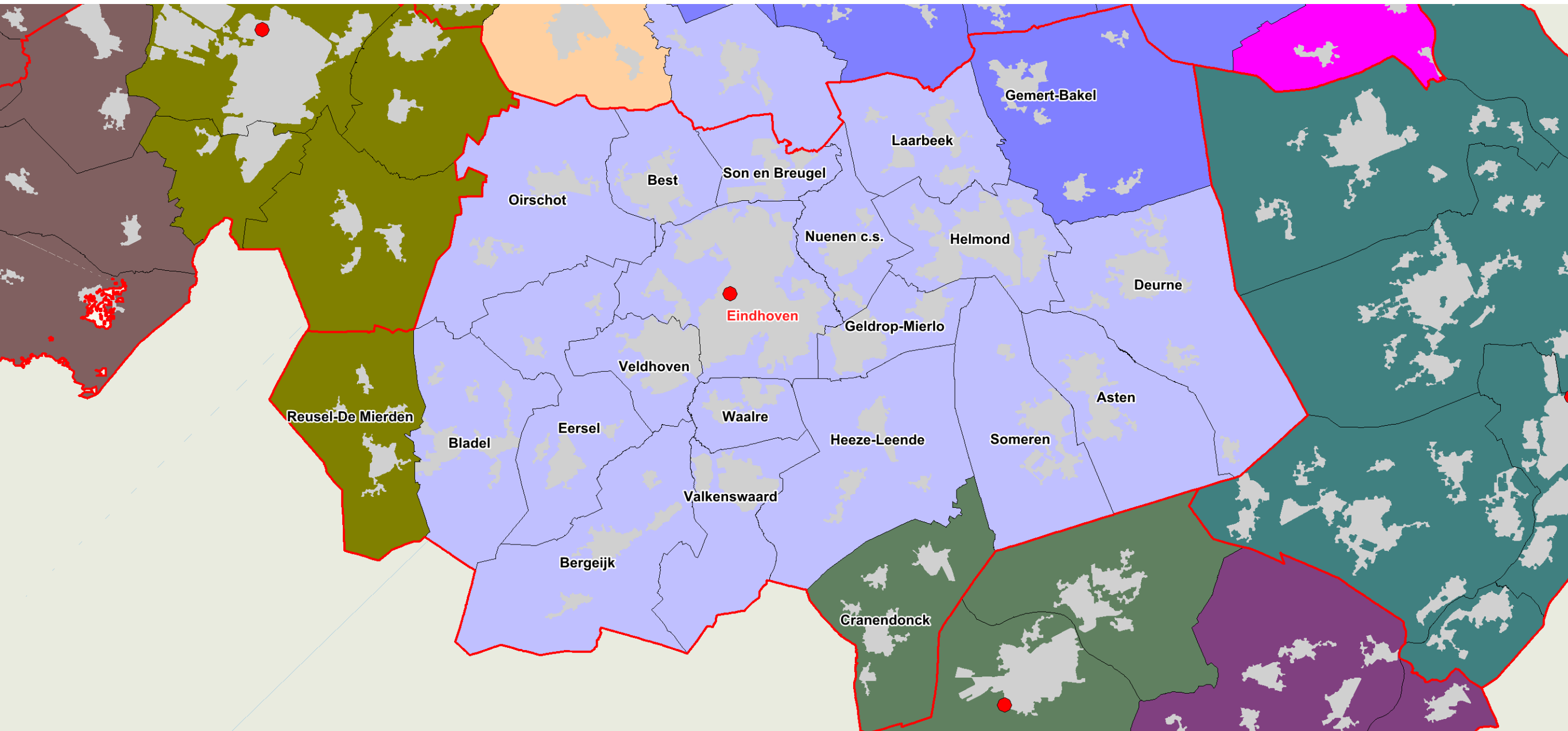
Grote verschillen tussen gemeenten

Winkelaanbod in de MRE



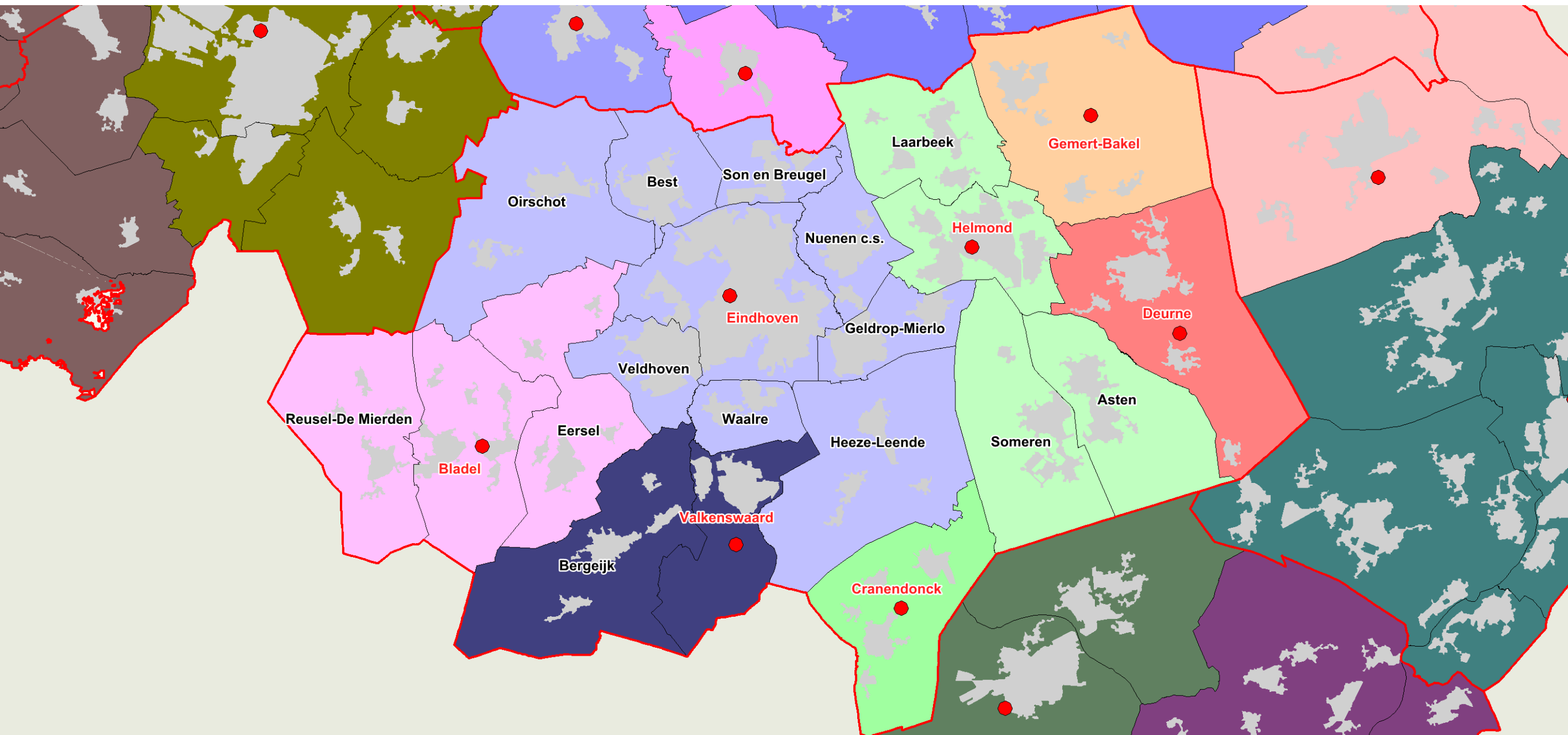
Zeven kernen

Winkelkernen en -regio's bij toegestane focus <7%



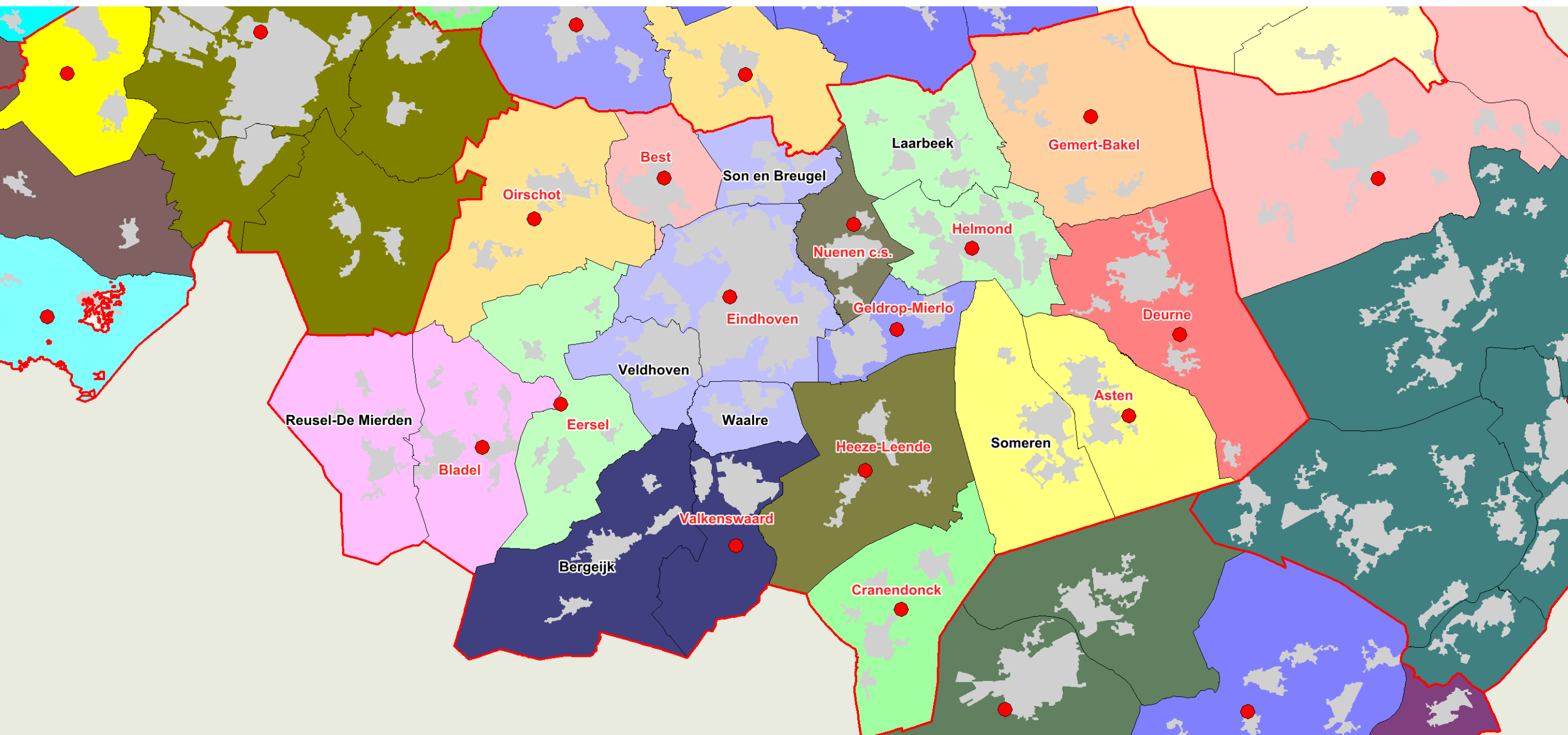
De echter subregio's

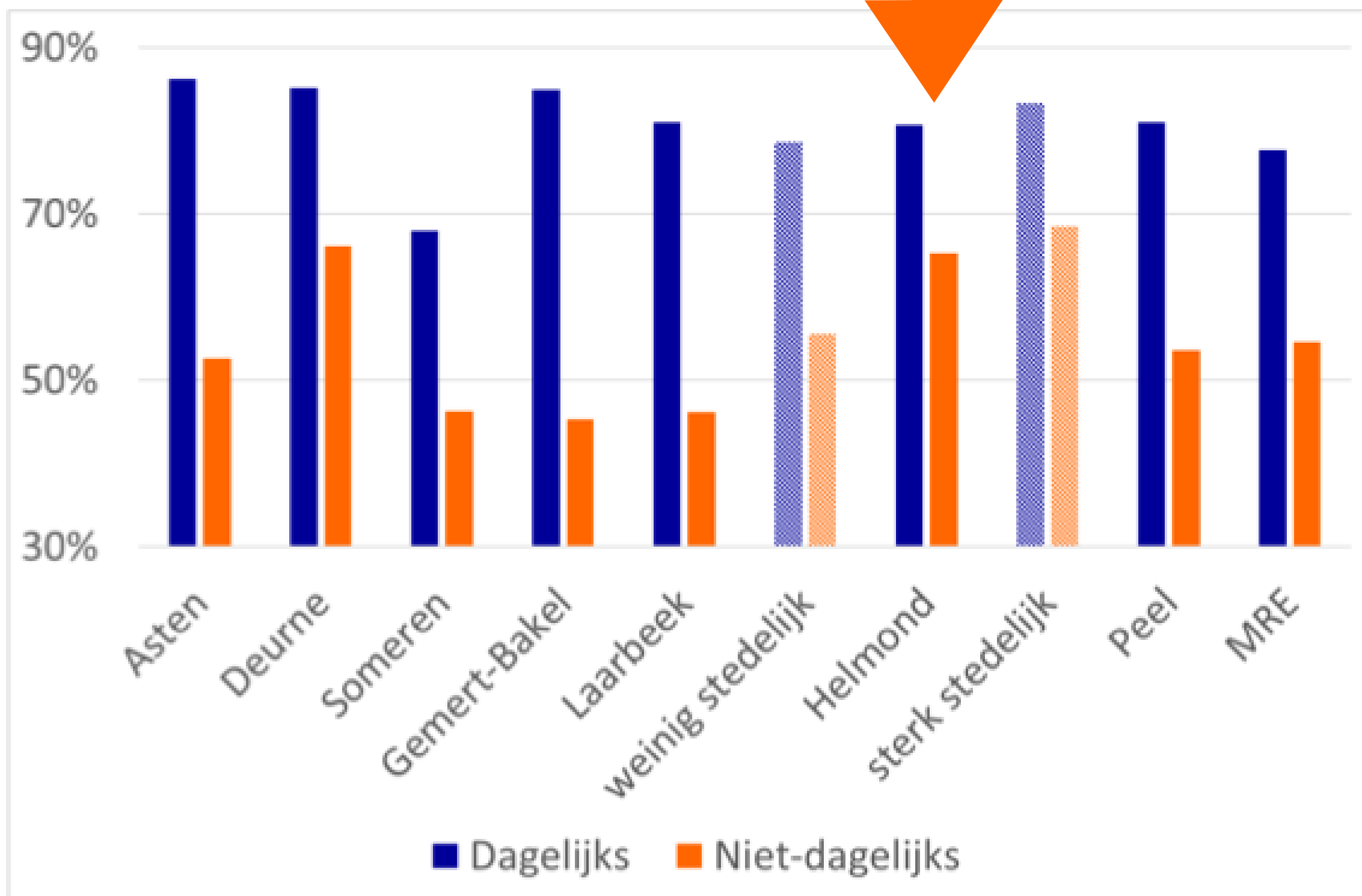
Winkelkernen en regio's bij toegestane focus <11%

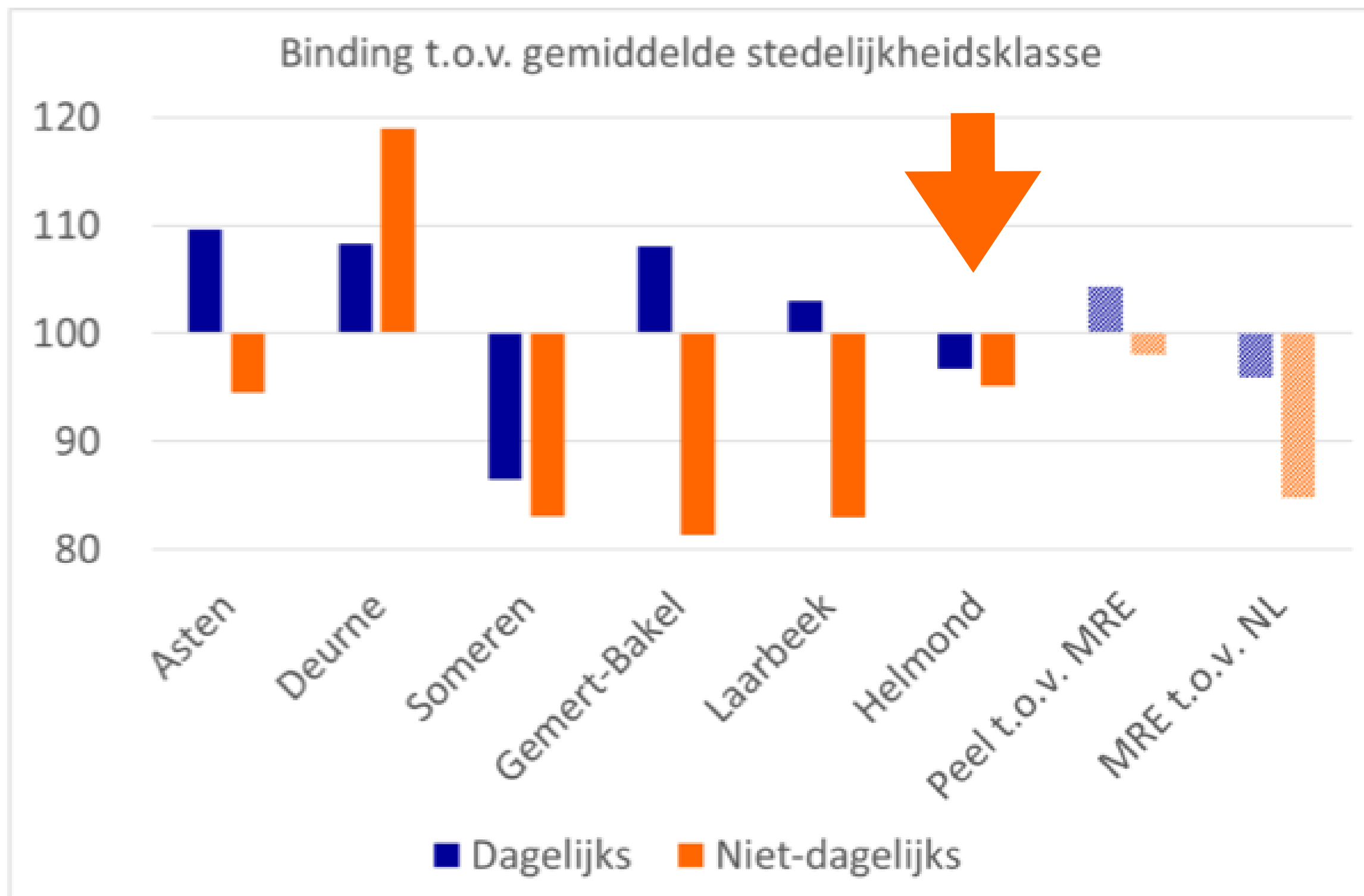


Meeste gemeenten zijn winkelkern

Winkelkernen en -regio's bij toegestane focus <15%







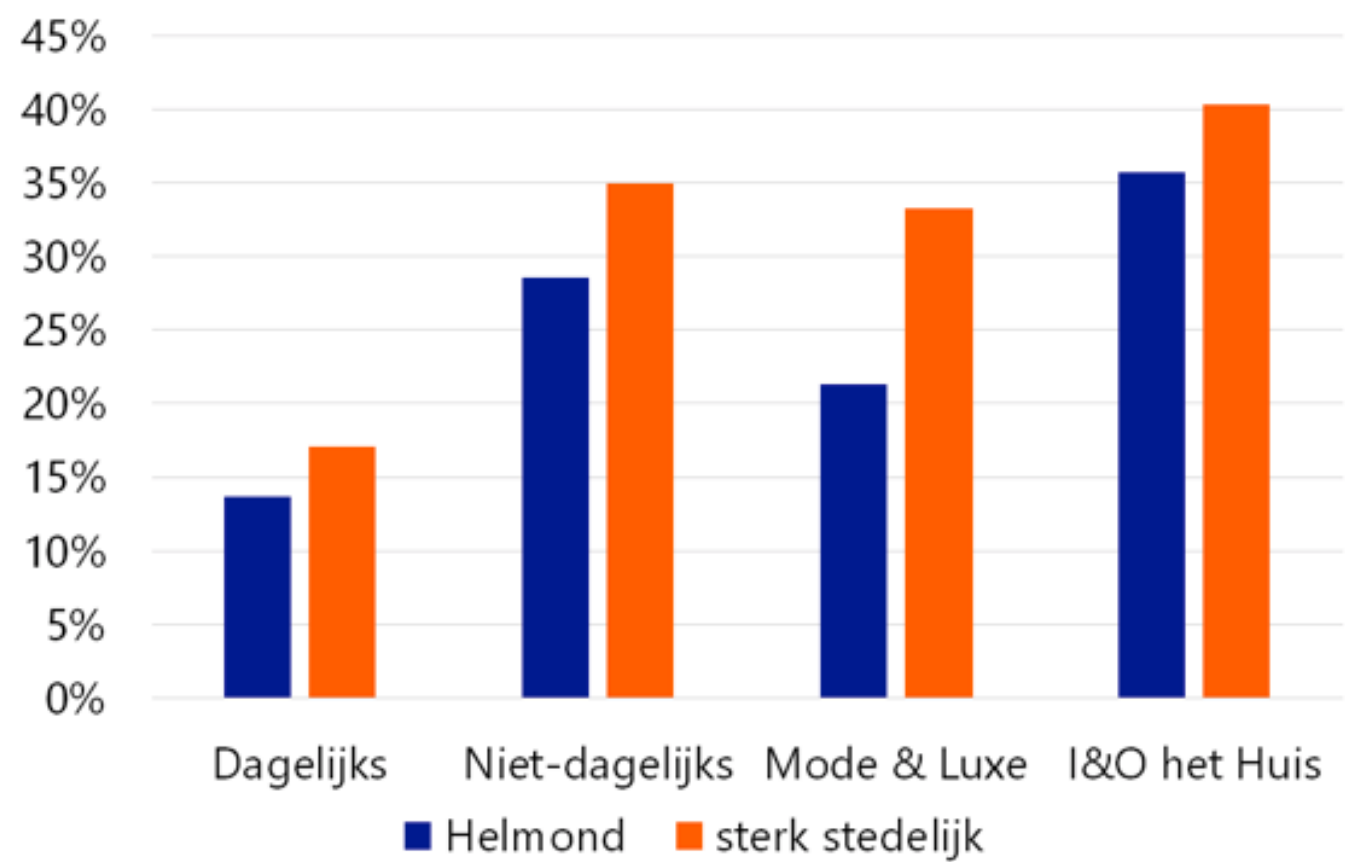
Tabel 1a: Afvloeiing dagelijks (2014)

Gemert-Bakel	4%
Geldrop-Mierlo	3%
Eindhoven	2%
Laarbeek	2%
Nuenen, Gerwen en Nederwetten	1%

Tabel 1b: Afvloeiing niet-dagelijks (2014)

Geldrop-Mierlo	7%
Eindhoven	7%
Laarbeek	3%
Deurne	2%
Nuenen, Gerwen en Nederwetten	2%

Figuur 14: Koopkrachttoevloeiing winkels gemeente Helmond (2014)



Bron: Rabobank.

Tabel 2a: Toevloeiing dagelijks (2014)

Geldrop-Mierlo	3%
Eindhoven	2%
Laarbeek	1%
Deurne	1%
Venray	1%

Tabel 2b: Toevloeiing niet-dagelijks (2014)

Laarbeek	4%
Geldrop-Mierlo	4%
Gemert-Bakel	3%
Eindhoven	3%
Deurne	3%

	Dagelijks	Niet dagelijks
Helmond	86%	67%
Laarbeek	1%	5%
Gemert-Bakel	1%	4%
Eindhoven	2%	3%
Geldrop-Mierlo	1%	3%
Venray	4%	1%
Someren	1%	3%
Asten	0%	3%
Deurne	1%	2%
Nuenen ca.	0%	1%
Veghel	0%	1%
Uden	0%	1%
Elders	3%	5%

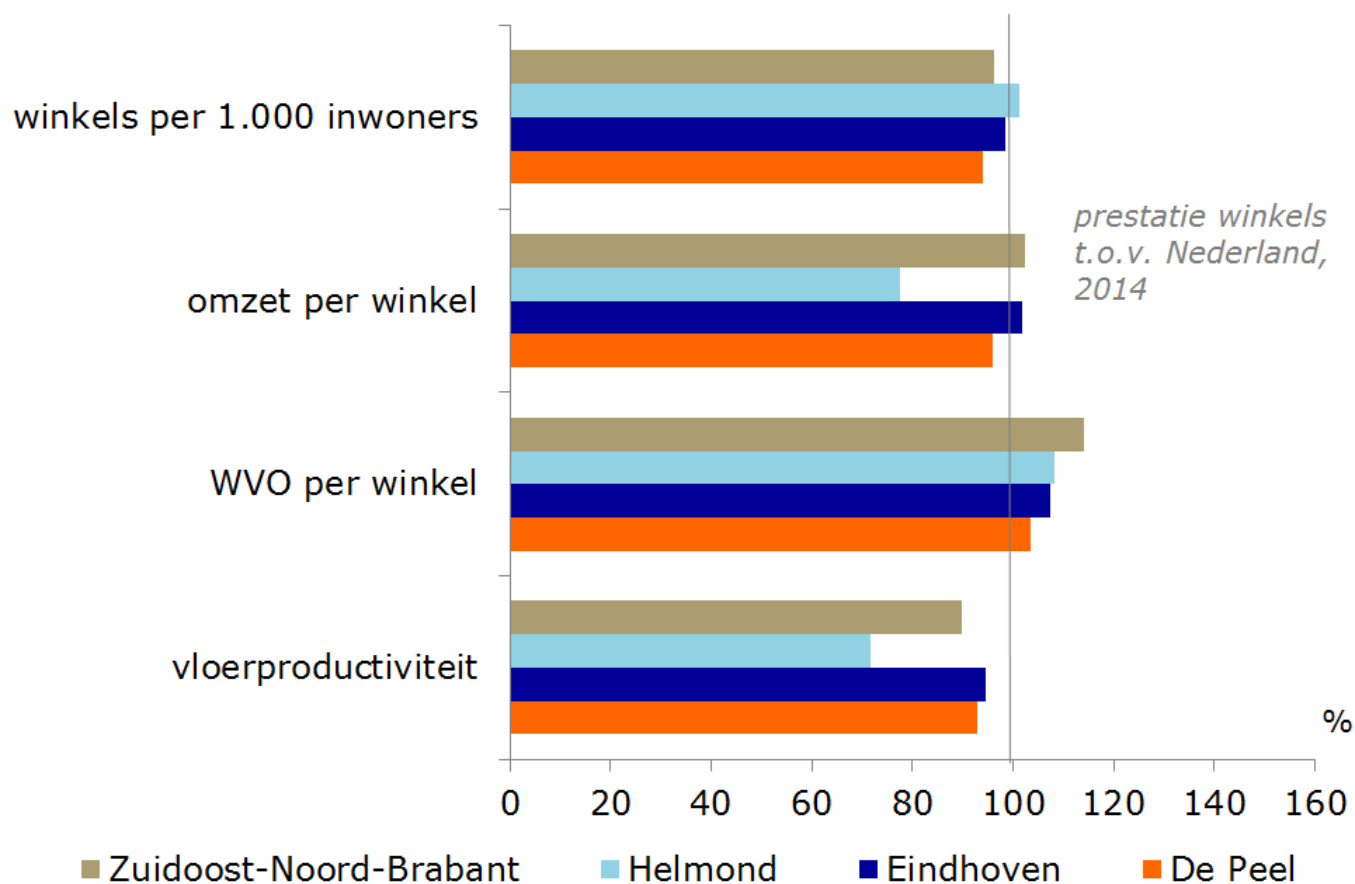
2. Verdien capaciteit laag

Ruimt voor verbetering

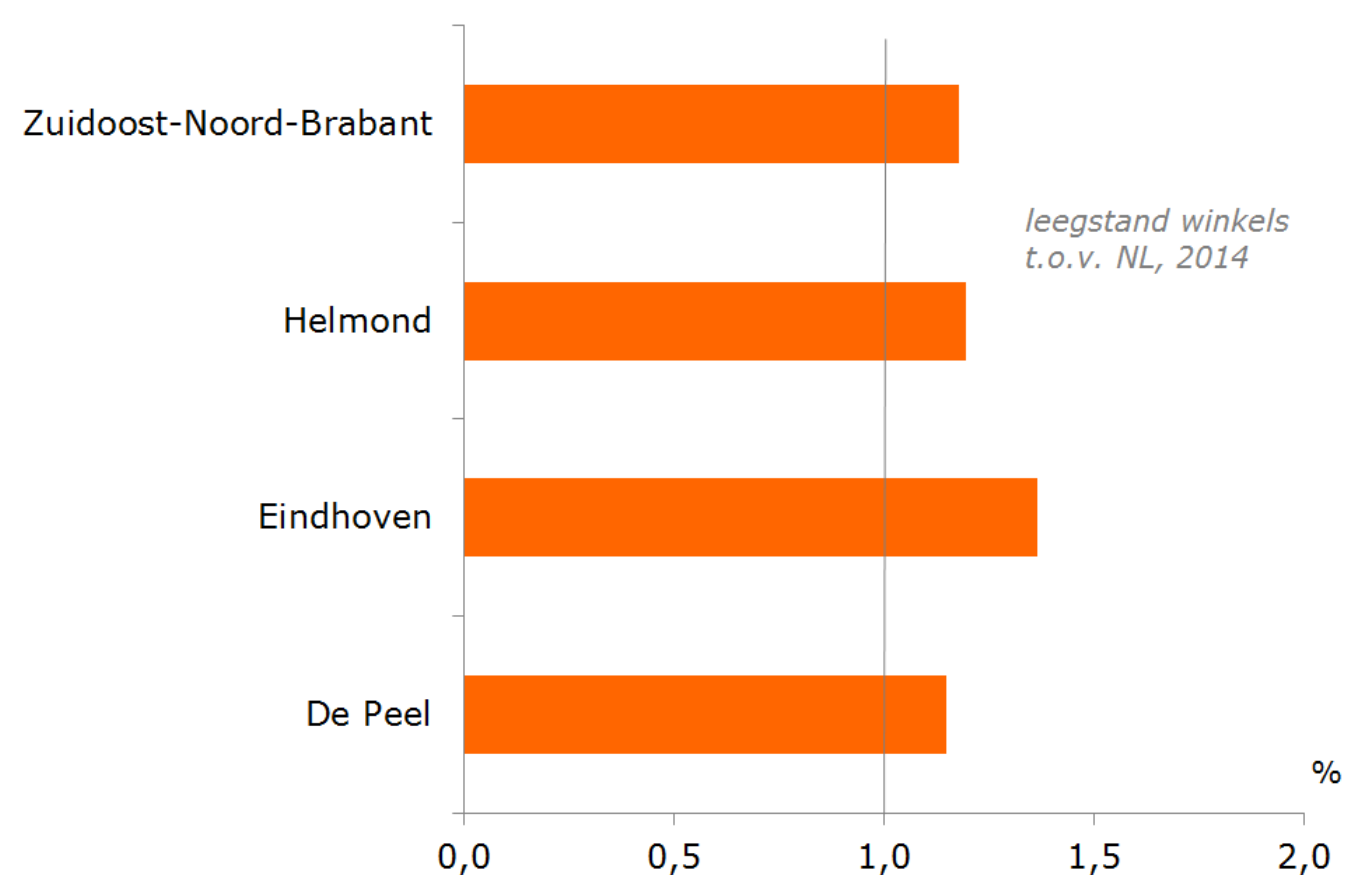
Prestatie winkels De Peel

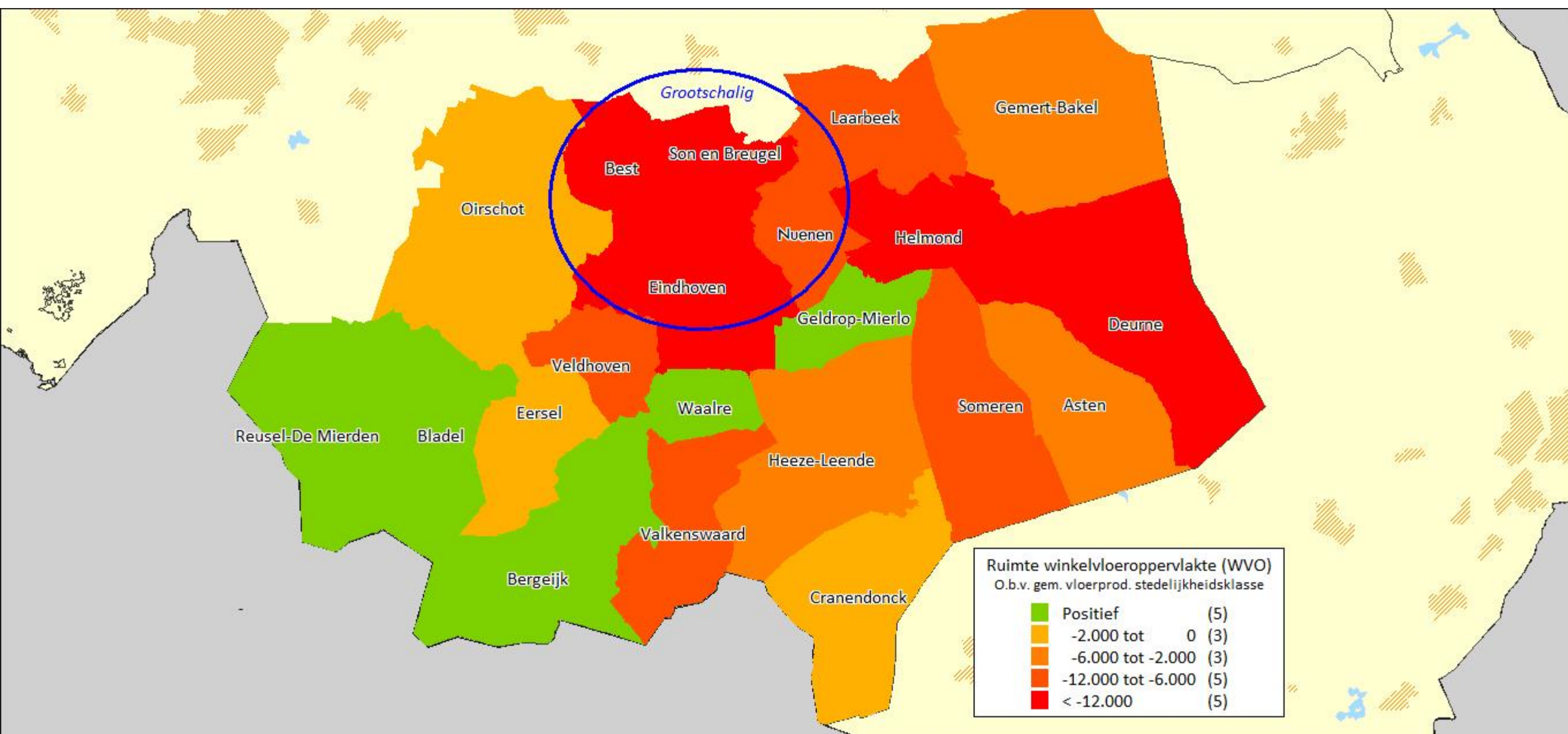


Lage omzet en vloerproductiviteit

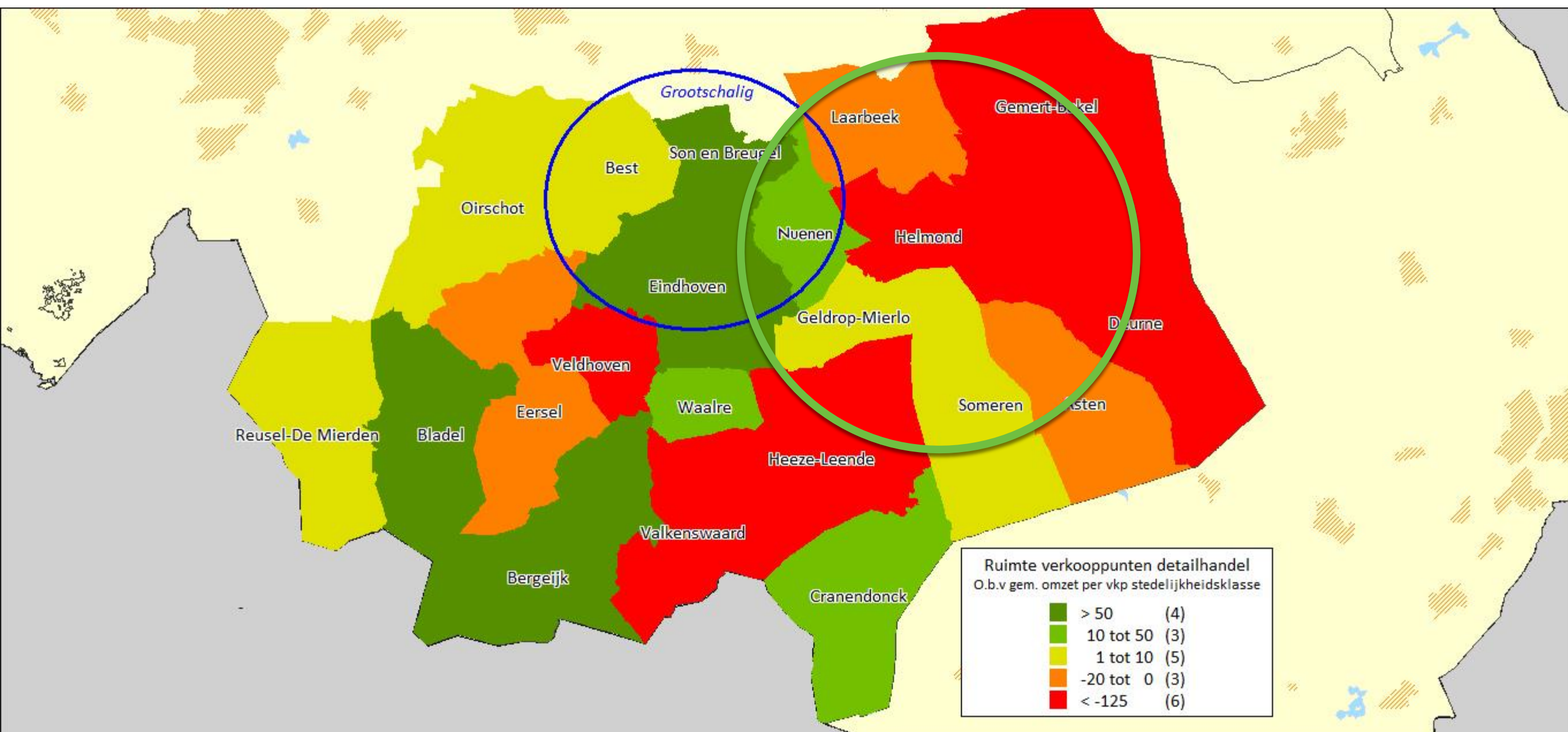


Forse leegstand

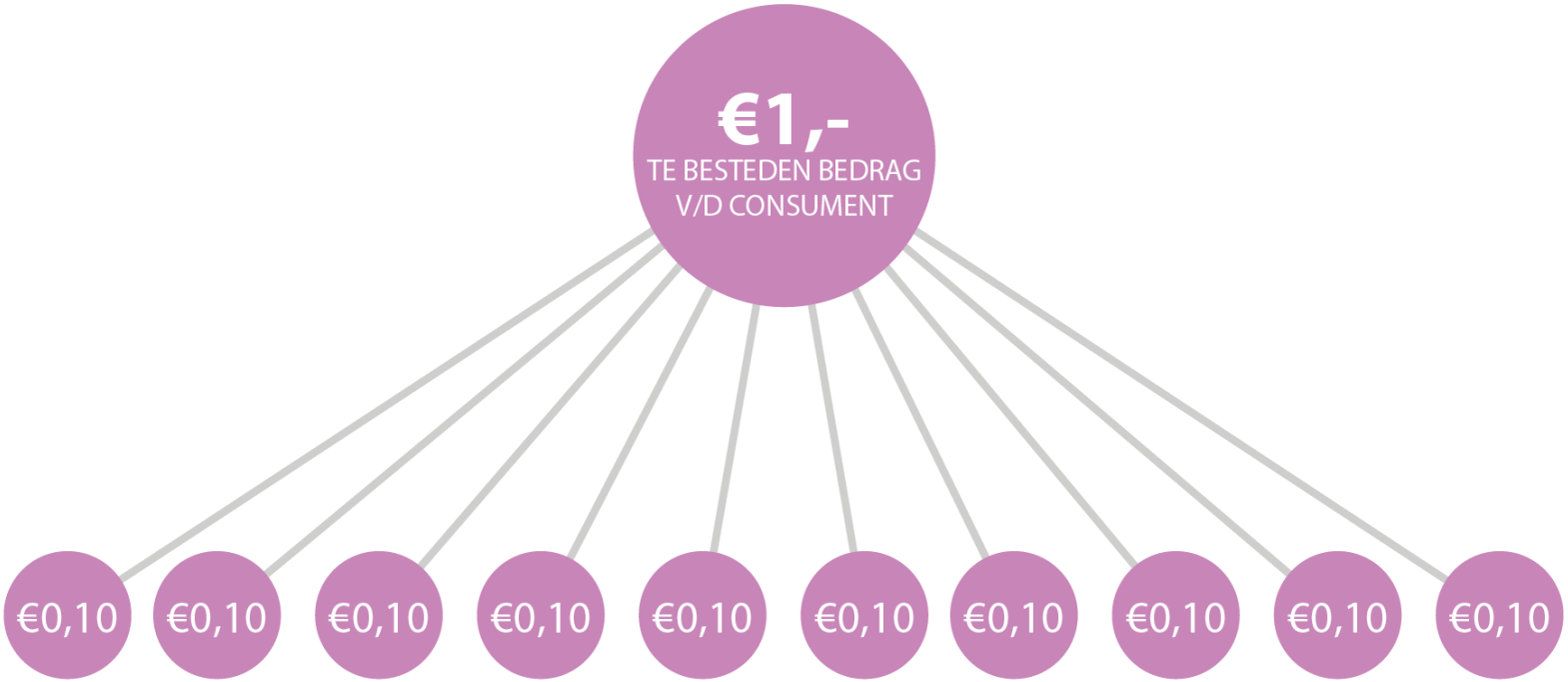
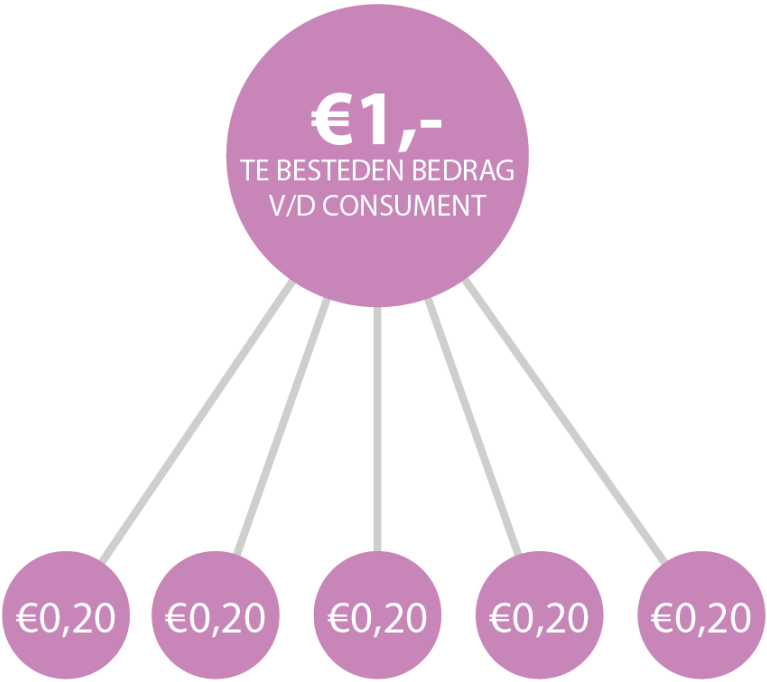
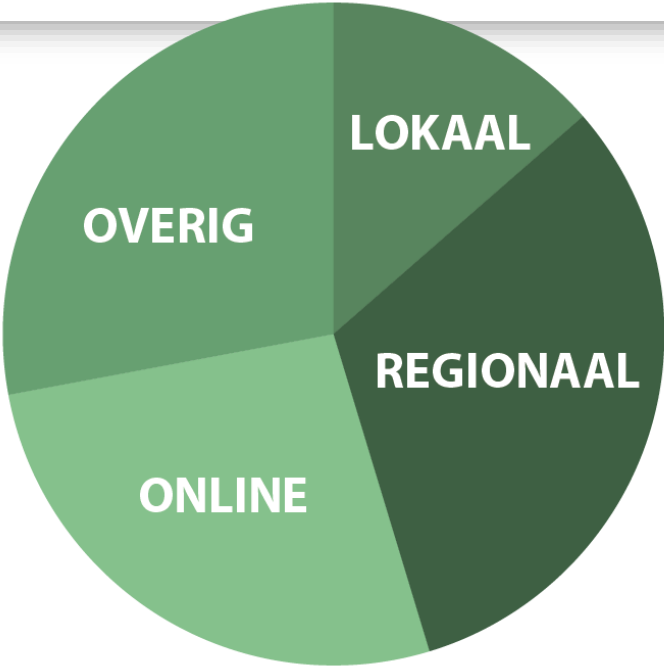




WONDERNEEM! Omzet per vkp t.o.v. verwachting



**TOTAAL
TE BESTEDEN
BEDRAG VAN
DE CONSUMENT**

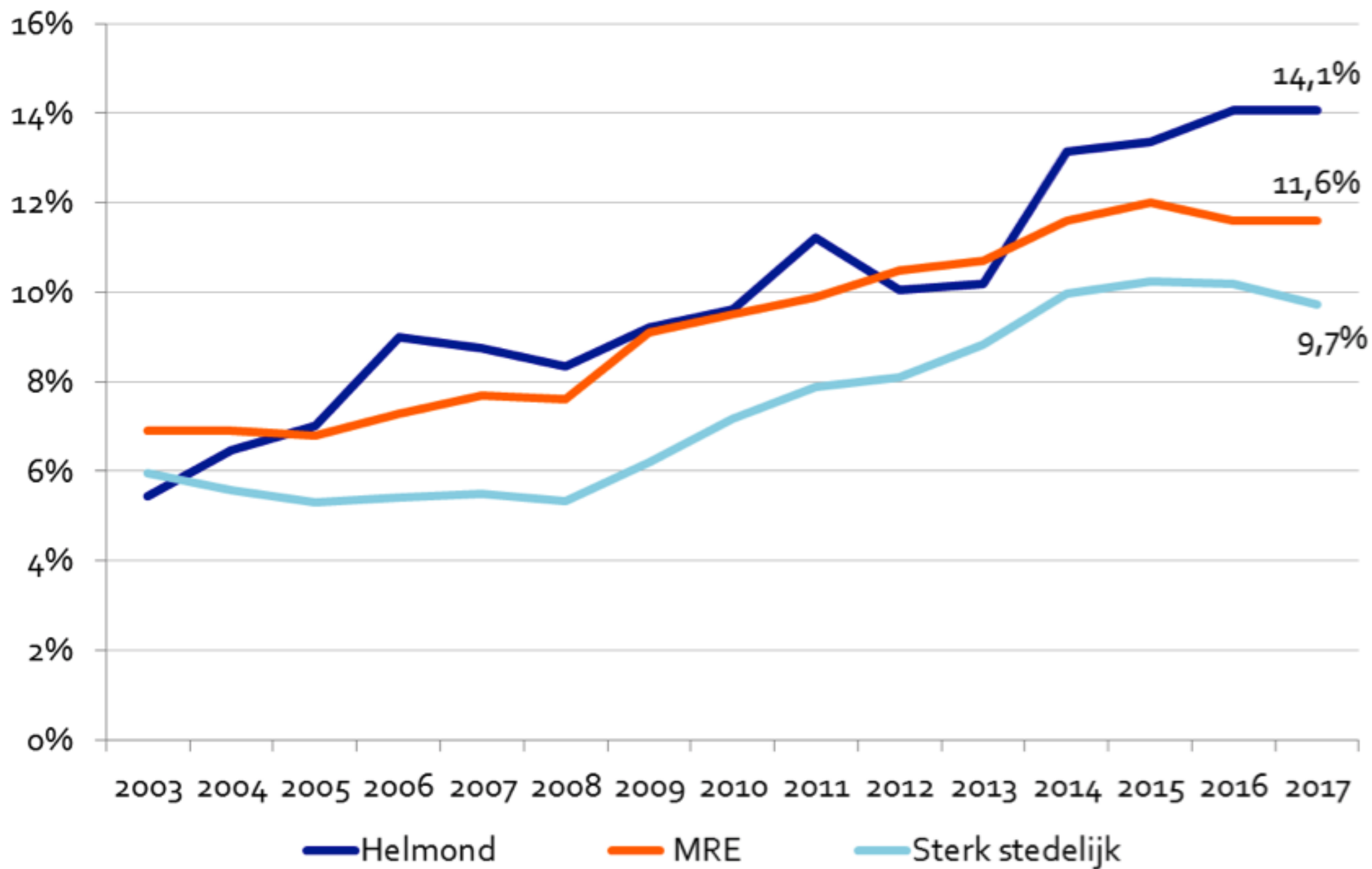


3. Te veel meters in MRE

Gemeente	<u>verspreide</u> bewinkeling	Leegstand
Asten	41%	10,5%
Deurne	44%	14,7%
Gemert-Bakel	45%	6,4%
Helmond	29%	14,1%
Laarbeek	40%	8,7%
Someren	47%	8,7%

ca. 11% gemiddeld leegstand = te veel!

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



Bron: [Locatus](#), bewerking Rabobank.

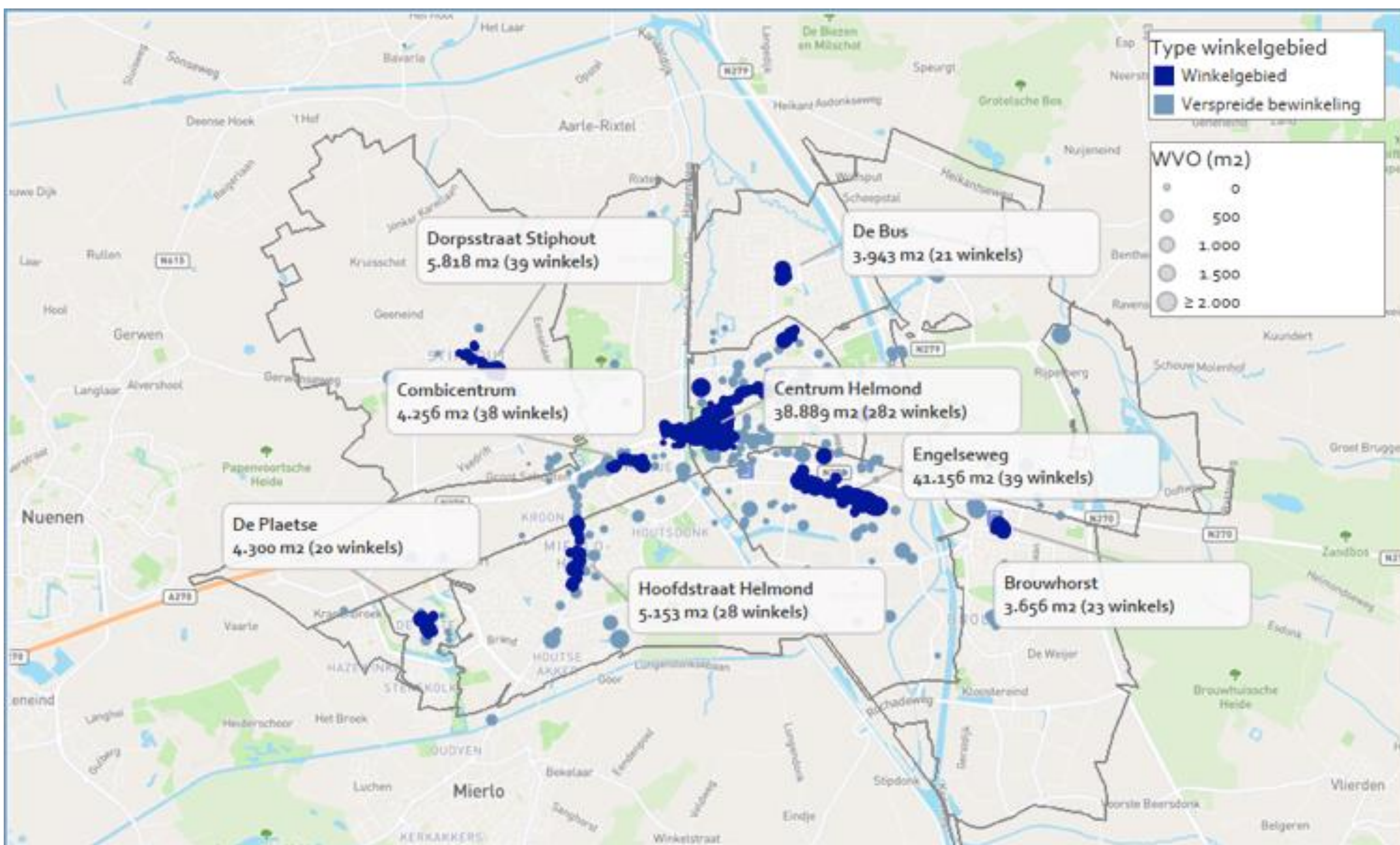
De Peel 77.000 m²

Inclusief Helmond

= 22%

Daar komt leegstand bij (nog 43.000 m²)

- 250.000 m² te veel in MRE
- Overal leegstand wegnemen (160.000m²)
- 410.000 m² op 1,7 mln
- Diversiteit, urgent: Peel



Totaal aantal winkels in de detailhandel en horeca (exclusief leegstand) op basis van aantal verkooppunten en m2 per type winkelgebied (juni 2017)

Winkelgebied

616 (71%)

126.457 (75%)

Verspreide bewinkeling

253 (29%)

41.098 (25%)

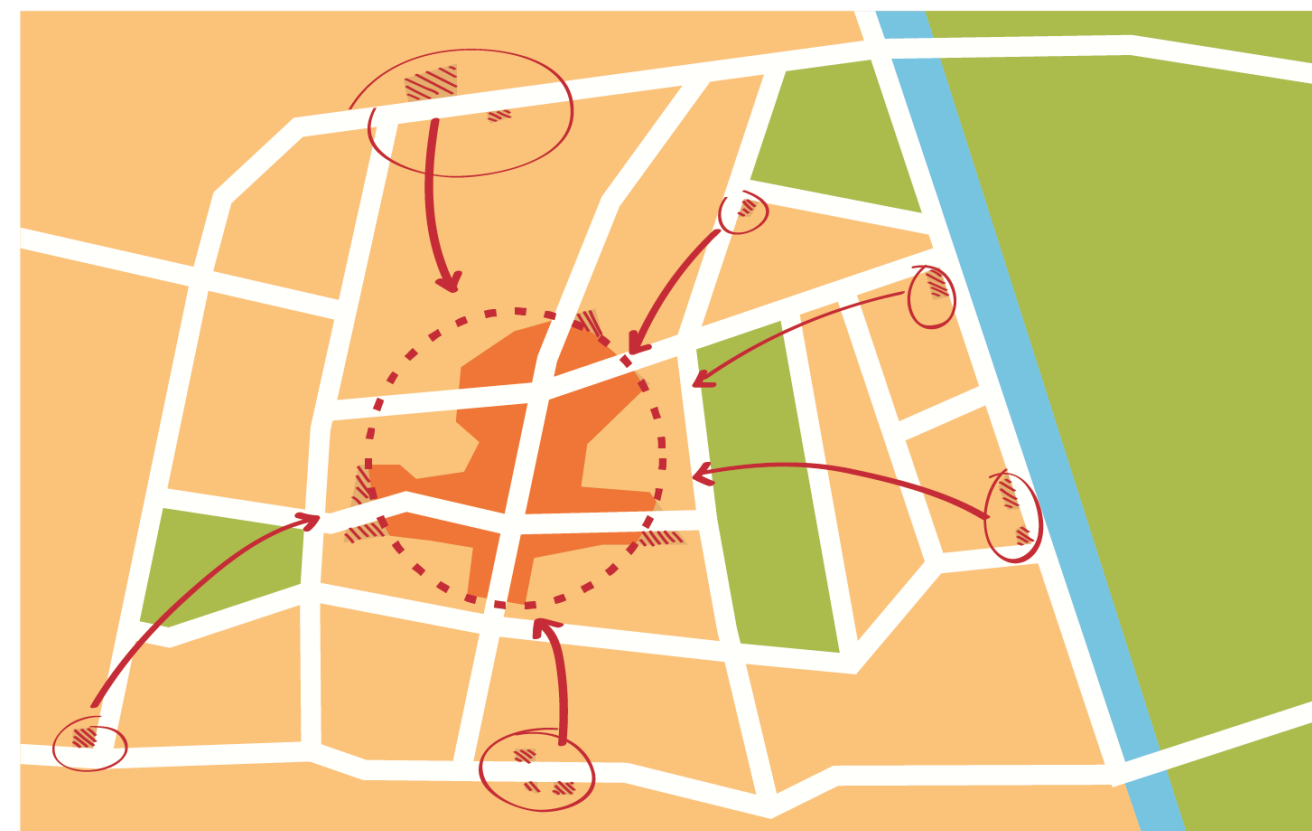
Verkooppunten

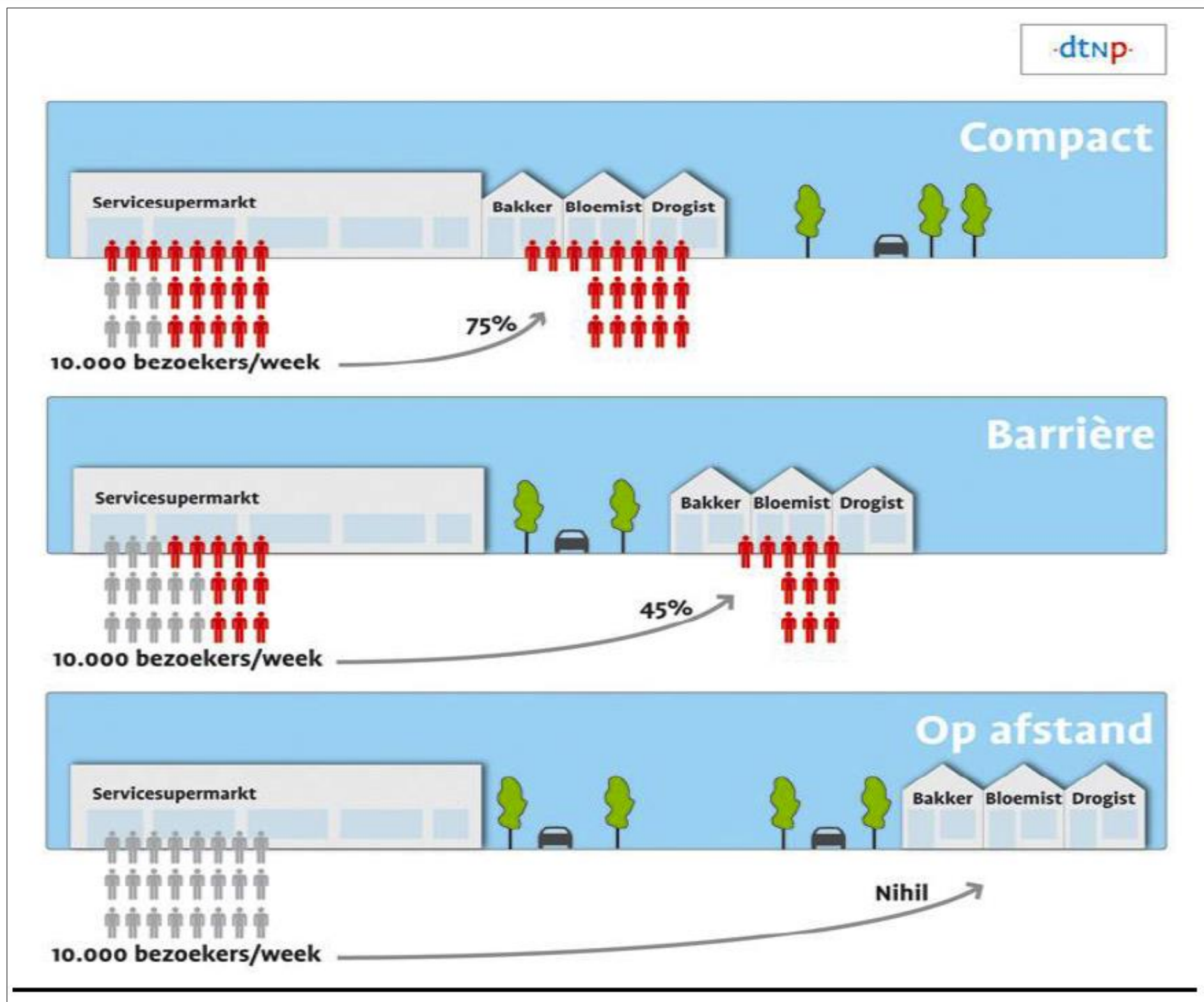
Vloeroppervlak (m2)

- **BEBOUWING**
- **BEWINKELING**
- **LEEGSTAND**



- **BEBOUWING**
- **BEWINKELING**
- **LEEGSTAND**
- **VERPLAATSING**





De vijf issues

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



4. onderscheidend vermogen

Stoomcarroussel

4,3 ★★★★★ · 24 reviews

Rit in pretpark



OPSLAAN



IN DE BUURT



NAAR JE
TELEFOON
VERZENDEN



Europalaan 1, 5171 KW Kaatsheuvel



efteling.com



0900 0161



zondag	11:00–19:00
maandag	11:00–18:00
dinsdag	11:00–18:00
woensdag	11:00–18:00
donderdag	11:00–18:00
vrijdag	11:00–18:00
zaterdag	11:00–19:00

Diorama

3,8 ★★★★★ · 8 reviews

Rit in pretpark



OPSLAAN



IN DE BUURT



NAAR JE
TELEFOON
VERZENDEN



Europalaan 1, 5171 KW Kaatsheuvel



efteling.com



0416 537 777



zondag	11:00–19:00
maandag	11:00–18:00
dinsdag	11:00–18:00
woensdag	11:00–18:00
donderdag	11:00–18:00
vrijdag	11:00–18:00
zaterdag	11:00–19:00



Dit bedrijf claimen

Droomvlucht

4,6 ★★★★★ · 120 reviews

Rit in pretpark



OPSLAAN



IN DE BUURT



NAAR JE
TELEFOON
VERZENDEN



Europalaan 1, 5171 KW Kaatsheuvel



efteling.com



0416 537 777



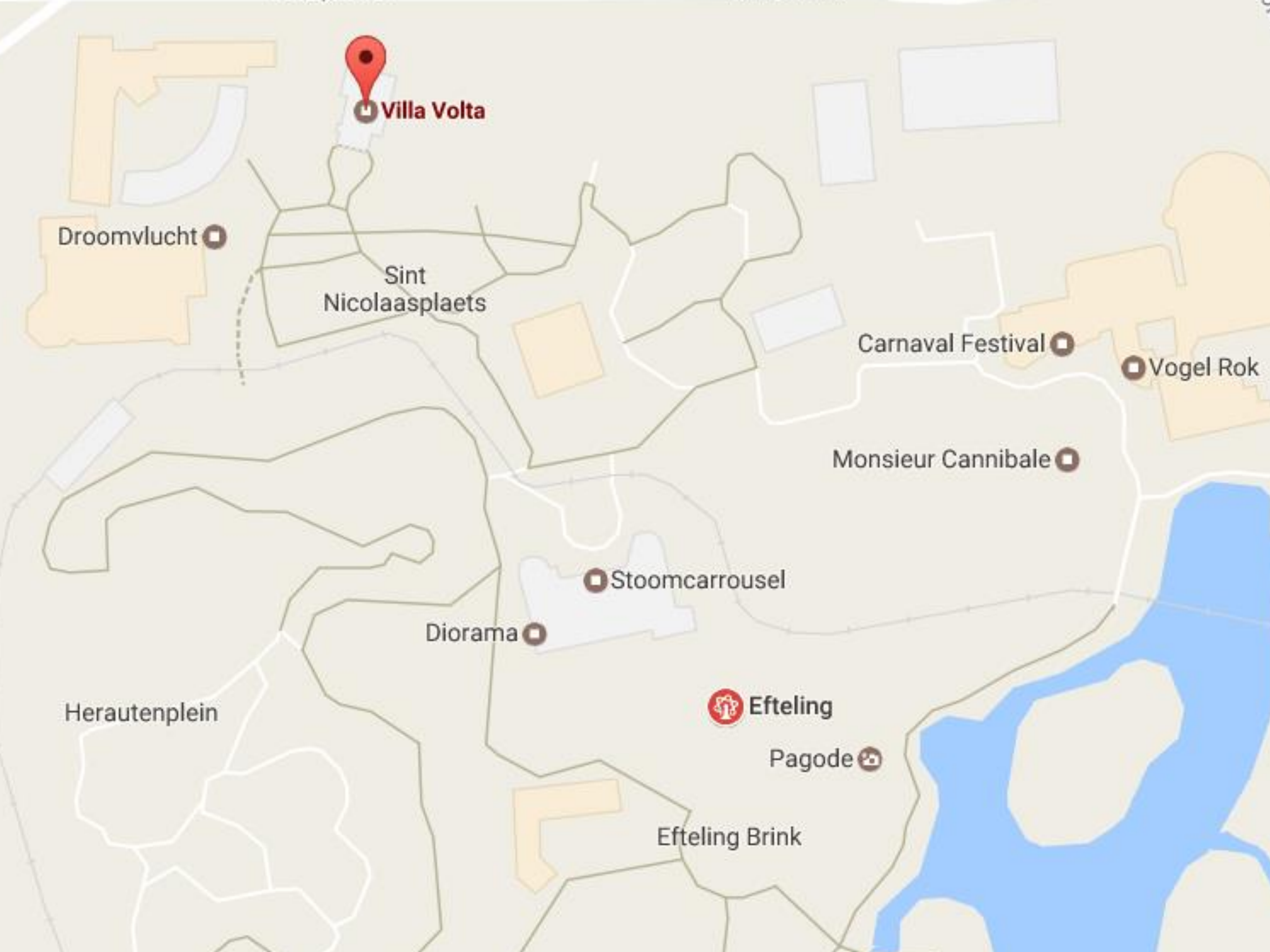
zondag	11:00–19:00
maandag	11:00–18:00
dinsdag	11:00–18:00
woensdag	11:00–18:00
donderdag	11:00–18:00
vrijdag	11:00–18:00
zaterdag	11:00–19:00



Dit bedrijf claimen



Een bewerking voorstellen



Villa Volta

Droomvlucht

Sint
Nicolaasplaets

Carnaval Festival

Vogel Rok

Monsieur Cannibale

Stoomcarrousel

Diorama

Herautenplein

Efteling

Pagode

Efteling Brink



Provincie Noord-Brabant



Rabobank

de nieuwe winkelstraat



Eenheid

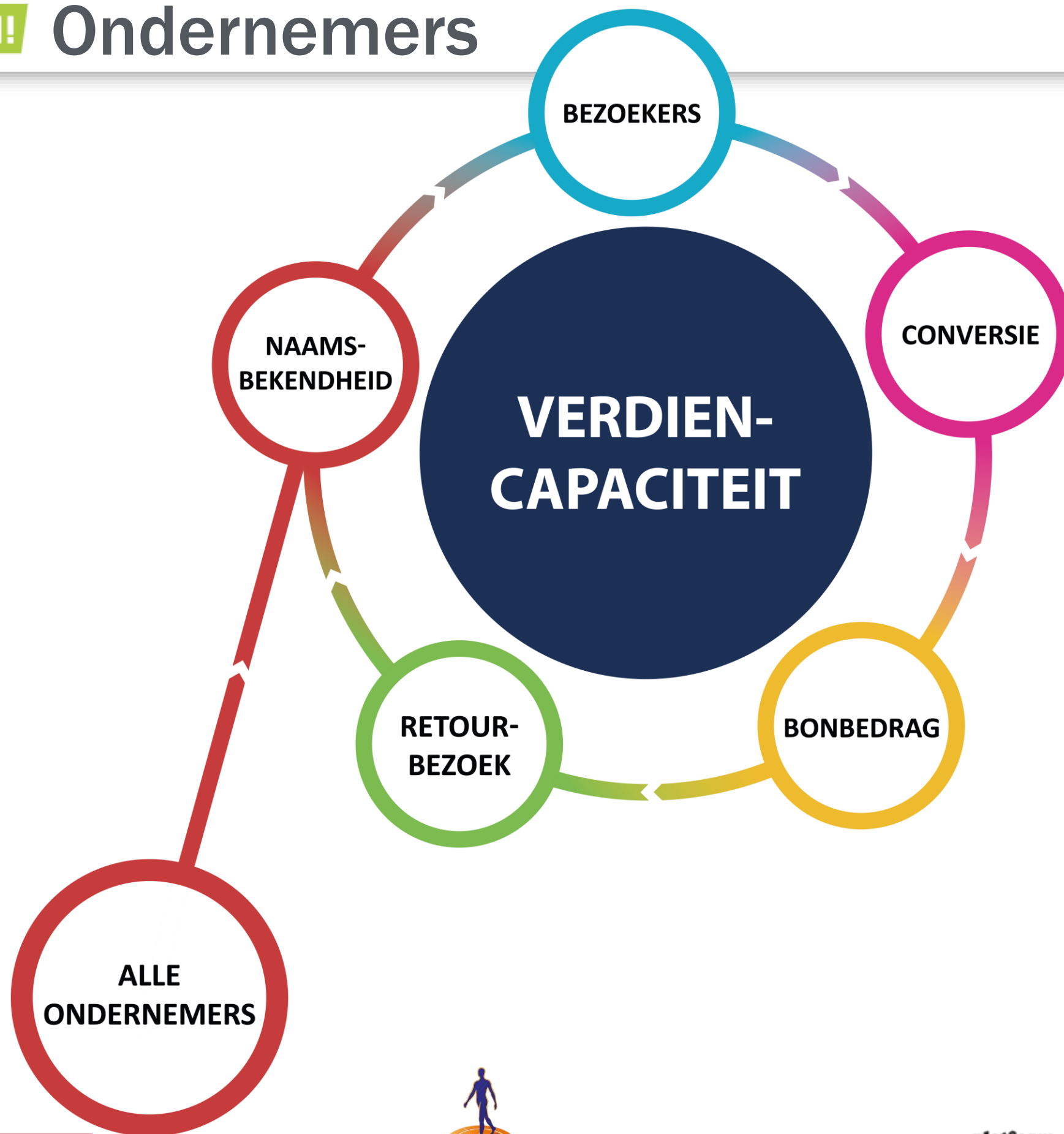
Kan dat?



We gaan op zoek

Essentie





Dus ...

41.500 werknemers

2 keer in het centrum

1 keer aankoop



