



Een cijfermatig zicht op de detailhandel en aanverwante activiteiten in Limburg

Hoe evolueren de detailhandel en aanverwante activiteiten in Limburg tussen 2010 en 2020? En hoe is de situatie in 2020 in de Limburgse gemeenten? We kijken in dit cijferdossier naar cijfers over handelspanden, winkels, winkelvloeroppervlakte, leegstand, ketenwinkels en branchering.

LOCATUS BRENGT DE DETAILHANDEL EN AANVERWANTE ACTIVITEITEN IN KAART

Locatus gaat jaarlijks langs bij de Vlaamse steden en gemeenten om volgende zaken te registreren: alle permanent gevestigde consumentgerichte activiteiten in de detailhandel en de horecasector, een aantal activiteiten in dienstverlenende branches, de ontspanningssector en de culturele sector, plus leegstaande commerciële panden die één van de vermelde activiteiten zouden kunnen huisvesten.

Met deze informatie is Locatus een belangrijke databron om de detailhandel en aanverwante activiteiten in kaart te brengen. Al de cijfergegevens zijn raadpleegbaar via limburg.incijfers.be en de achterliggende databank provincies.incijfers.be.

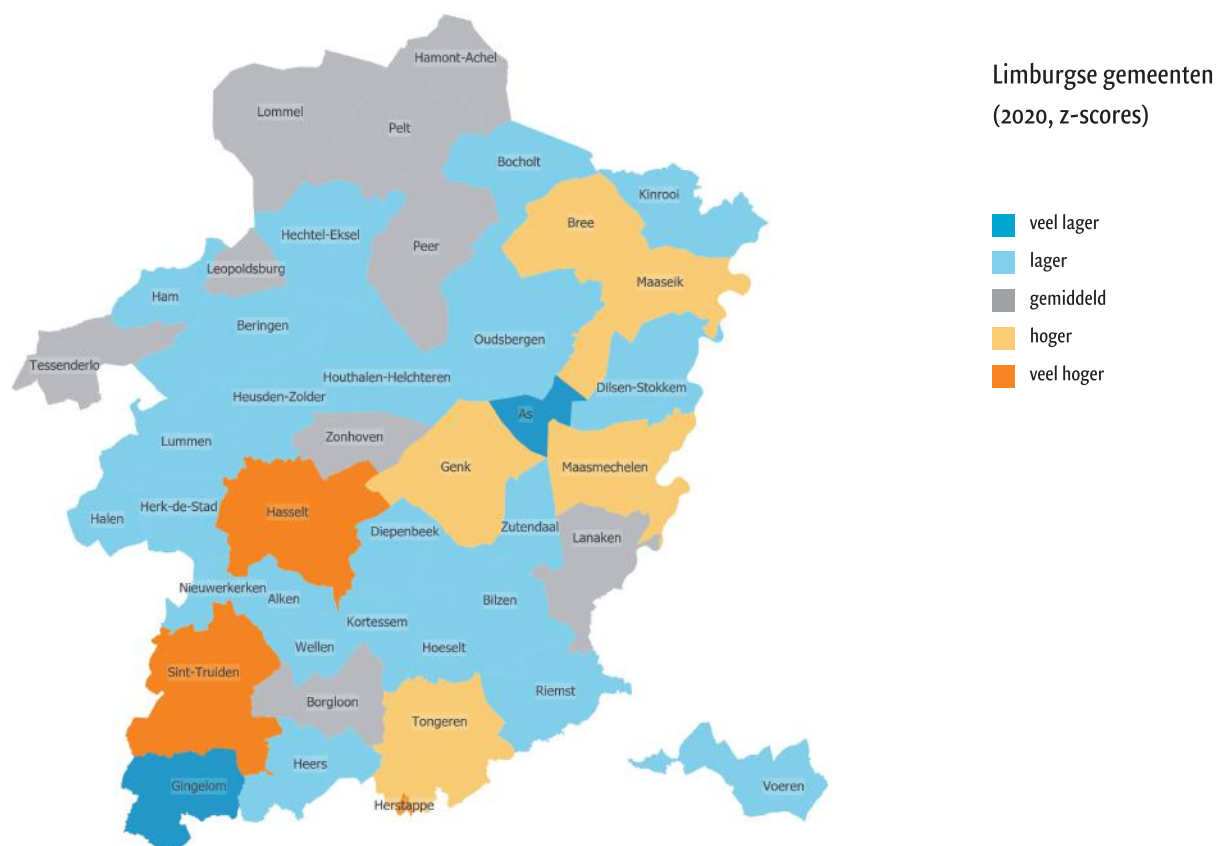
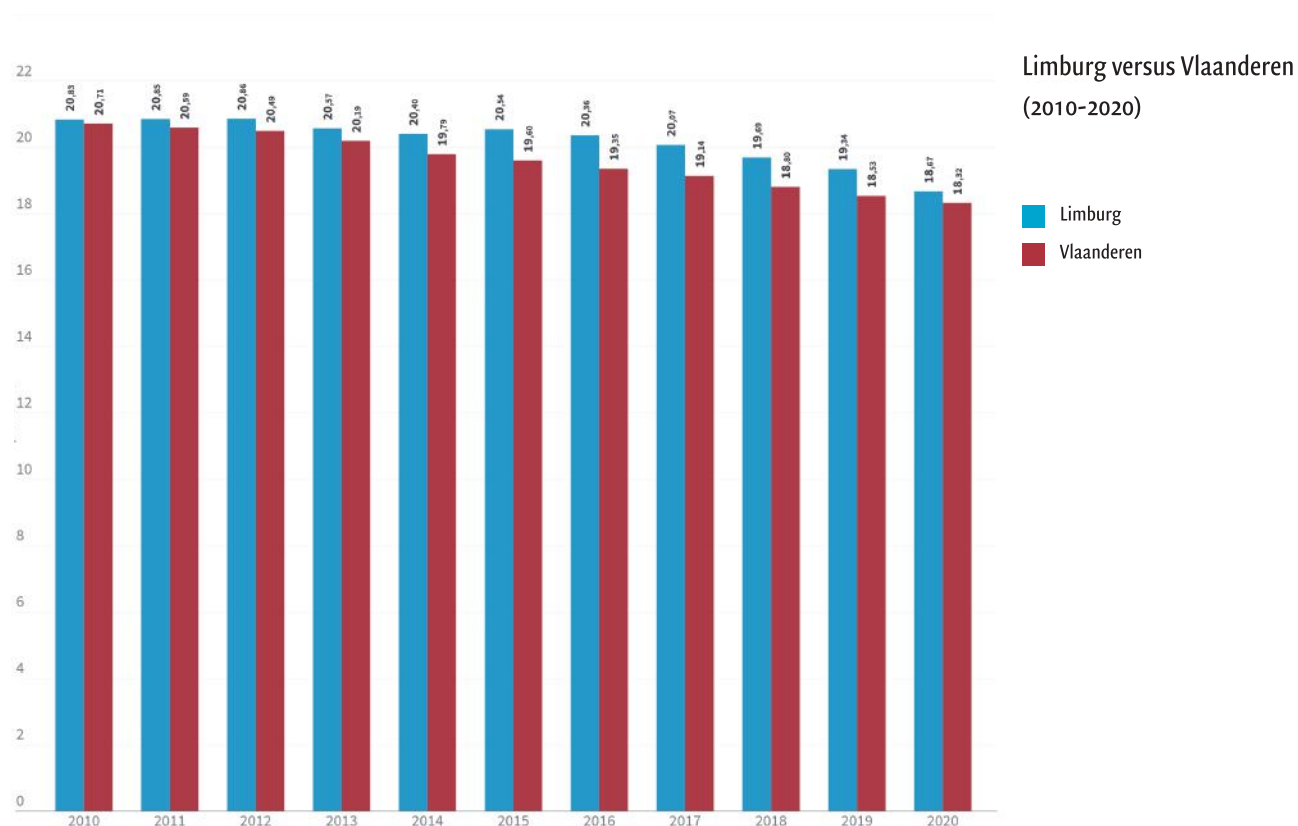
In dit cijferdossier belichten we slechts een selectie uit de beschikbare cijfers: cijfers over handelspanden, winkels, winkelvloeroppervlakte, leegstand, ketenwinkels en branchering. We kijken voor de meeste indicatoren naar de evolutie tussen 2010 en 2020 in heel Limburg versus Vlaanderen. Ter info: voor de leegstandsduur van de handelspanden kijken we naar de evolutie tussen 2015 en 2020. Waar we de situatie in de Limburgse gemeenten in 2020 belichten, doen we dat met behulp van de standaardscore of z-score. Deze score geeft weer hoeveel standaardafwijkingen het cijfer van de gemeente afwijkt van het Limburgs gemiddelde. Op basis van de hoogte van de z-score is in één oogopslag af te leiden of een gemeente (veel) lager, gemiddeld of (veel) hoger scoort dan Limburg. Het kleine Herstappe laten we bij de tekstduiding buiten beschouwing.

Ook nog dit: de Locatus-cijfers van een bepaald referentiejaar hebben betrekking op informatie, verzameld tijdens een terreininventarisatie ergens in de twaalf maanden voorafgaand aan 1 april van het referentiejaar.

CIJFERDOSSIER - december 2020

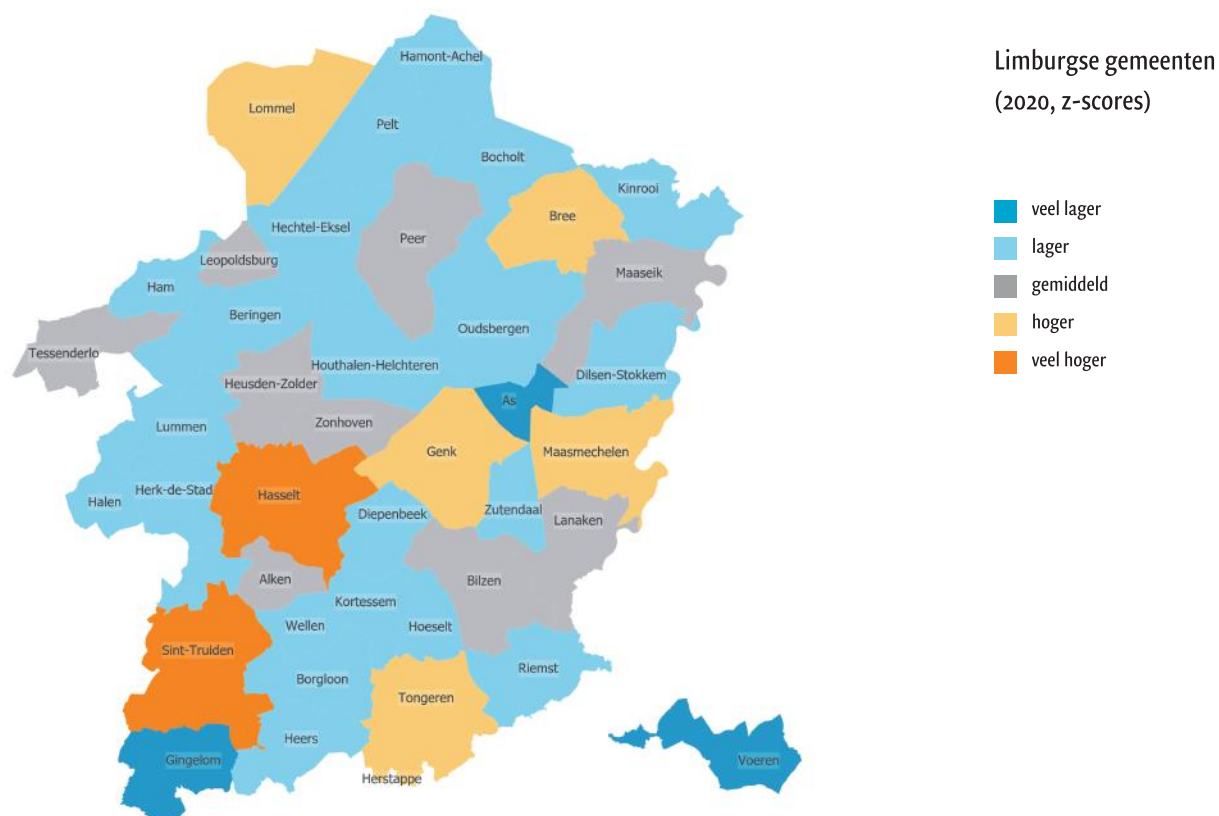
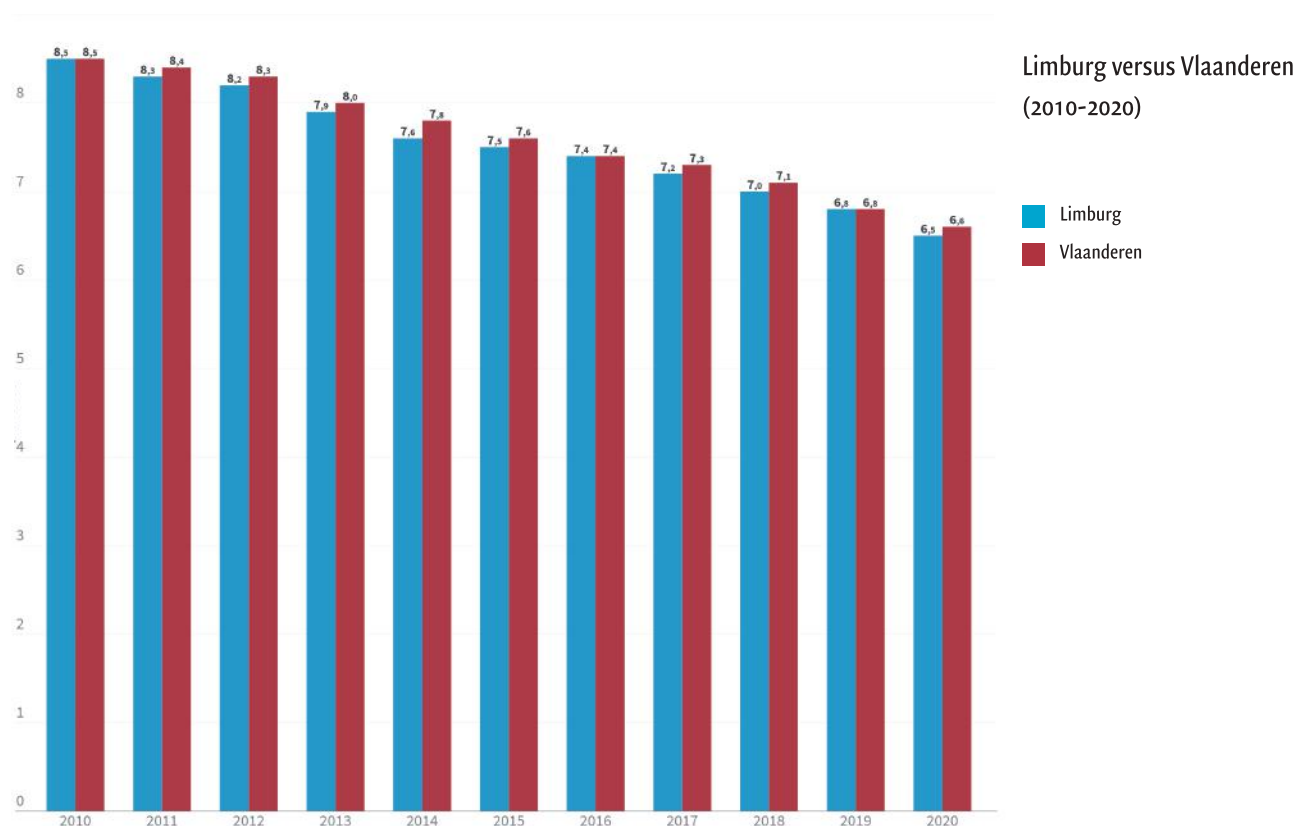
FIGUUR 01

Handelspanden (aantal per 1.000 inwoners): Limburg versus Vlaanderen (2010-2020) en Limburgse gemeenten (2020, z-scores)



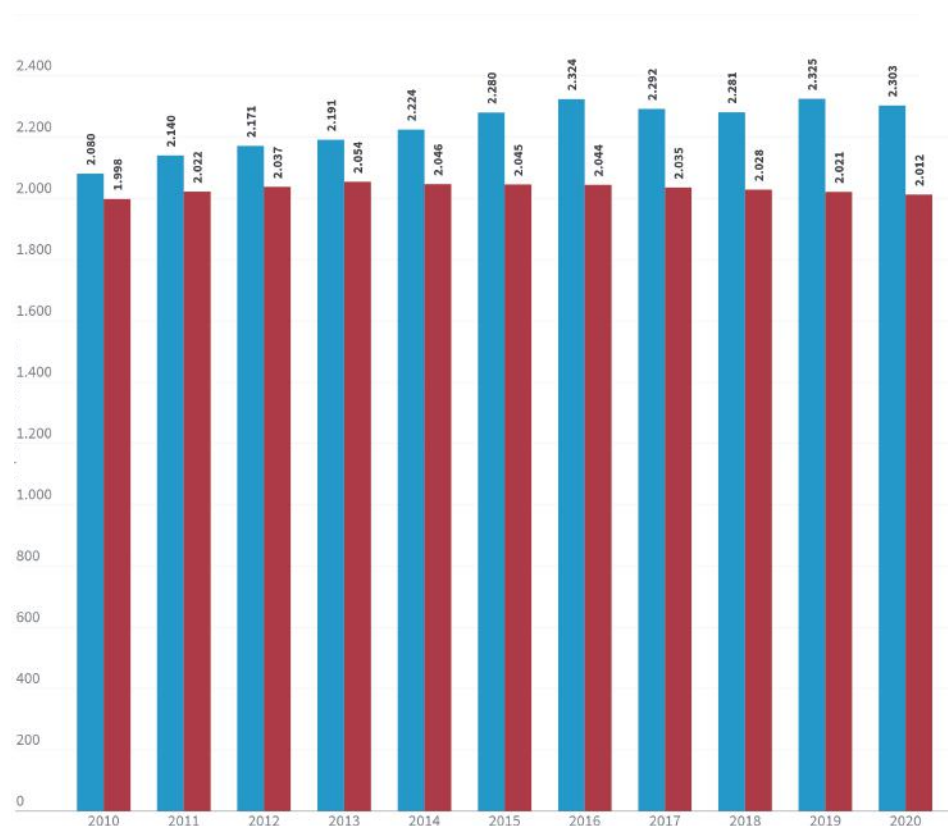
FIGUUR 02

Winkels (aantal per 1.000 inwoners): Limburg versus Vlaanderen (2010-2020) en Limburgse gemeenten (2020, z-scores)



FIGUUR 03

Winkelvloeroppervlakte (m² per 1.000 inwoners): Limburg versus Vlaanderen (2010-2020) en Limburgse gemeenten (2020, z-scores)



**Limburg versus Vlaanderen
(2010-2020)**

■ Limburg
■ Vlaanderen



**Limburgse gemeenten
(2020, z-scores)**

■ veel lager
■ lager
■ gemiddeld
■ hoger
■ veel hoger

HANDELSPANDEN, WINKELS EN WINKELVLOEROPPervlakte

We beginnen met cijfers over handelspanden, winkels en winkelvloeroppervlakte. We kijken naar de evolutie (tussen 2010 en 2020) van het aantal handelspanden en het aantal winkels per 1.000 inwoners, plus van de winkelvloeroppervlakte in m² per 1.000 inwoners. Op gemeentelijk niveau bekijken we de actuele situatie (2020) voor deze indicatoren.

We verduidelijken vooraf graag even de begrippen. Winkels zijn handelspanden waar goederen worden verkocht (detailhandel sensu stricto). Het totaal van de handelspanden omvat naast winkels ook horecaspanden, panden voor cultuur en ontspanning, transport en brandstoffen en consumentgerichte dienstverlening (zoals kapperszaken, fotografen en banken), plus leegstaande handelspanden. Bij de winkelvloeroppervlakte wordt alle overdekte, voor de consument toegankelijke en zichtbare ruimte (in m²) berekend. Locatus inventariseert enkel van de winkels (verkoop van goederen) en de leegstaande commerciële panden de netto winkelvloeroppervlakte.

Het aantal handelspanden per 1.000 inwoners daalt

In 2010 telde Limburg nog 17.513 handelspanden. In 2020 is dat aantal gedaald tot 16.479. Tussen 2010 en 2020 daalde het aantal handelspanden per 1.000 inwoners in Limburg van 20,8 naar 18,7 (figuur 01). Sinds 2015 daalt het cijfer van jaar tot jaar. In Vlaanderen evolueerde het aantal handelspanden per 1.000 inwoners van 20,7 in 2010 (nagenoeg even veel als in Limburg) tot 18,3 in 2020 (iets minder dan in Limburg). In het jaar 2016 was het verschil tussen Limburg en Vlaanderen, in het voordeel van onze provincie, het grootst: 20,4 versus 19,3 handelspanden per 1.000 inwoners.

Ook het aantal winkels per 1.000 inwoners gaat achteruit

Tussen 2010 en 2020 daalde het aantal winkels in Limburg van 7.109 tot 5.716. Per 1.000 inwoners evolueerde het aantal winkels in onze provincie in dezelfde periode van 8,5 naar 6,5 (figuur 02). Deze daling is sterker dan die van het totaal aantal handelspanden per 1.000 inwoners. De dalende trend deed zich bovendien ook van jaar tot jaar voor. In heel Vlaanderen verliep de dalende curve grotendeels parallel met die in onze provincie: van 8,5 winkels per 1.000 inwoners in 2010 naar 6,6 in 2020.

De winkelvloeroppervlakte in m² per 1.000 inwoners stijgt

In tegenstelling tot de dalende curve van het aantal winkels per 1.000 inwoners zien we de stijgende curve van de winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners. Tussen 2010 en 2020 steeg de winkelvloeroppervlakte in Limburg van 2.080 m² tot 2.303 m² per 1.000 inwoners (figuur 03). Enkel in de jaren 2016 en 2019 lag dit cijfer nog iets hoger dan in het jaar 2020. In 2010 bedroeg de winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners in heel Vlaanderen 1.998 m² per 1.000 inwoners en steeg in het daaropvolgende decennium minder sterk dan in Limburg. Het Vlaamse topjaar was 2013 (2.054 m² per 1.000 inwoners) en in 2020 liet Vlaanderen slechts 2.012 m² winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners noteren, amper meer dan in 2010.

Welke gemeenten hebben het hoogste aantal handelspanden en winkels per 1.000 inwoners?

Als we kijken naar het aantal handelspanden en winkels per 1.000 inwoners op gemeenteniveau, dan laat dit toe de zogenaamde winkelsteden in kaart te brengen.

In 2020 is het aantal handelspanden per 1.000 inwoners veel hoger dan gemiddeld in Sint-Truiden (26,1) en Hasselt (25,4). Tongeren (24,9), Bree (23,1), Maaseik (22,8), Maasmechelen (22,7) en Genk (21,8) scoren hoger dan Limburg (figuur 01).

Ook wat betreft het aantal winkels per 1.000 inwoners scoren Sint-Truiden (9,7) en Hasselt (9,6) in 2020 veel hoger dan gemiddeld. Tongeren (9,4), Maasmechelen (9,2), Bree (8,9), Lommel (7,5) en Genk (7,5) scoren hoger dan Limburg (figuur 02). Ook dat zijn, op Lommel na, dezelfde gemeenten als het lijstje van gemeenten met meer handelspanden per 1.000 inwoners. In dat lijstje zit bovendien ook Maaseik en die gemeente zit er hier niet bij.

Op basis van deze twee indicatoren kunnen we de hierboven vermelde gemeenten dus beschouwen als zogenaamde winkelsteden.

Helemaal aan de andere kant van het spectrum vinden we twee gemeenten met een veel lager aantal handelspanden en winkels per 1.000 inwoners dan gemiddeld: As (11,3 en 2,8) en Gingelom (11,4 en 3,1).

In welke gemeenten is de winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners het grootst?

Ook de winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners is een indicator om winkelsteden in kaart te brengen.

Hier is het plaatje gedeeltelijk anders dan bij het aantal handelspanden en winkels per 1.000 inwoners.

Hasselt springt er hier als enige echt uit, met maar liefst 4.199 m² winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners in 2020 (figuur 03). Dat is veel meer dan het Limburgs gemiddelde. Dit zijn de gemeenten die hoger scoren dan Limburg: Riemst (3.333 m²), Maasmechelen (3.290 m²), Bree (3.241 m²), Lommel (3.045 m²), Tongeren (2.869 m²), Genk (2.850 m²) en Peer (2.797 m²). Nieuw in dit lijstje van zogenaamde winkelsteden, vergeleken met de lijstjes op basis van het aantal handelspanden en winkels per 1.000 inwoners, zijn Riemst en Peer. Maaseik en Sint-Truiden zijn er dan weer niet bij in dit lijstje.

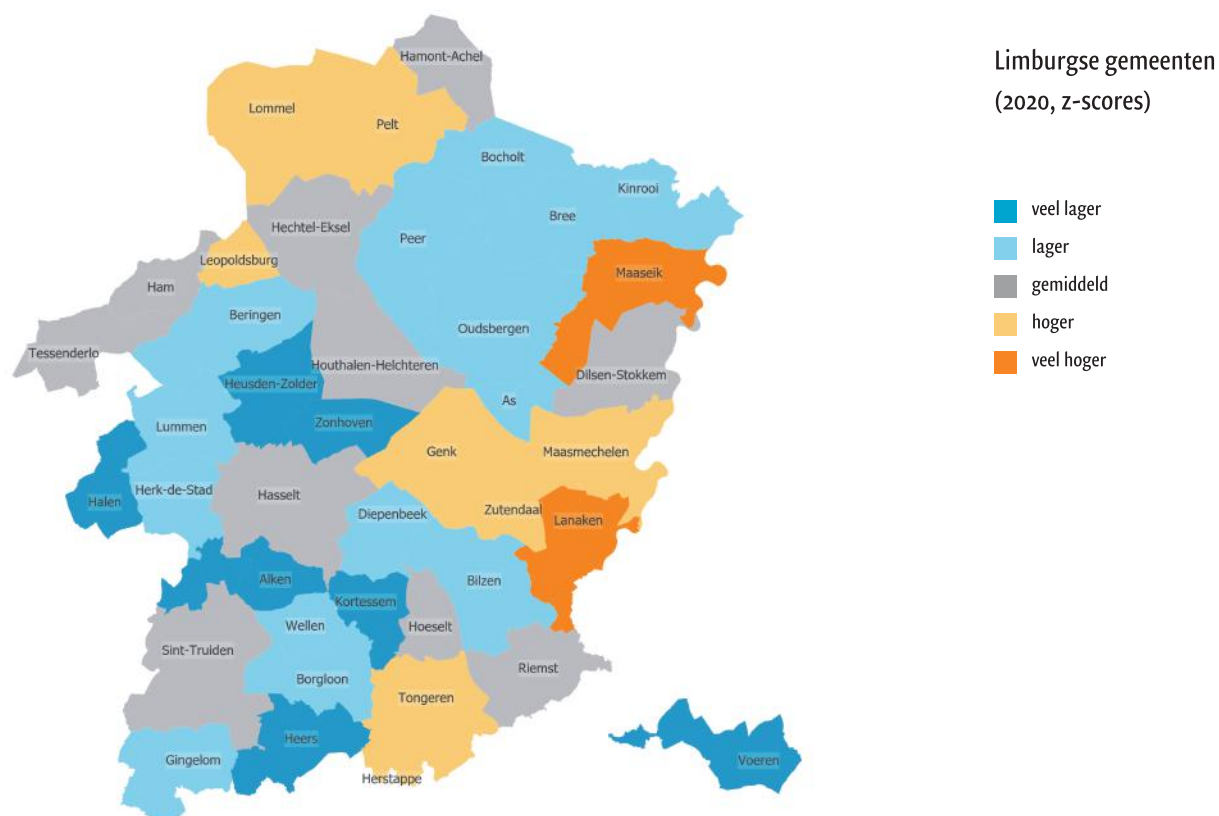
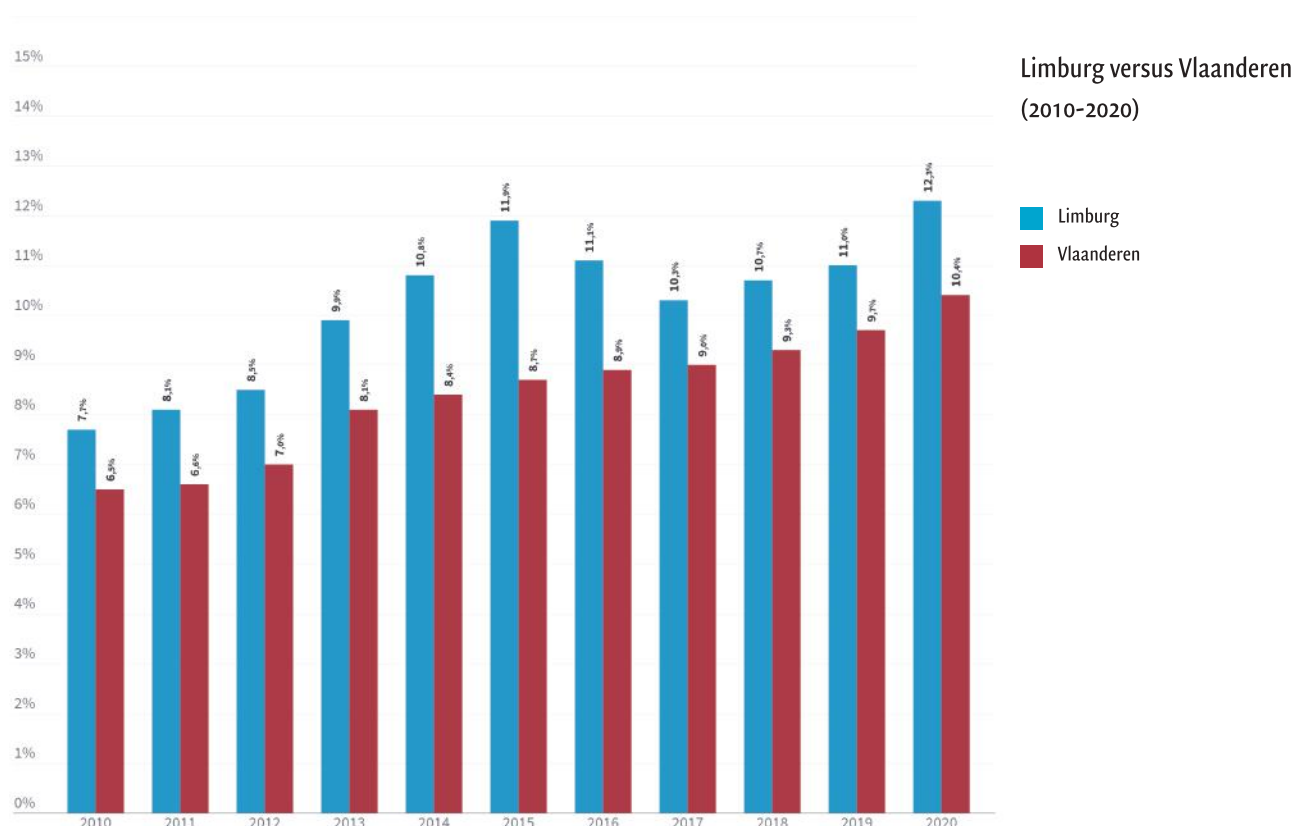
Aan de andere kant van het spectrum hebben drie gemeenten een veel kleinere winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners dan Limburg: Voeren (200 m²), Gingelom (344 m²) en Wellen (898 m²). Alleen Gingelom scoort ook veel lager dan gemiddeld bij de twee vorige indicatoren, terwijl As er bij die indicatoren bij is en hier niet.

LEEGSTAANDE HANDELSPANDE EN LEEGSTAANDE WINKELVLOEROPPERVLAKTE

Naast de evolutie van handelspanden, winkels en winkelvloeroppervlakte is ook de evolutie van de leegstand belangrijk om te monitoren. Zo kijken we naar de evolutie van het percentage leegstaande handelspanden en het percentage leegstaande winkelvloeroppervlakte tussen 2010 en 2020. Op gemeentelijk niveau bekijken we de actuele situatie (2020) voor deze indicatoren. Bij de leegstaande handelspanden werpen we ook een blik op de evolutie van de leegstandsduur tussen 2015 en 2020. Daarbij maken we een onderscheid tussen aanvangs- en frictieleegstand (minder dan één jaar), langdurige leegstand (één tot drie jaar) en structurele leegstand (meer dan 3 jaar).

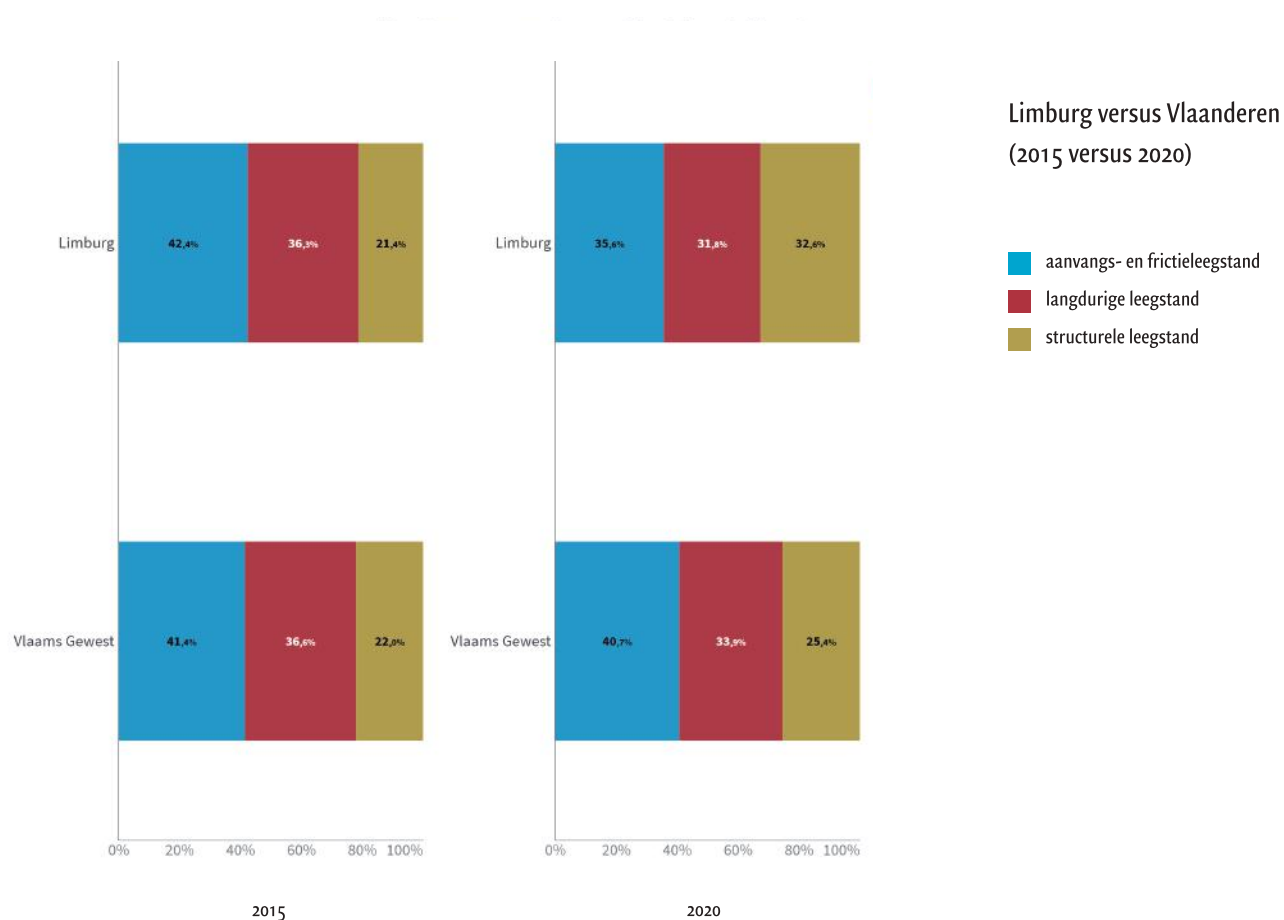
FIGUUR 04

Leegstaande handelspanden (% t.o.v. handelspanden): Limburg versus Vlaanderen (2010-2020) en Limburgse gemeenten (2020, z-scores)



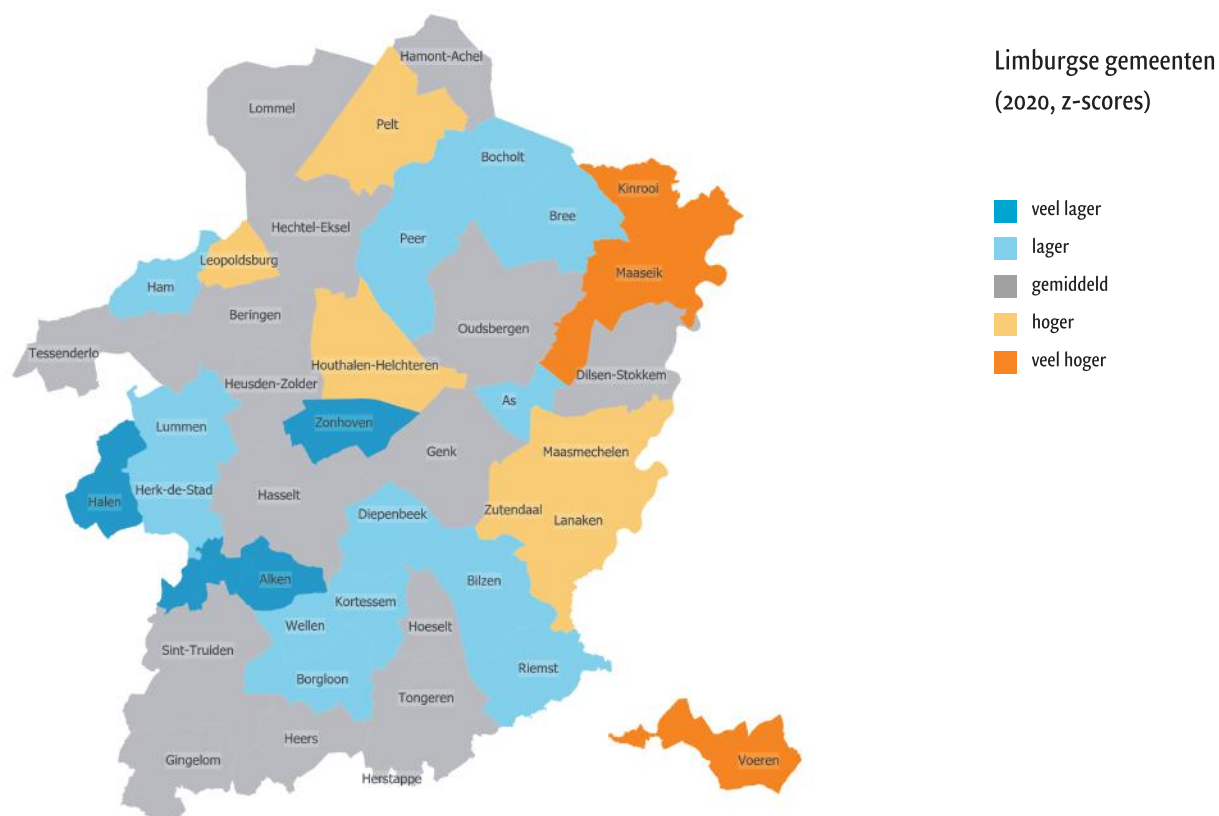
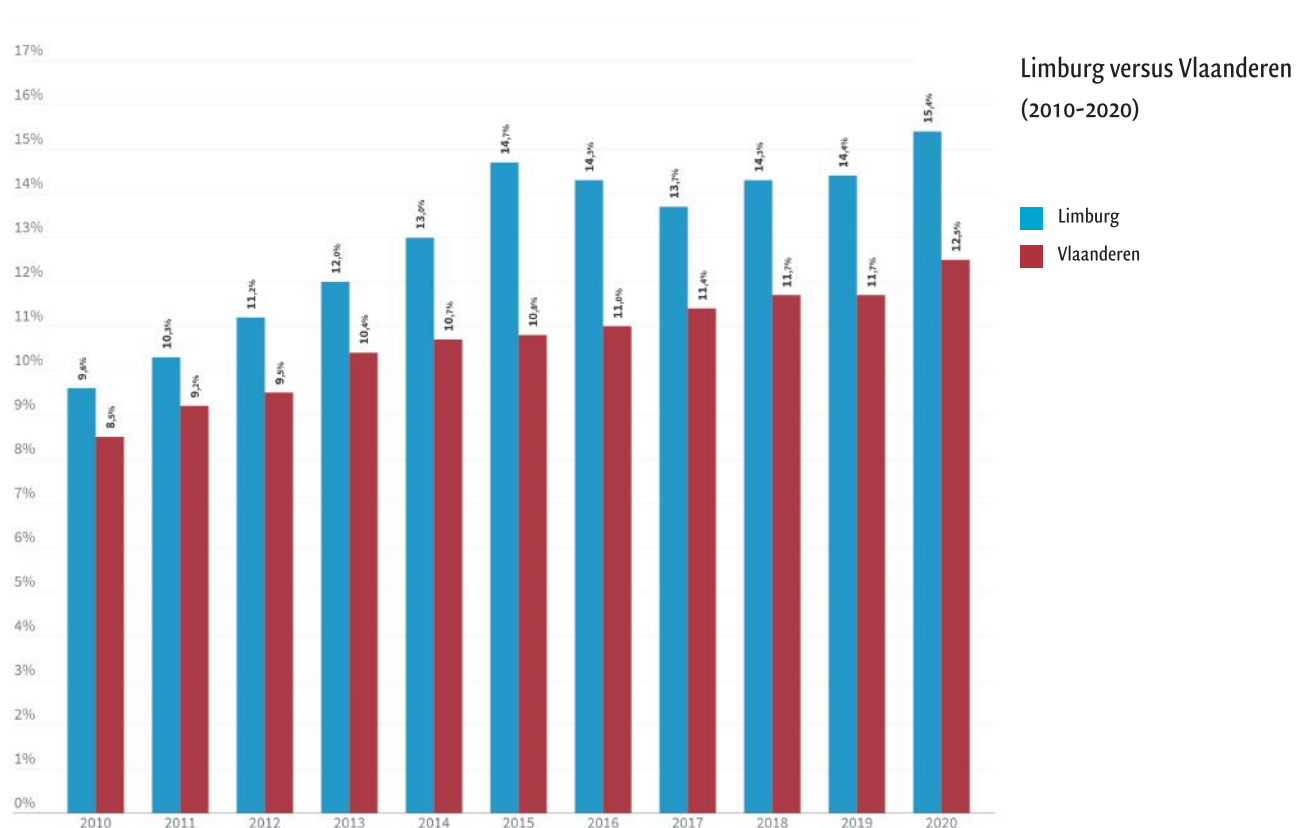
FIGUUR 05

Leegstandsduur handelspanden (% t.o.v. leegstaande handelspanden): Limburg versus Vlaanderen (2015 versus 2020)



FIGUUR 06

Leegstaande winkelvloeroppervlakte (% t.o.v. winkelvloeroppervlakte): Limburg versus Vlaanderen (2010-2020) en Limburgse gemeenten (2020, z-scores)



De leegstand van handelspanden neemt toe

Tussen 2010 en 2020 evolueerde het percentage leegstaande handelspanden in Limburg in golven: het steeg tussen 2010 en 2015 van 7,7% naar 11,9%, om vervolgens wat te dalen tot 10,3% in 2017, waarna het weer steeg tot 12,3% in 2020, het hoogste cijfer van het hele decennium (figuur 04). In onze provincie ligt het percentage leegstaande handelspanden in elk jaar van de periode 2010-2020 hoger dan in heel Vlaanderen, waar het leegstandspercentage wel van jaar tot jaar steeg van 6,5% in 2010 tot 10,4% in 2020.

Het percentage structurele leegstand bij leegstaande handelspanden groeit

We kijken vervolgens naar de evolutie van de leegstandsduur bij leegstaande handelspanden tussen 2015 en 2020 (figuur 05). We stellen vast dat het procentueel aandeel van de leegstaande handelspanden die meer dan drie jaar leeg staan (de zogenaamde structurele leegstand) in Limburg toenam van 21,4% in 2015 tot 32,6% in 2020. In Vlaanderen steeg het percentage structurele leegstand beduidend minder sterk: van 22,0% in 2015 (dat is iets hoger dan Limburg) tot 25,4% in 2020 (dat is beduidend lager dan Limburg).

Het percentage leegstaande winkelvloeroppervlakte stijgt

Het percentage leegstaande winkelvloeroppervlakte (figuur 06) volgde in Limburg tussen 2010 en 2020 een gelijkaardige curve als het percentage leegstaande handelspanden: een stijging van 9,6% in 2010 tot 14,7% in 2015, gevolgd door een lichte daling tot 13,7% in 2017, waarna weer een stijging volgde tot 15,4% in 2020, ook het hoogste cijfer van het hele decennium. De curve van het percentage leegstaande winkelvloeroppervlakte van Limburg ligt hoger dan die van Vlaanderen, waar het leegstandspercentage wel van jaar tot jaar steeg van 8,5% in 2010 tot 12,5% in 2020.

In welke gemeenten is het percentage leegstaande handelspanden en leegstaande winkelvloeroppervlakte het hoogst?

In 2020 spannen Maaseik (18,7%) en Lanaken (17,7%) de kroon wat betreft het percentage leegstaande handelspanden (figuur 04), met een cijfer dat veel hoger is dan dat van Limburg (12,3%). Leopoldsborg (17,0%), Zutendaal (16,8%), Maasmechelen (15,9%), Tongeren (15,4%), Pelt (14,7%), Lommel (14,4%) en Genk (14,4%) hebben een hoger aandeel leegstaande handelspanden dan Limburg. In dit lijstje zijn Maaseik, Maasmechelen, Tongeren, Lommel en Genk gemeenten die op basis van minstens één van de indicatoren handelspanden, winkels en winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners als winkelsteden te beschouwen zijn.

Ook in 2020 tellen Kinrooi (47,8%), Voeren (30,7%) en Maaseik (25,4%) procentueel veel meer leegstaande winkelvloeroppervlakte dan Limburg (15,4%). In Leopoldsborg (23,7%), Zutendaal (22,4%), Maasmechelen (22,0%), Houthalen-Helchteren (20,5%), Lanaken (20,2%) en Pelt (18,5%) is er procentueel meer leegstaande winkelvloeroppervlakte dan in de hele provincie (figuur 06). In dit lijstje zijn alleen Maaseik en Maasmechelen op basis van minstens één van de drie indicatoren als winkelsteden te beschouwen.

Aan de andere kant van het spectrum zien we welke gemeenten de laagste leegstandscijfers hebben. Scoren veel lager dan Limburg wat het percentage leegstaande handelspanden betreft (figuur 04): Alken (1,6%), Voeren (3,6%), Nieuwerkerken (4,4%), Zonhoven (5,1%), Heers (5,1%), Halen (5,3%), Kortesseem (6,7%) en Heusden-Zolder (6,8%).

Scoren veel lager dan onze provincie wat het percentage leegstaande winkelvloeroppervlakte betreft (figuur 06): Zonhoven (4,0%), Alken (5,5%), Halen (6,0%) en Nieuwerkerken (6,6%). Dat zijn vier gemeenten die ook veel lager (gunstiger) scoren wat het percentage leegstaande handelspanden betreft.

KETENWINKELS

In welke mate is er sprake van ketenwinkels onder de winkels? Dit geeft zicht op de mate waarin er nog ruimte is voor volledig zelfstandige winkeluitbaters en lokale handelaars. We kijken naar de evolutie van het percentage ketenwinkels t.o.v. alle winkels tussen 2010 en 2020. Op gemeentelijk niveau belichten we de actuele situatie (2020).

Het percentage ketenwinkels groeit

Een steeds hoger percentage winkels wordt uitgebaat door winkelketens, in Limburg meer nog dan in Vlaanderen. Tussen 2010 en 2020 steeg het percentage ketenwinkels in Limburg van 20,3% tot 26,9%. De stijging ging gestaag van 2010 tot 2016, waarna een stagnatie kwam tot 2018, om erna weer te stijgen. In Vlaanderen steeg het percentage ketenwinkels ook tussen 2010 en 2020, maar iets minder sterk: van 19,3% tot 24,9%. Bovendien bleef het Vlaams cijfer in het hele decennium onder dat van Limburg.

Maasmechelen springt eruit wat ketenwinkels betreft

In 2020 zijn er vier Limburgse gemeenten die eruit springen wat de aanwezigheid van ketenwinkels betreft. Om te beginnen is er Maasmechelen, dat met 43,9% ketenwinkels veel hoger scoort dan heel Limburg (26,9%). Dat heeft vooral te maken met de aanwezigheid van Maasmechelen Village op het Maasmechels grondgebied. Verder scoren ook Hasselt (35,9%), Genk (34,9%) en Lommel (31,3%) hoger wat de aanwezigheid van ketenwinkels betreft.

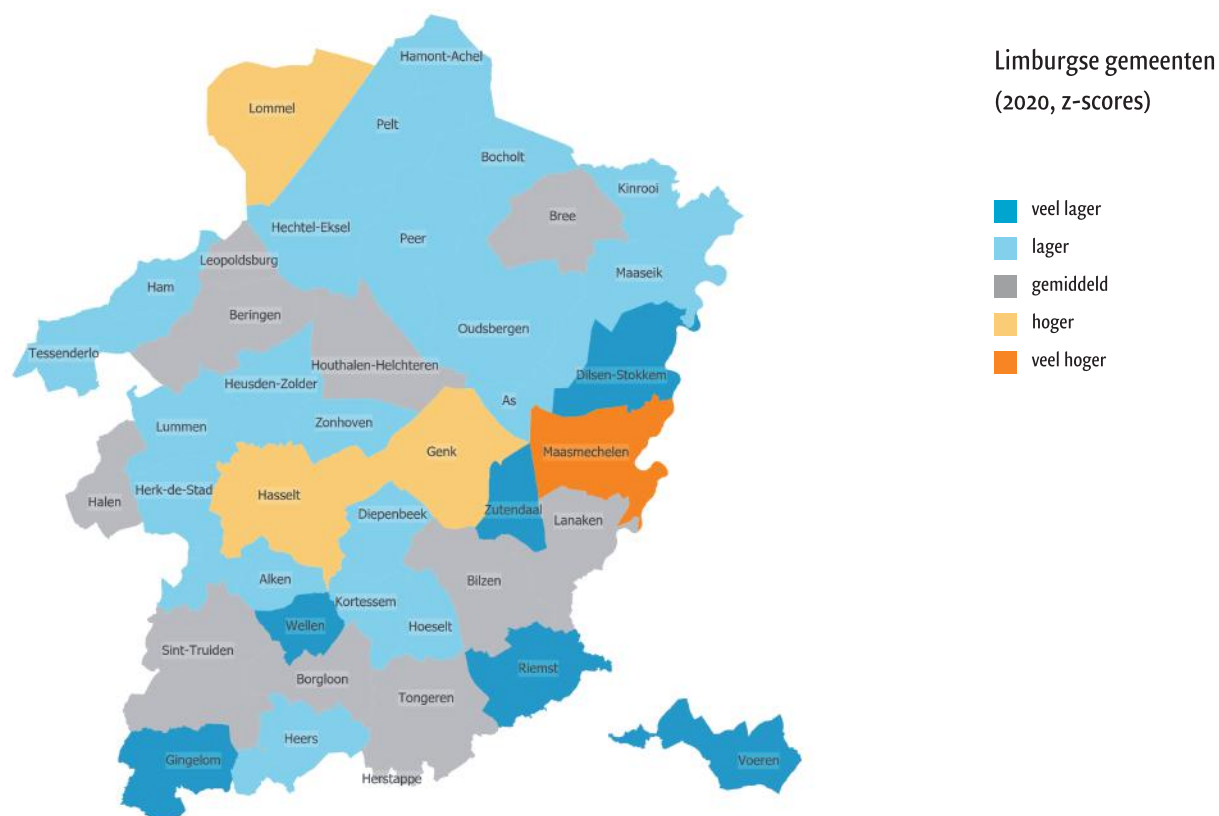
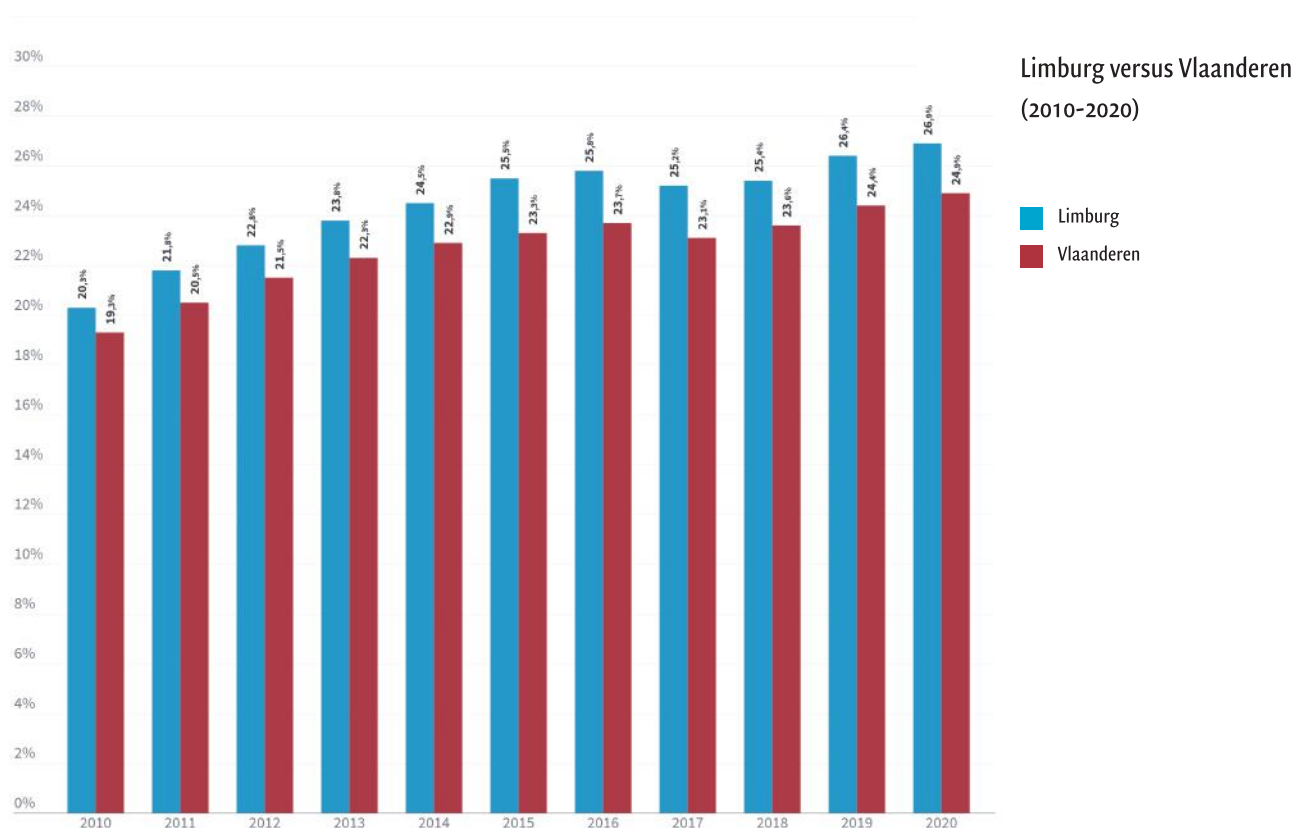
Gemeenten waar ketenwinkels veel minder gedijen dan in heel Limburg, zijn Voeren (10,0%), Gingelom (11,5%), Zutendaal (11,5%), Riemst (12,5%), Dilsen-Stokkem (13,5%) en Wellen (13,9%).

BRANCHERING VAN DE DETAILHANDEL

Tot slot kijken we naar de soorten handelspanden en de branchering van de detailhandel in 2020. We splitsen de handelspanden om te beginnen op in winkels, horeca, overige (cultuur, ontspanning, transport en diensten) en leegstand, telkens berekend als percentage t.o.v. alle handelspanden. We bekijken echter ook de verschillende branches. Per branche kijken we naar het percentage handelspanden in die branche t.o.v. alle handelspanden.

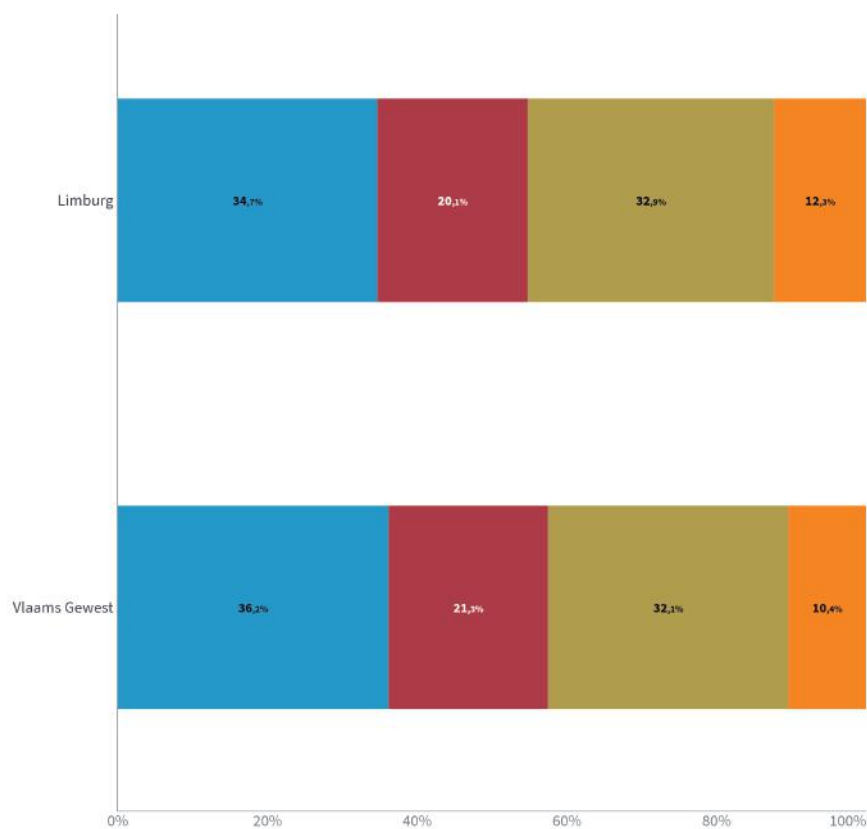
FIGUUR 07

Ketenwinkels (% t.o.v. winkels): Limburg versus Vlaanderen (2010-2020) en Limburgse gemeenten (2020, z-scores)



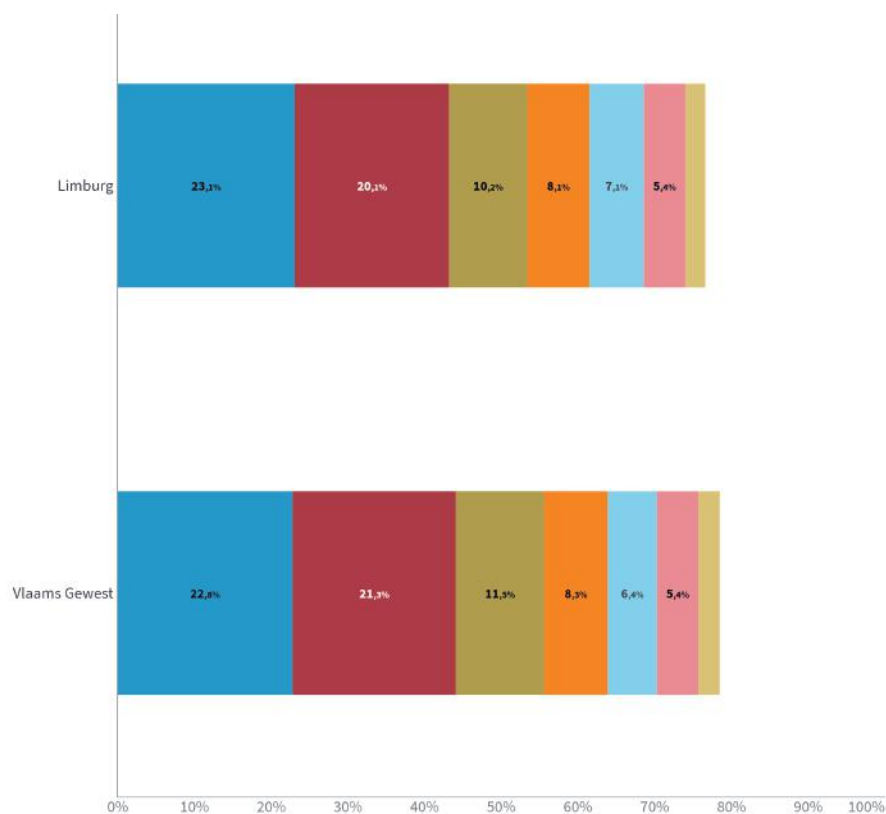
FIGUUR 08

Soorten handelspanden en branchering van de handelspanden (% t.o.v. handelspanden): Limburg versus Vlaanderen (2020)



Limburg versus Vlaanderen
(2020): soorten handelspan-
den

- winkels
- horeca
- overige (cultuur, ontspanning, transport en diensten)
- leegstand



Limburg versus Vlaanderen
(2020): branchering

- diensten
- horeca
- levensmiddelen
- kleding en mode
- transport en brandstoffen
- in en om de woning
- persoonlijke verzorging

Winkels zijn de meest voorkomende handelspanden

Splitsen we de handelspanden op naar aard, dan komen winkels het meest voor (figuur 08), zowel in Limburg (34,7%) als in Vlaanderen (36,2%). Daarna komen de overige handelspanden (cultuur, ontspanning, transport en diensten), met 32,9% in Limburg en 32,1% in Vlaanderen. Op de derde plaats vinden we de horeca, met 20,1% in Limburg en 21,3% in Vlaanderen. Leegstand neemt 12,3% van de handelspanden in beslag in Limburg, tegenover 10,4% in Vlaanderen.

De dienstensector is de meest voorkomende branche in de detailhandel

Zoomen we in op de branches van de detailhandel (figuur 08), dan is 23,1% van alle handelspanden in Limburg er één in de dienstensector (t.o.v. 22,8% in Vlaanderen). Op de tweede plaats volgt de horeca, met 20,1% in Limburg en 21,3% in Vlaanderen. Op de derde plaats volgt de branche levensmiddelen, met 10,2% in Limburg en 11,5% in Vlaanderen. Dan komen achtereenvolgens kleding en mode (8,1% in Limburg en 8,3% in Vlaanderen), transport en brandstoffen (7,1% en 6,4%), in en om de woning (beide 5,4%) en persoonlijke verzorging (2,6% en 2,8%). Niet in de figuur vermeld zijn de branches ontspanning, doe-het-zelf, vrije tijd, bruin- en witgoed, auto en fiets, cultuur, huishoudelijke artikelen en overige detailhandel, allemaal met minder dan 2% van de handelspanden, zowel in Limburg als in Vlaanderen. Ook de leegstand is buiten beschouwing gelaten in de figuur.

MEER WETEN?

Surf naar het online platform limburg.incijfers.be. Klik daar verder naar de cijfers over detailhandel of naar de databank. Heb je vragen? Bel dan naar Data & Analyse via 011 23 72 35 of e-mail naar dataenanalyse@limburg.be.

Volg alle nieuws over Limburg in cijfers op twitter: [@LIMBURGinCFRS](https://twitter.com/LIMBURGinCFRS).