

'CBS zaait onnodige paniek over winkelleegstand'

15-11-2017 17:06

Het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) brengt aantoonbaar onjuiste informatie naar buiten over winkelleegstand en zaait onnodige paniek met te hoge leegstandscijfers. Dat stellen de onderzoeksbureaus Strabo en Locatus in een gezamenlijk artikel.

In een groot artikel in Retailtrends ['De winkelleegstand is geen nationaal probleem en neemt sterk af: de feiten'](#) zetten de retailspecialisten Hans van Tellingen van Strabo en Gertjan Slob van Locatus zich af tegen de verschillende winkelleegstandscijfers die instituten als het CBS en het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) met regelmaat naar buiten brengen.

Volgens de auteurs slaat met name het CBS de plank mis omdat het CBS volgens hen bij het berekenen van het winkelleegstandscijfer zich baseert op informatie die hiervoor ongeschikt is. Daarmee doelen ze op het Handelsregister van de Kamer van Koophandel.

Andere conclusies van Strabo en Locatus:

- De nationale winkelleegstand is in de crisisjaren gestegen van 5% in 2007 naar 8% in 2015.
- De winkelleegstand neemt de laatste jaren weer sterk af en bedraagt in 2017 7%.
- Hoewel het aantal winkels elk jaar met ongeveer 1.000 daalt, is het metrage winkelruimte –ook tijdens de crisisjaren- sterk gegroeid, met 2,3 miljoen m² extra in 2015 ten opzichte van 2008.
- Was het winkelvloeroppervlakte niet toegenomen tijdens de crisis, dan zou de landelijke leegstand 0 procent zijn (gerekend vanaf 2008) of 4% vanaf 2011 (een gezond frictieleegestandspercentage).
- Het leegstandspercentage zal de komende jaren snel naar beneden gaan. Op goede plekken is er een tekort aan (grote) winkelunits.
- De winkelleegstand neemt af in vrijwel alle provincies en op bijna alle typen locaties (de drukke winkelstraten, maar ook de aanloopstraten).
- De invloed van online shoppen op de winkelleegstand is gering.
- Wij verwachten een verdere daling van de leegstand. Op goede plekken is er al een tekort aan winkelruimte. Zoals in de grotere binnensteden en in sterke regionale winkelgebieden zoals Stadshart Amstelveen.
- Natuurlijk zijn er ook zorgen in kleinere middelgrote steden, in kleinere stadsdeelcentra en in kleinere wijk- en buurtcentra. Maar al met al is de verwachting dat de leegstand weer terugkomt op het frictieniveau.
- De totale voorraad zal ongeveer gelijk zal blijven.
- Een rigide en landelijk beleidsinstrument als de Retailagenda is ons inziens niet nodig, houdt de nodige dynamiek tegen en is slecht voor de economische ontwikkelingen. Met name op de goede plekken.
- Stem het aanbod af op de vraag. Met meer grote winkelunits op de goede plekken voor buitenlandse retailers.

VASTGOED JOURNAAL

- Winkelleegstand is geen nationaal probleem. Winkelleegstand is soms een lokaal probleem.

Rogier Hentenaar