

## Koopstromenonderzoek stedelijk gebied Eindhoven

### Nieuwe onderzoeksmethodiek

In 2017 is door de provincie Noord-Brabant in samenwerking met Rabobank en platform De Nieuwe Winkelstraat een koopstromenonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek geeft, op gemeenteniveau, inzicht in de koopstromen (koopkrachtbinding en -afvloeiing) en het detailhandelsaanbod. Voor de koopstromen is gebruik gemaakt van de Rabobank Koopstromen Monitor. Een monitor gebaseerd op (feitelijke) pintransacties van Rabobank-klanten. Dit is een nieuwe onderzoeksmethodiek, waardoor vergelijking met eerder koopstromenonderzoek, gebaseerd op consumenten-enquêtes, lastig is.

### Dagelijkse sector: veel uitwisseling koopstromen

Het onderzoek laat duidelijk zien *waar*, in het fysieke domein van winkels en winkelgebieden<sup>1</sup>, en *hoeveel* consumenten kopen. Grofweg blijkt dat consumenten voor hun dagelijkse boodschappen, zoals levensmiddelen, sterk georiënteerd zijn op het winkelaanbod in de eigen directe woonomgeving. Dit resulteert in een gemeentelijke koopkrachtbinding van 60% tot 80%. De overige 20% tot 40% vloeit af naar omliggende gemeenten. Daarmee is er dus sprake van een soort uitwisseling van koopstromen tussen gemeenten. Een gevolg van het koopgedrag van consumenten. Uit oogpunt van efficiëntie, gemak, persoonlijke voorkeuren, etc. doen mensen namelijk ook boodschappen bij winkels op andere locaties en in andere gemeente. Dit is normaal gedrag. Een winkel kan bijvoorbeeld op de weg van werk naar huis liggen, waardoor het efficiënt is juist daar boodschappen te doen. Of iemand doet in een andere kern boodschappen bijvoorbeeld na een familiebezoek, sportactiviteit of andere vrijetijdsbesteding.

### Niet-dagelijkse sector: sterke positie binnenstad Eindhoven en Ekkersrijt

In de niet-dagelijkse sector is de gemeentelijke koopkrachtbinding over het algemeen lager. Eveneens inherent aan het koopgedrag. Vooral ten aanzien van recreatief of doelgericht winkelen, zoals mode en woninginrichting, oriënteren mensen zich breed. Ze willen kijken en vergelijken voordat ze een aankoop doen. Ook spelen aspecten zoals beleving en ontspanning een rol. Duidelijk is te zien dat de binnenstad van Eindhoven en Ekkersrijt een belangrijke positie hebben. Deze winkelgebieden trekken veel bestedingen aan uit Eindhoven en omliggende gemeenten.

---

<sup>1</sup> In het onderzoek zijn de bestedingen via internet niet meegenomen. Het gaat alleen over de bestedingen in fysieke winkels en winkelgebieden. Uit koopstromenonderzoek in Noord- en Zuid-Holland in 2017 bleek dat in de dagelijkse sector nog slechts een klein deel van de bestedingen via internet worden gedaan, < 5%. In de niet-dagelijkse sector is dit echter al aanzienlijk, rond de 20%. Ook niet meegenomen zijn grensoverschrijdende koopstromen, zoals tussen Nederland en België. Het onderzoek geeft daardoor geen beeld over alle koopstromen.

**Niet sturen op hoogte koopkrachtbinding...**

De RACD wijst erop dat de hoogte van de koopkrachtbinding geen graadmeter is voor het functioneren van een winkelgebied. Ons pleidooi is dat gemeentelijk detailhandelsbeleid niet gericht moet zijn op sturing in deze koopstromen. Een hogere koopkrachtbinding of –toevloeiing is niet het doel, het is hooguit een resultaat of gevolg van ontwikkelingen. Een hogere binding of toevloeiing in de ene gemeente leidt namelijk tot een lagere in een andere gemeente. Het waterbedeffect. In regionaal verband kan het niet de ambitie zijn dat gemeenten op dit vlak concurreren.

**... wel sturen op gebieds- en structuurniveau**

Sturing moet wel plaatsvinden op gebieds- en structuurniveau. Het koopstromenonderzoek geeft hiertoe enige inzichten doordat op hoofdlijnen de detailhandelsstructuur in beeld is gebracht. Er is een beeld geschetst van de branchering, omvang en spreiding van het winkelloppervlak, leegstand en de vloerproductiviteit. Dit zijn aspecten waar het ruimtelijk detailhandelsbeleid op kan sturen. Per gemeente en per winkelgebied kan verder onderzocht waar precies de kansen liggen. Hoe bijvoorbeeld de leegstand kan worden aangepakt, het winkelaanbod meer geconcentreerd kan worden en de branchering beter kan aansluiten bij consumentengroepen in het verzorgingsgebied.

**Samen met stakeholders centrumvisies opstellen**

De RACD raadt de gemeenten aan in samenwerking met ondernemers, vastgoedeigenaren en andere stakeholders beleid te formuleren en centrumvisies op te stellen. De commissie stelt met klem dat blijvende aandacht voor het functioneren van de detailhandel en de centrumgebieden belangrijk is. De economische crisis is weliswaar voorbij, de problemen in de sector zijn nog niet opgelost.

Nader onderzoek naar intrinsieke motieven van consumenten en kwaliteiten van winkelgebieden kunnen hierbij helpen bij het vinden van de juiste richting en oplossing. Wat zijn bijvoorbeeld de bezoekmotieven, waarom doen mensen ergens boodschappen of gaan zij ergens winkelen, hoe worden deze centra beoordeeld? Dergelijke kwalitatieve aspecten kunnen nader onderzocht worden om meer grip te krijgen op de situatie, de kansen en de mogelijkheden.

Tegelijk dienen dit gemeentelijk beleid en deze centrumvisies vanuit regionaal perspectief beschouwd te worden. Enerzijds moeten centra zich richten op een zekere eigenheid en uniciteit. Anderzijds is consistentie en regionale samenhang van groot belang. De RACD kan de gemeenten hierbij ondersteunen en het beleid en de visies weerspiegelen aan de regionale visie.