

‘Sterkste stijging leegstand winkels in tien jaar’

De leegstand van winkels in Nederland is in 2009 dramatisch toegenomen. In een jaar tijd is die leegstand met maar liefst 9 procent gestegen. Dat zegt Gerard Zandbergen, directeur van Locatus in de januari-editie van Vastgoedmarkt, marktlieder op het gebied van commercieel vastgoedpublicaties in Nederland. Locatus is de belangrijkste informatieleverancier van winkelvastgoed in Nederland, België en een aantal andere Europese landen.

Zandbergen: ‘We zien met name een versnelling in de leegstand optreden in de tweede helft van het jaar. De leegstand bedroeg begin 2009 4,98 procent. Rond de zomer was er wel een stijging, maar die was niet spectaculair. Met name in de tweede helft van 2009 is het heel hard gegaan. De leegstand van alle winkelruimten in Nederland is nu toegenomen tot 5,43 procent.’

De leegstand neemt niet in alle sectoren even sterk toe. Zandbergen: ‘Als we de leegstand segmenteren naar A1-, A2-, B1-, B2- en C-locaties, zien we grote verschillen. Op A1 is de leegstand nu net iets boven de 2 procent, op B2-locaties is zij inmiddels 9,11 procent en op C-locaties zelfs meer dan 11 procent. Dit laatste betekent dat daar een op de negen winkels leegstaat.’

Volgens Locatus is de leegstand op C-locaties alleen al het afgelopen jaar met 35 procent gestegen. ‘Dit is geheel in lijn met de winkelpassantentellingen die wij in 140 winkelgebieden houden. Op B2- en C-locaties zien we de grootste terugval in winkelpassanten’, aldus Zandbergen.

Locatus signaleert in Vastgoedmarkt ook grote verschillen per regio. ‘Opvallend is dat de provincies waar bevolkingskrimp, vergrijzing en ontgroening worden verwacht, nu reeds hoog in de winkelleegstand zitten. De twee meest negatieve uitschieters zijn dan ook Zeeland met 7,26 procent en Limburg met 8,56 procent.’

Uit de database van Locatus kan verder worden geconcludeerd dat de branches kleding en mode, media, bruin- en witgoed, wonen, financiële instellingen en particuliere dienstverlening het zwaar te verduren hebben als gevolg van de recessie. Zij dragen dan ook het meest bij aan de toenemende winkelleegstand. Van de in totaal 18.585 winkels in het segment kleding en mode sloten maar liefst 313 hun zaak in de afgelopen zes maanden. In het segment wonen waren dat er in die zes maanden 199 op een totaal van 11.033. Ook bij horecaondernemingen is er het afgelopen half jaar sprake van een sterke leegstandtoename. In de tweede helft van 2009 kwamen 226 horecagelegenheden leeg te staan op een totaal van 38.894. In totaal nam de winkelleegstand in de tweede helft van 2009 met 2.139 units toe op een totaal van 210.720 verkooppunten.

De winkelgebieden die volgens Locatus het meest te kampen hebben met leegstand zijn: Schiedam-Centrum (21 procent), Vlissingen Centrum (16 procent), Geleen-Centrum (15 procent) en Winschoten-Centrum (14 procent).