



Rapport Detailhandel Ninove



De provincies brengen informatie uit diverse bronnen samen en baseren hierop hun studies en analyses. Deze kennis en ervaring staat ter beschikking van steden en gemeenten. Dit rapport kwam tot stand als samenwerking van de interprovinciale werking Data & Analyse en de interprovinciale werking Detailhandel.

De impact van Corona

Detailhandel is altijd al een sector in beweging geweest. De recente COVID-19-pandemie heeft de sector voor bijkomende uitdagingen geplaatst.

Zeker de winkels in de centrumsteden kregen het hard te verduren. Niet alleen doordat het toerisme, maar ook het funshoppen van mensen uit de regio er is stilgevallen. Funshoppen wordt runshoppen.

Winkels zijn (versneld) verder geëvolueerd in de zoektocht naar bereikbaarheid voor hun klanten. Sociale media en recenter ook mobile commerce maken het mogelijk om zichtbaar te blijven en aankopen te versterken. De traditionele fysieke winkel wordt uitgebreid met een digitale winkelruimte waarbij consumenten op elk tijdstip door het aanbod kunnen bewegen.

Omni-channel of het bedienen van de klant via meerdere kanalen was één van de trends die tijdens de coronapandemie succesvol bleken, naast de verdere groei van de zuivere online spelers. Klanten gaan vooral op zoek naar gemak bij hun aankopen, van een veilige winkelomgeving, naar click & collect waarbij online bestellingen in een fysiek verkooppunt worden afgehaald. Handelaars en ondernemers sturen continu bij in hun zoektocht naar een nieuw evenwicht tussen off- en online om aan de vraag van consumenten te voldoen.

Bijkomende uitdagingen waren er ook door de verstoring van de distributienetwerken. Personeelstekorten veroorzaakt door de pandemiegolven hebben druk gezet op de reguliere werking van de hele keten. Telewerk zorgde voor een verschuiving in het consumentengedrag waarbij in kleinere steden en dorpen het lokale aanbod en de buurtwinkels aan belang zijn toegenomen. Grotere steden werden geconfronteerd met verschuivingen in bezoekersaantallen door gewijzigd pendelgedrag en de impact van corona op het toerisme.

De naweeën van de coronacrisis zullen zich nog even laten voelen, maar met de herwonnen vrijheid zien we een gestaag herstel van onze (lokale) economie. Doelgerichte aankopen worden stilaan weer aangevuld met recreatieve aankopen waarbij de kruisbestuiving met horeca, ambulante handel en andere sectoren wordt versterkt.

De levendigheid van onze kernen bouwt verder op deze dynamiek. Het is dan ook van groot belang dat verschillende overheden (verder) de noodzakelijke steun voorzien om zowel voor handelaar (ondernemer) als burger (klant) de continuïteit van al deze sectoren op lange termijn te verzekeren. Samen moeten we op zoek naar een goede balans tussen digitaal, sociaal en lokaal.

Een wel onderbouwd gemeentelijk locatiebeleid voor detailhandel helpt om de juiste dynamiek te vinden. Nadenken over locatie- en vergunningenbeleid als onderdeel van dat detailhandelsbeleid is een belangrijke verantwoordelijkheid van steden en gemeenten. Dit rapport biedt de basis om deze en andere vraagstukken aan te pakken.




Leeswijzer

Voor dit rapport maakten we een selectie van gegevens rond het thema detailhandel. Ook horeca en winkelleegstand, die met detailhandel nauw verweven zijn, worden uitgelicht.

Momenteel zie je het rapport voor **gemeente Ninove**. Raadpleeg [het rapport online](#) om andere gebieden en vergelijkingsgebieden te kiezen. Je kan één of meer gemeenten of provincies kiezen en zelf de vergelijkingsgebieden aanpassen. Indien je één gebied kiest, dan kan je vergelijken met "bovenliggende" gebiedsindelingen. Als je twee gebieden kiest, dan worden deze naast elkaar gezet. Kies je meer dan twee gebieden, dan worden ze als geheel beschouwd. Je kunt ook [een gebied samenstellen op kaart](#).

Het huidige rapport vergelijkt **Ninove** met de door jou gekozen vergelijkingsgebieden **Andere gemeenten; buiten stadsgewest; zeer goed uitgerust** ([bekijk op kaart](#)) en **Oost-Vlaanderen**.

Je ziet het rapport zoals dit op **15-10-2022** ter beschikking was via provincies.incijfers.be. De Databank wordt voortdurend bijgewerkt. Je kan een up-to-date versie van dit rapport raadplegen [via deze link](#).

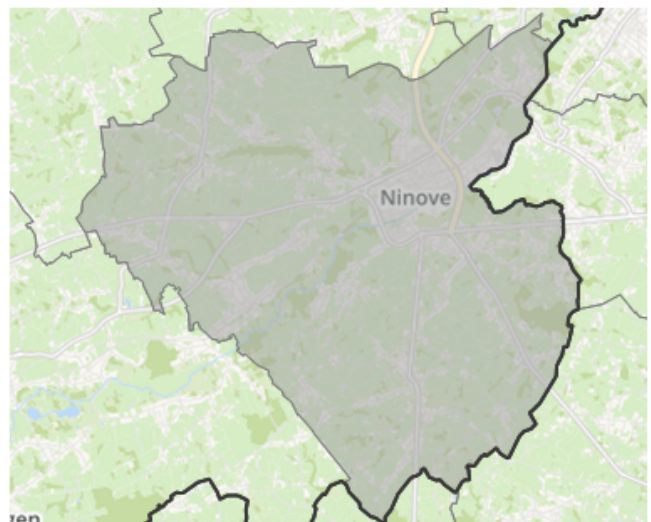
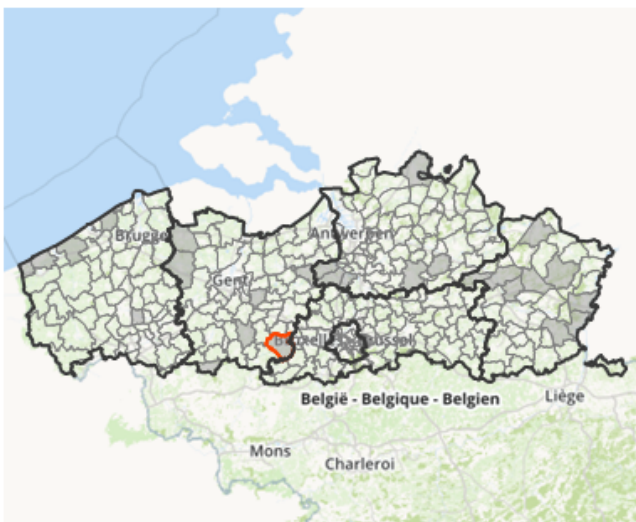
Alle cijfers in dit rapport zijn ook raadpleegbaar via onze [Databank](#). Via de knop  open je de figuur als presentatie in de Databank, zodat je er zelf verder aan kan werken. Wil je gewoon de cijfers zien die voor de kaarten, figuren en tabellen gebruikt worden, klik dan op  of  voor een online- of Excel-tabel.

Doorheen de tekst voorzien we duiding bij de cijfers. Aan het einde van het rapport staat een begrippenlijst en vind je een overzicht van de gebruikte bronnen, met telkens een link naar een volledige fiche die de mogelijkheden en beperkingen van de cijfers verder toelicht.

Omwille van de privacywetgeving wordt bij sommige gegevens voor kleine aantallen de waarde x weergegeven. Hierdoor worden dan ook op de grafieken geen waarden weergegeven.

Naast dit kant-en-klare rapport kunnen lokale besturen en andere geïnteresseerden ook zelf aan de slag met de data om op een eenvoudige en interactieve manier gegevens samen te brengen en grafisch voor te stellen. Het [Dashboard](#) van provincies.incijfers.be geeft je via de tegels een snel overzicht van het data-aanbod. De optie [Databank](#) geeft toegang tot een brede set gegevens die je zelf kan selecteren en combineren.

[Provincies.incijfers.be](http://provincies.incijfers.be) is een product van de [interprovinciale werking Data & Analyse](#). Zij helpen je graag verder bij vragen over het gebruik van de tool, maar ook bredere vragen rond het gebruik van omgevingsdata bij lokale besturen.



Inhoudsopgave

De impact van Corona

Leeswijzer

Inleiding

1. Context

1.1 Demografie

1.2 Inkomen

1.3 Werk

1.3.1 Werkgelegenheid in detailhandel en horeca

1.3.2 Pendelbewegingen

2. Handelspanden en winkelvloeroppervlakte

2.1 Handelsaanbod

2.1.1 Evolutie van het handelsaanbod

2.1.2 Samenstelling van het handelsaanbod

2.2 Detailhandel

2.2.1 Evolutie en samenstelling van het detailhandelsaanbod

2.2.2 Detailhandelsaanbod per 1.000 inwoners

2.2.3 Verhouding ketenwinkels en zelfstandige winkels

2.2.4 Detailhandelsaanbod naar type winkelgebied

2.2.5 Grootte van de winkelpanden

2.3 Supermarkten

2.4 Horeca

2.4.1 Evolutie en samenstelling van horeca

2.4.2 Horecadensiteit

2.5 Leegstand

2.5.1 Evolutie van de leegstand

2.5.2 Duurtijd van de leegstand

2.6 Kernwinkelgebied

3. Samengevat

Begrippenlijst

Bronnenoverzicht

Inleiding

In het rapport detailhandel vind je de relevante kerncijfers met betrekking tot detailhandel in elke Vlaamse stad of gemeente. Ook horeca en winkelleegstand, die met detailhandel nauw verweven zijn, worden uitgelicht.

Het rapport detailhandel wordt je aangeboden door de Vlaamse provincies. De cijfers worden verzameld in provincies.incijfers.be. De cijfers over detailhandel worden aangeleverd door onze partner **Locatus**. Voor het hergebruik van de cijfers zijn we gebonden aan de gebruiksvoorwaarden van dit bedrijf. Hergebruik van (delen van) dit rapport kan, op voorwaarde dat een correcte bronvermelding wordt toegepast en dat altijd duidelijk gemaakt wordt dat dit rapport gratis en publiek beschikbaar is via provincies.incijfers.be.

De mix van deze gegevens in dit rapport is de basis waarmee je als stads- of gemeentebestuur het detailhandelsbeleid op een objectieve wijze kan uitwerken.

Het detailhandelsaanbod in je gemeente wordt weergegeven met de cijfers voor 2012, 2017 en 2022 zoals ze bij Locatus beschikbaar waren op 1 april 2022. In de grafieken nemen we vaak alle jaartallen mee. Voor sommige parameters is het mogelijk dat de gegevens voor 2022 nog niet beschikbaar zijn; in dat geval wordt het meest recente gegevensjaar getoond.

Locatus doet jaarlijks een rondgang door alle Vlaamse gemeenten om hun bestand bij te werken. Op die manier bevat de Locatusdatabank steeds de meest actuele data over het detailhandelsaanbod. Met het cijfer van een jaartal bedoelen we steeds "de cijfers van de meest recente inventarisatie die volledig afgerond was vóór 1 april van dat jaartal". In de praktijk gaat het dus voor "2022" over data verzameld in de periode 1 april 2021 tot 31 maart 2022. **Voor Ninove werd de inventarisatie uitgevoerd in 8-2021.**

De Vlaamse provincies en de POM West-Vlaanderen stellen de Locatusdatabank, met continue geactualiseerde data over het detailhandelsaanbod, gratis beschikbaar voor alle Vlaamse steden en gemeenten.

Voor meer informatie in verband met Locatus, contacteer [het aanspreekpunt in je provincie](#).

Verder zijn de provincies voor steden en gemeenten een belangrijke partner bij het uitwerken van projecten die een impact hebben over de gemeentegrenzen heen. De provincies delen hun kennis en expertise graag met de steden en gemeenten. Ontdek het [provinciale aanbod](#).



1. Context

Eén van de belangrijkste determinanten voor de dynamiek en de ontwikkeling van het detailhandelsapparaat aan vraagzijde zijn de bevolkingskarakteristieken (bevolkingsomvang, evoluties en samenstelling), de inkomenskarakteristieken (besteedbaar inkomen en welvaartsindex) en de invloed die uitgaat van werk en pendel.

1.1 Demografie

De eigen bevolking van de gemeente vormt de basis voor het klantenpotentieel van de lokale handel. Succesvolle detailhandel komt tegemoet aan de noden van de klanten. Inzicht in de demografie kan helpen bij de positionering en oriëntering van het handelsapparaat.

De karakteristieken van een gezin bepalen het uitgavenpatroon. In de cijfers voor Vlaanderen zien we over het algemeen een sterkere procentuele stijging van het aantal huishoudens dan van het totaal aantal inwoners. De oorzaak hiervan is een toenemende gezinsverdunding waardoor vooral de 1- en 2-persoonsgezinnen in de lift zitten. De toename van 1- en 2-persoonshuishoudens gaat samen met een ouder wordende bevolking en wijzigende gezinssamenstellingen. Recente studies (Statistiek Vlaanderen) geven aan dat het percentage volwassenen dat met een partner samenwoont, globaal daalt.

Het consumptiepatroon van de consument varieert naargelang de levensfase waarin hij zich bevindt. Op het vlak van detailhandel veroorzaken demografische verschuivingen wijzigingen in het consumptiepatroon van de bevolking. Dit vraagt om aanpassingen aan het detailhandelsaanbod en misschien ook aan de infrastructuur van winkelgebieden.

Meer demografische cijfers kan je vinden in de [Databank](#), [dashboard Bevolking](#) en het [dashboard Huishoudens](#). Daarnaast zijn er verschillende rapporten en cijferoverzichten die inzoomen op gegevens van bevolking en huishoudens: [rapport bevolking en huishoudens](#), [cijfers bevolking opgelijst](#) en [cijfers huishoudens opgelijst](#). Voor maatwerk betreffende demografische cijfers kan je steeds contact opnemen met [Data & Analyse](#) van je provincie.

Tabel 1 | Evolutie van enkele basiskenmerken van de bevolking in Ninove (2012, 2017 en 2022)

	2012	2017	2022
totaal aantal inwoners volgens Rijksregister [aantal]	37.312	38.483	39.667
bevolkingsdichtheid [per km²]	510	526	542
private huishoudens [aantal]	15.702	16.194	16.847
gemiddelde huishoudensgrootte [aantal]	2,36	2,35	2,33

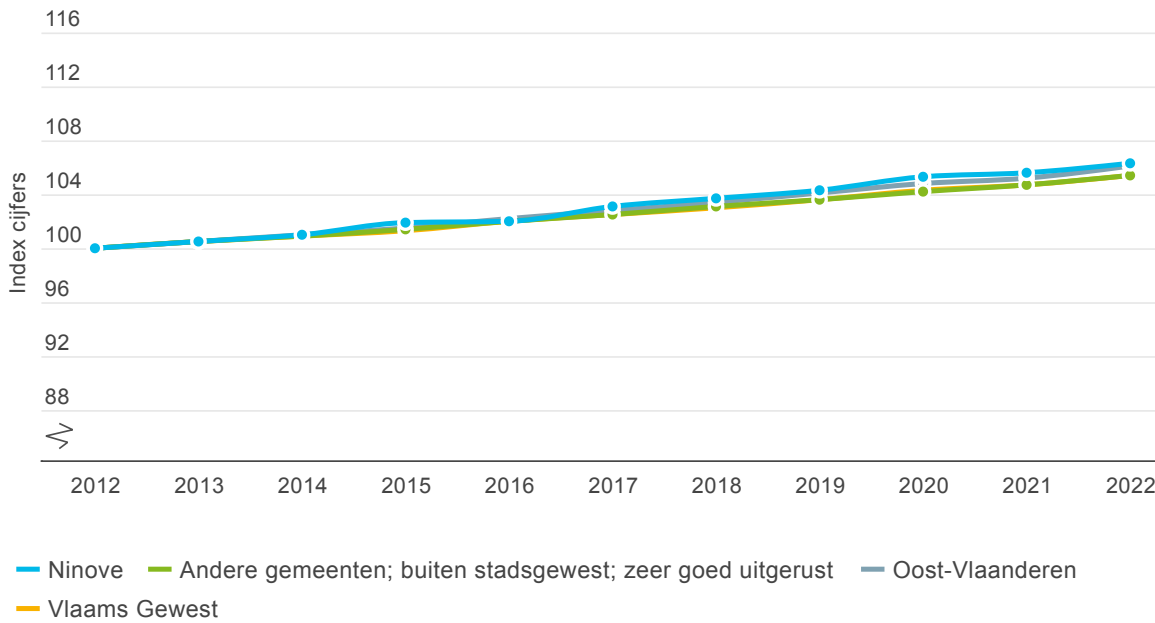
Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

Tabel 2 | Basiskenmerken van de bevolking in Ninove en vergelijkingsgebieden (2022)

	Ninove	Andere gemeenten; buiten stadsgewest; zeer goed uitgerust	Oost-Vlaanderen	Vlaams Gewest
totaal aantal inwoners volgens Rijksregister [aantal]	39.667	747.913	1.546.141	6.712.775
bevolkingsdichtheid [per km²]	542	432	514	493
private huishoudens [aantal]	16.847	321.430	668.325	2.885.810
gemiddelde huishoudensgrootte [aantal]	2,33	2,30	2,28	2,30

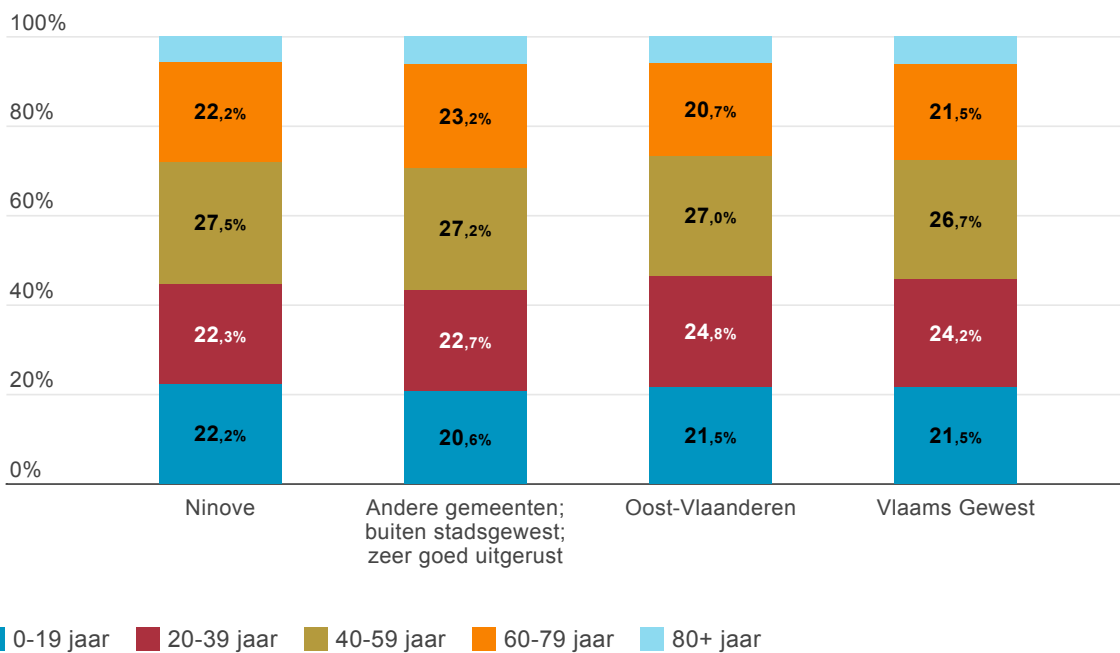
Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

Grafiek 1 | Evolutie van de inwoners (2012-2022, index 2012=100)



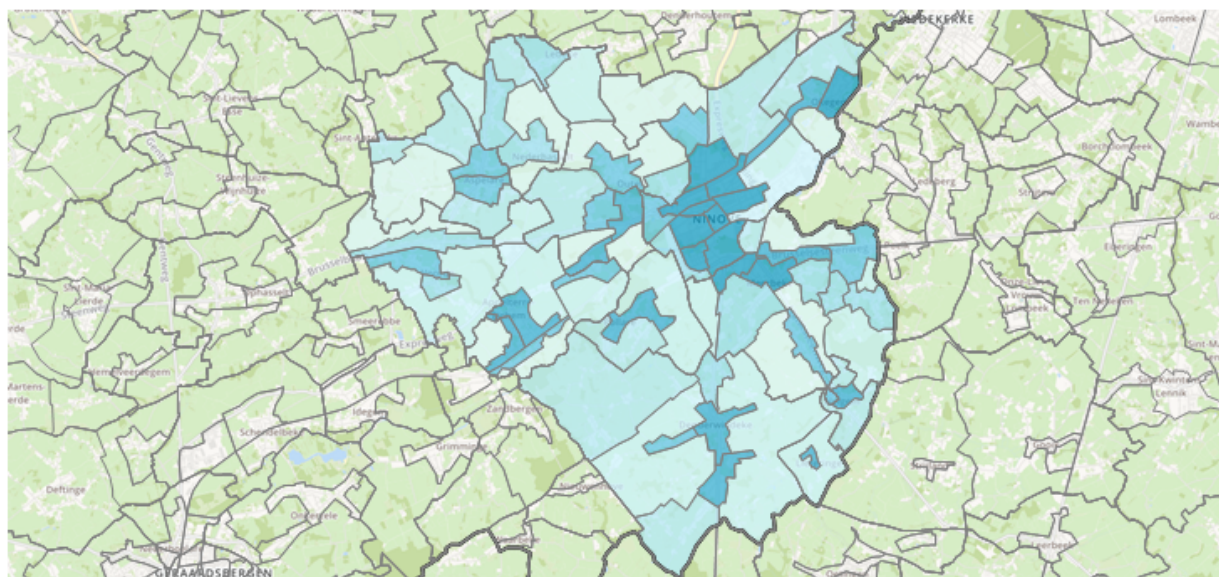
Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

Grafiek 2 | Inwoners naar leeftijdsklasse, % t.o.v. totaal (2022)



Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

Kaart 1 | Bevolkingsdichtheid per statistische sector in Ninove, inwoners per km² (2022)



Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

1.2 Inkomen

Het inkomensniveau van de huishoudens bepaalt mee de mogelijkheden voor consumptie. Het plaatselijk gemiddeld inkomen per belastingplichtige wordt bij de welvaartsindex vergeleken met het Belgische gemiddelde. Een cijfer groter dan 100 wijst op een inkomens- en welvaartsniveau dat boven het nationaal gemiddelde ligt. Bij een waarde minder dan 100 geldt het omgekeerde.

De inkomenselasticiteit van voeding ligt tussen 0 en 1. Dit betekent dat naarmate het besteedbaar inkomen toeneemt de uitgaven aan voeding verhoudingsgewijs dalen. Dit geldt niet alleen voor voeding, maar ook voor andere primaire en noodzakelijke goederen. Als het besteedbaar inkomen stijgt, wordt (tot een bepaalde drempelwaarde) meer geld aan voeding besteed, maar procentueel gezien zullen de uitgaven aan voeding dalen. Meer besteedbaar inkomen kan leiden tot substitutie: de uitgaven aan luxegoederen nemen toe.

Ook voor de horeca is er een effect: naarmate de bestedingsruimte toeneemt heeft men méér financiële mogelijkheden om buitenshuis te consumeren.

We presenteren hier enkele kerncijfers economie, voor zover deze rechtstreeks verband houden met detailhandel. Voor meer cijfers over de economie kan je een tabellenrapport [cijfers economie opgelijst](#) opvragen of het [dashboard Economie](#) gebruiken.

Tabel 3 | Evolutie van het gemiddeld jaarinkomen en welvaartsindex in Ninove (2012, 2017 en 2019)

	2012	2017	2019
gemiddeld netto belastbaar inkomen per belastingplichtige (excl. 0-inkomens) [€]	22.729	24.477	25.408
welvaartsindex [ratio]	107	105	104

Bron: Statbel - Fiscale inkomens | provincies.incijfers.be

Tabel 4 | Gemiddeld jaarinkomen en welvaartsindex (2019)

	Ninove	Andere gemeenten; buiten stadsgewest; zeer goed uitgerust	Oost-Vlaanderen	Vlaams Gewest
gemiddeld netto belastbaar inkomen per belastingplichtige (excl. 0-inkomens) [€]	25.408	24.955	26.575	26.316
welvaartsindex [ratio]	104	105	109	107

Bron: Statbel - Fiscale inkomens | provincies.incijfers.be

1.3 Werk

Handel en tewerkstelling zijn belangrijke elementen om meer bewoners en bezoekers in het centrum te krijgen.

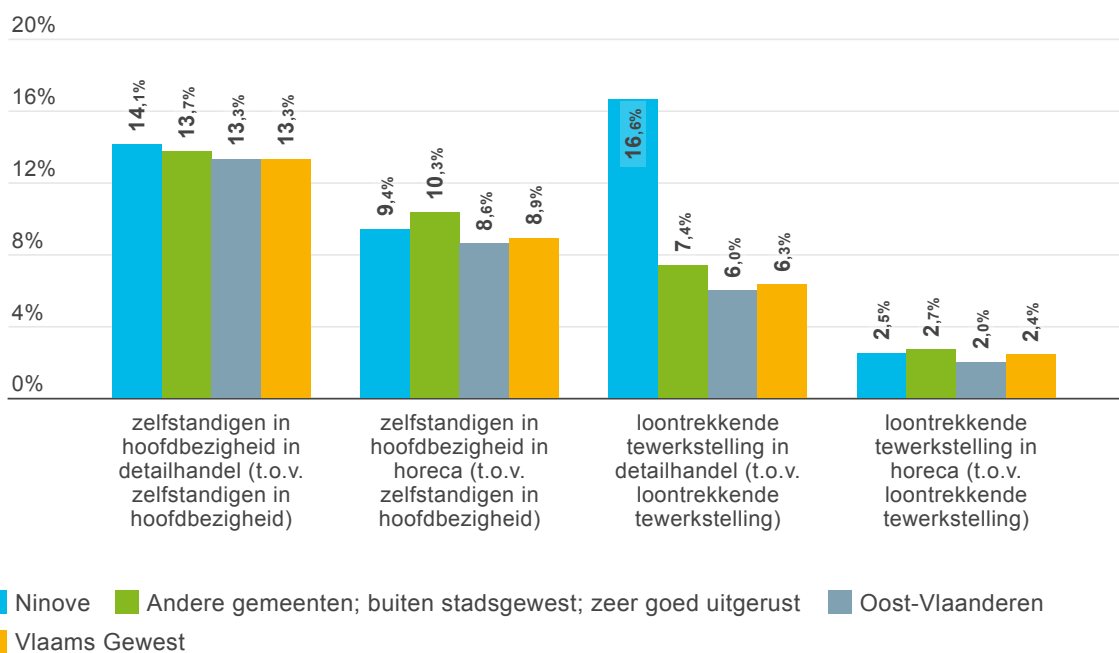
1.3.1 Werkgelegenheid in detailhandel en horeca

Detailhandel biedt werk in de buurt en is een katalysator voor andere bedrijvigheid zoals horeca en toerisme, die zich graag vestigen in de buurt van winkels.

Tabel 5 | Evolutie totale tewerkstelling in detailhandel en horeca in Ninove (2012, 2017 en 2021)

	2012	2017	2021
zelfstandigen in hoofdbezigheid in detailhandel	477	369	352
loontrekkende tewerkstelling in detailhandel	-	1.437	1.537
zelfstandigen in hoofdbezigheid in horeca	216	244	235
loontrekkende tewerkstelling in horeca	-	279	233

Bron: Rijksinstituut voor de Sociale Verzekeringen der Zelfstandigen | provincies.incijfers.be
Rijksdienst voor de Sociale Zekerheid | provincies.incijfers.be

Grafiek 3 | Zelfstandige en loontrekkende tewerkstelling in detailhandel en horeca, % t.o.v. totaal (2021)

Bron: Rijksinstituut voor de Sociale Verzekeringen der Zelfstandigen | provincies.incijfers.be, Rijksdienst voor de Sociale Zekerheid | provincies.incijfers.be

1.3.2 Pendelbewegingen

In het kader van detailhandel is het interessant te weten in welke mate inwoners werken in de eigen gemeente dan wel pendelen naar andere gemeenten. Omgekeerd is het eveneens nuttig te weten hoeveel pendelaars er komen. De mate waarin arbeidskrachten uitgewisseld worden, bepaalt mee de richting en locatie van bestedingen en consumptie.

De inkomende pendel geeft aan hoeveel mensen van buiten de gemeente werken in je gemeente. Ze vormen een groep van potentiële klanten.

De uitgaande pendel bestaat uit eigen inwoners die buiten de eigen gemeente werken. Een deel van hun koopkracht besteden ze op de plaats van tewerkstelling of langs het traject van het woon-werkverkeer.

Daarnaast is er een groep die woont en werkt in de eigen gemeente. Deze loontrekkenden zijn vermeld bij 'geen pendel'. De optelling van dit cijfer met de inkomende pendel geeft de totale loontrekkende tewerkstelling in de gemeente.

Tabel 6 | Evolutie pendelbewegingen in Ninove (2012, 2017 en 2019)

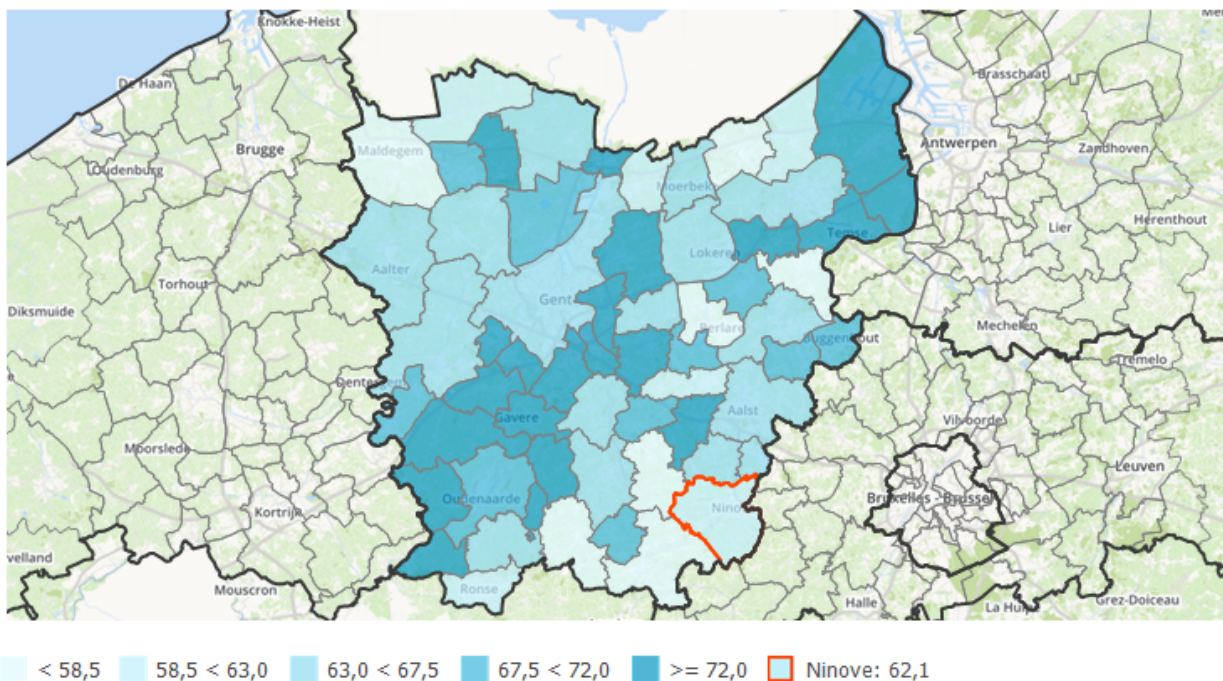
	2012	2017	2019
inkomende pendel	5.219	5.807	5.607
geen pendel	3.231	3.340	3.419
uitgaande pendel	10.998	11.176	11.422

Bron: Vlaamse Arbeidsrekening via Steunpunt Werk | provincies.incijfers.be

Een andere parameter die in dit verband relevant is om naar te kijken, is de pendelintensiteit.

De inkomende pendelintensiteit geeft aan in welke mate een gemeente inwoners van andere gemeenten aantrekt om te komen werken, uitgedrukt als het aandeel loontrekkenden dat vanuit andere gemeenten komt werken in de gemeente, ten opzichte van het totale aantal loontrekkenden werkzaam in die gemeente.

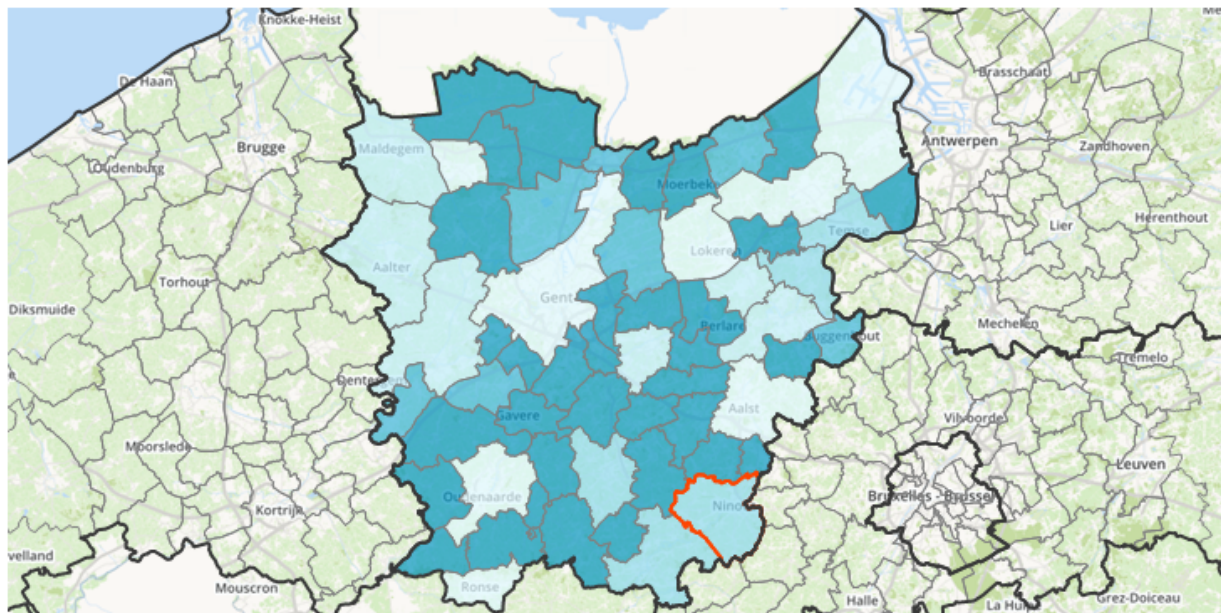
Kaart 2 | Inkomende pendelintensiteit van de gemeenten van Oost-Vlaanderen (2019)



Bron: Vlaamse Arbeidsrekening via Steunpunt Werk | provincies.incijfers.be

De uitgaande pendelintensiteit geeft aan in welke mate inwoners van een bepaalde gemeente elders werkzaam zijn, uitgedrukt als het aandeel loontrekkende inwoners uit de gemeente die in een andere gemeente gaan werken, ten opzichte van de totale loontrekkende bevolking die in de gemeente woont.

Kaart 3 | Uitgaande pendelintensiteit van de gemeenten in Oost-Vlaanderen (2019)



< 70 70 < 75 75 < 80 80 < 85 >= 85 Ninove: 77,0

Bron: Vlaamse Arbeidsrekening via Steunpunt Werk | provincies.incijfers.be

2. Handelspanden en winkelvloeroppervlakte

In dit hoofdstuk beschouwen we het totale handelsaanbod in de stad of gemeente. De focus ligt op detailhandel. Hiermee bedoelen we de bedrijven of 'winkels' die fysieke goederen aan de eindconsument leveren.

Door functies te verweven en leegstand te beperken, kun je handelskernen verdichten en sterker maken. Ook horeca en winkelleegstand komen daarom aan bod.

De cijfers werden in het veld verzameld door Locatus, een bedrijf dat al ruim 20 jaar een databank bijhoudt over alle commerciële panden en winkelgebieden in de Benelux en ook daarbuiten.

Locatus inventariseert jaarlijks alle verkooppunten in Vlaanderen en hun kenmerken zoals branche en ligging in de detailhandel, horeca, consumentgerichte diensten en leegstand.

Locatus registreert ook de winkelvloeroppervlakte (WVO) van panden. Dat is de ruimte van een handelszaak die overdekt, zichtbaar en toegankelijk is voor de consument. Dit gebeurt voor detailhandel en voor leegstand. Hoewel de Locatusdatabank de laatste jaren ook WVO-cijfers voor horeca en consumentgerichte diensten beschikbaar heeft, nemen we deze omwille van de beperkte vergelijkbaarheid in de tijd niet mee.

2.1 Handelsaanbod

2.1.1 Evolutie van het handelsaanbod

De leegstand van handelspanden is de afgelopen jaren sterk toegenomen in Vlaanderen. Niet alleen in kleine gemeenten, maar ook in de grotere winkelsteden, en dit zowel in winkelpanden alsook bij horeca en commerciële dienstverlening (bankkantoren, kapperszaken,...). De coronacrisis heeft deze evolutie nog versterkt, maar de trend was zeker al voordien ingezet. Het toenemende succes van e-commerce speelt een rol. Maar het heeft ook te maken met het feit dat er geen rem staat op bijkomende winkelvloeroppervlakte. Toelatingen voor nieuwe baanwinkels of shoppingcentra op perifere locaties zetten druk op de middenstand in de steden en dorpen.

Het aanbod breidt uit in Vlaanderen, maar de vraag naar winkelvloeroppervlakte neemt feitelijk af. Er zijn voortdurend minder ondernemers die staan te trappelen om een winkel te beginnen. Het aantal winkeliers dat met pensioen gaat wordt niet gecompenseerd door kinderen die hun ouders opvolgen in de retail, of door starters. Ook de grote ketens breiden nog weinig uit in België, want de consument koopt steeds meer online.

Steden en gemeenten hebben de instrumenten in handen om het winkelaanbod te sturen. Vanuit hun bevoegdheid voor ruimtelijke planning en vergunningen hebben ze heel wat opties om de winkelleegstand terug te dringen en het teveel aan winkelvloeroppervlakte structureel aan te pakken.

De provinciale detailhandelscoaches kunnen helpen met de vorming van het beleid waaronder het kernwinkelgebied afbakenen waar handel en ondernemerschap extra ondersteuning krijgt. Contacteer daarvoor [het aanspreekpunt in je provincie](#).

Grafiek 4 | Evolutie handelspanden en winkelvloeroppervlakte in Ninove (2012-2022)



Bron: Locatus | provincies.incijfers.be

Tabel 7 | Evolutie handelspanden en winkelvloeroppervlakte in Ninove (2012, 2017 en 2022)

	2012	2017	2022
handelspanden [aantal]	906	854	830
gevulde handelspanden [aantal]	859	755	736
leegstaande handelspanden [aantal]	47	99	94
WVO [m²]	110.573	112.521	108.318
WVO: winkels [m²]	106.567	99.629	98.861
WVO: leegstaande handelspanden [m²]	4.006	12.892	9.457

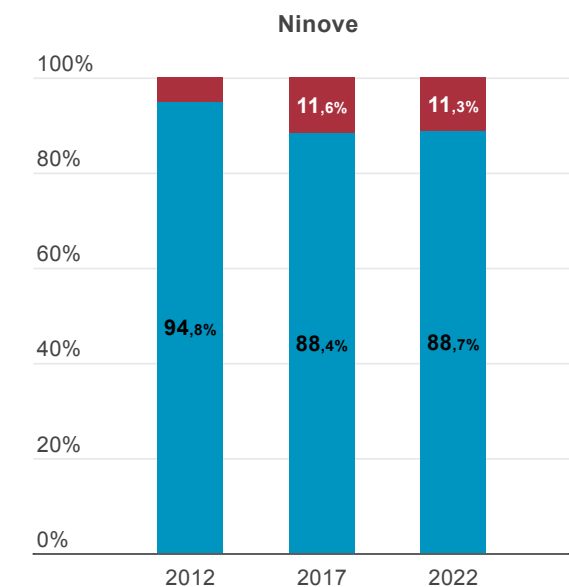
Bron: Locatus | provincies.incijfers.be

Tabel 8 | Evolutie gevulde en leegstaande handelspanden, % t.o.v. totaal in Ninove (2012, 2017 en 2022)

	2012	2017	2022
gevulde handelspanden (t.o.v. handelspanden)	94,8	88,4	88,7
leegstaande handelspanden (t.o.v. handelspanden)	5,2	11,6	11,3
WVO: winkels (t.o.v. WVO)	96,4	88,5	91,3
WVO: leegstaande handelspanden (t.o.v. WVO)	3,6	11,5	8,7

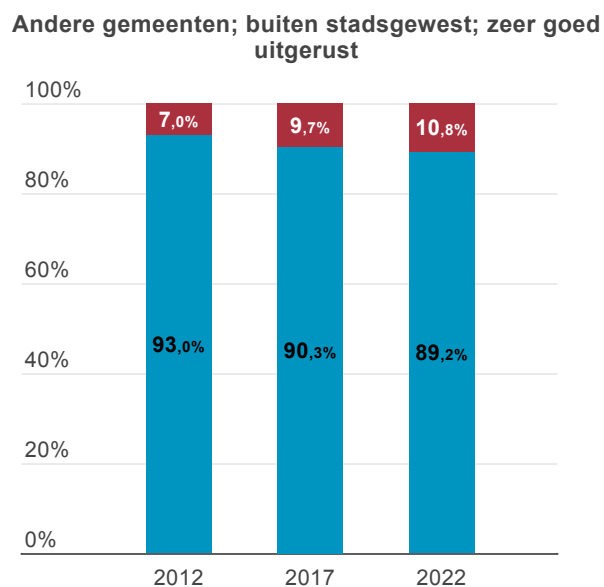
Bron: Locatus | provincies.incijfers.be

Grafiek 5 | Gevulde en leegstaande handelspanden, % t.o.v. totaal (2012, 2017 en 2022)



■ gevulde handelspanden ■ leegstaande handelspanden

Bron: Locatus | provincies.incijfers.be



■ gevulde handelspanden ■ leegstaande handelspanden

Bron: Locatus | provincies.incijfers.be

2.1.2 Samenstelling van het handelaanbod

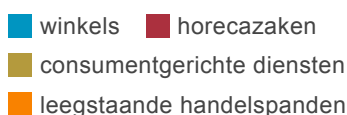
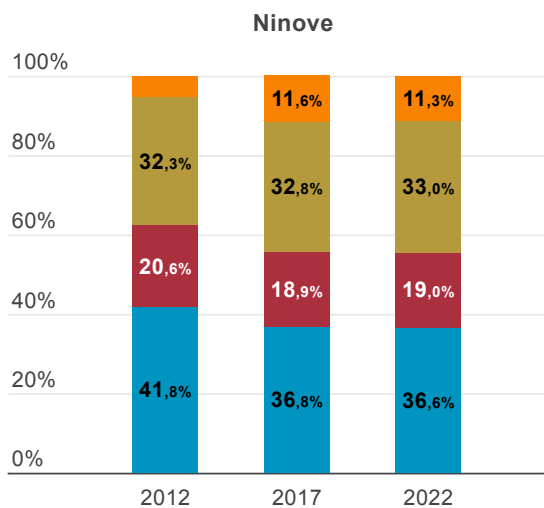
In vitale steden en gemeenten vind je een toegankelijk, aantrekkelijk en gevarieerd aanbod op vlak van wonen, voorzieningen, ontspanning, horeca, cultuur, bedrijvigheid en detailhandel. Deze mix leidt tot een concentratie van mensen, van beweging en daarmee ook beleving. De volgende tabellen en figuren zoomen in op de mix van detailhandel, horeca en consumentgerichte diensten die er is, naast de aanwezigheid van leegstand die afhankelijk van de locatie misschien een andere invulling moet krijgen.

Tabel 9 | Handelspanden en winkelvloeroppervlakte naar samenstelling in Ninove (2022)

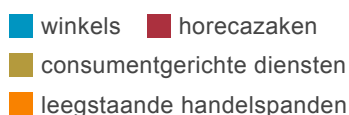
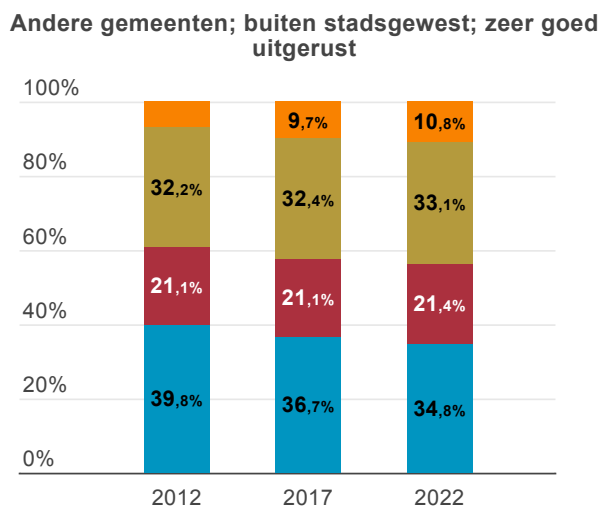
	panden	% t.o.v. handelspanden	WVO	% t.o.v. WVO
winkels	304	36,6%	98.861	91,3%
horecazaken	158	19,0%	-	-
consumentgerichte diensten	274	33,0%	-	-
leegstaande handelspanden (excl. verbouw)	94	11,3%	9.457	8,7%
verbouwing	0	0,0%	-	-%
Totaal	830	100%	108.318	100%

Bron: Locatus | provincies.incijfers.be

Grafiek 6 | Evolutie handelspanden naar samenstelling, % t.o.v. totaal (2012, 2017 en 2022)



Bron: Locatus | provincies.incijfers.be



Bron: Locatus | provincies.incijfers.be

2.2 Detailhandel

2.2.1 Evolutie en samenstelling van het detailhandelsaanbod

De diversiteit aan winkels maakt een handelskern veelzijdig en aantrekkelijk. Een evenwicht creëren in het commerciële aanbod is belangrijk om een opeenhoping van soortgelijke handelszaken te voorkomen en de identiteit van het centrum te versterken.

Om te kunnen belichten welke de overvloeden of tekorten zijn, groepeerde Locatus verkooppunten in branches, branches in hoofdbranches en die op hun beurt in productgroepen. Voor het rapport detailhandel en voor de Databank van provincies.incijfers.be gebruiken we een alternatieve indeling om de branches van Locatus te clusteren tot hoofdbranches (en productgroepen).

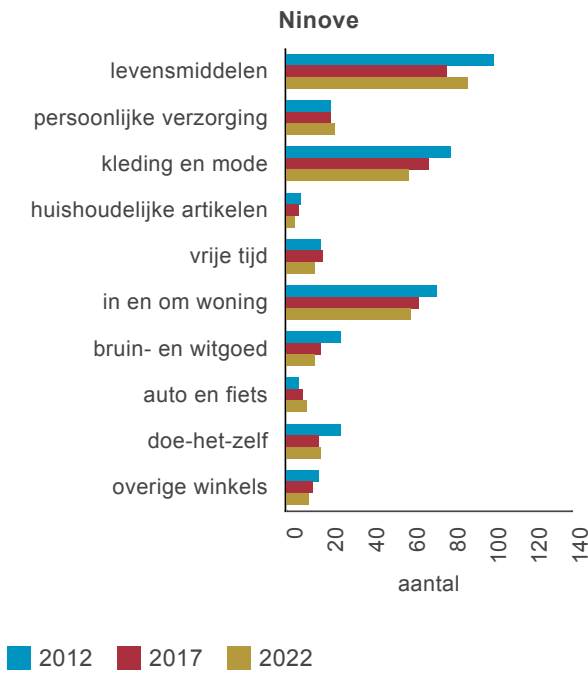
De ontwikkeling van een commerciële strategie is een waardevol instrument om het bestaande aanbod kwalitatief te versterken. Voor begeleiding bij de opmaak van een commercieel strategisch plan, kunnen steden en gemeenten een beroep doen op [de detailhandelscoach in hun provincie](#).

Tabel 10 | Winkels en winkelvloeroppervlakte naar hoofdbranche in Ninove (2022)

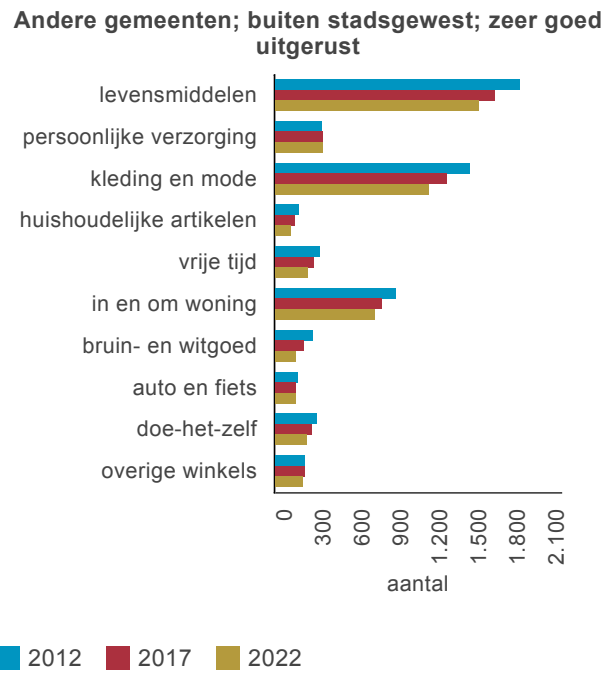
Hoofdbranche	winkels	% t.o.v. totaal winkels	WVO	% t.o.v. totaal WVO (winkels)
levensmiddelen	89	29,3%	22.803	23,1%
persoonlijke verzorging	24	7,9%	2.522	2,6%
kleding en mode	60	19,7%	17.060	17,3%
huishoudelijke artikelen	4	1,3%	1.350	1,4%
vrije tijd	14	4,6%	4.282	4,3%
in en om woning	61	20,1%	28.757	29,1%
bruin- en witgoed	14	4,6%	5.183	5,2%
auto en fiets	10	3,3%	1.817	1,8%
doe-het-zelf	17	5,6%	12.397	12,5%
overige winkels	11	3,6%	2.690	2,7%
Totaal	304	100%	98.861	100%

Bron: Locatus | provincies.incijfers.be

Grafiek 7 | Evolutie winkels naar hoofdbranche (2012, 2017 en 2022)

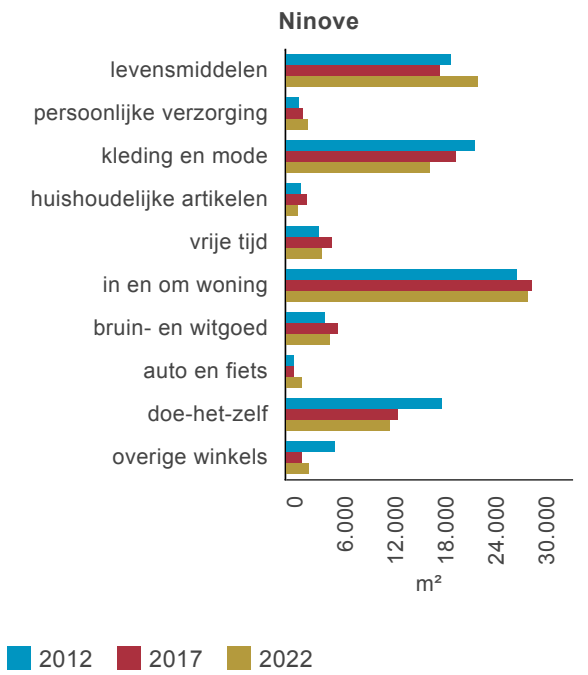


Bron: Locatus | provincies.incijfers.be

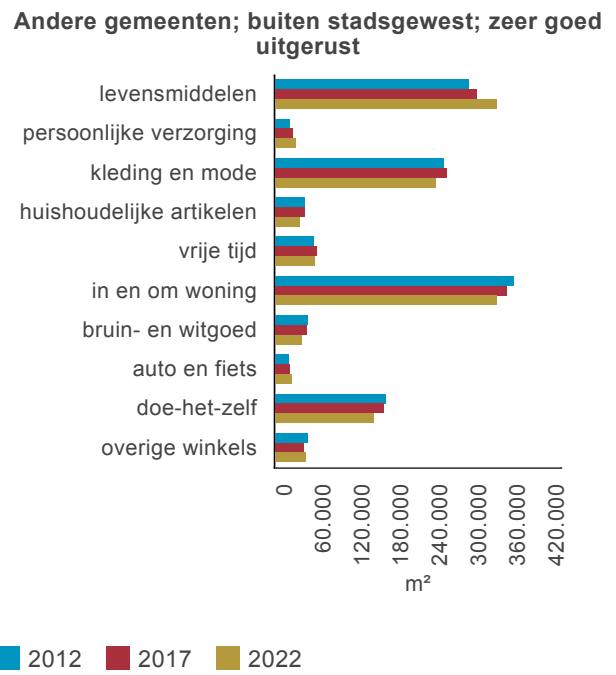


Bron: Locatus | provincies.incijfers.be

Grafiek 8 | Evolutie winkelvloeroppervlakte (in m²) naar hoofdbranche (2012, 2017 en 2022)



Bron: Locatus | provincies.incijfers.be



Bron: Locatus | provincies.incijfers.be

2.2.2 Detailhandelsaanbod per 1.000 inwoners

Op basis van het aanbod aan handelspanden en winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners kan je het aanbod in je stad of gemeente vergelijken met andere steden of gemeenten.

Het detailhandelsaanbod per 1.000 inwoners is geen maatstaf voor tekort of overaanbod aan winkels. Wil je de maat van het voorzieningenniveau evalueren, dan moet je ook andere data vergelijken, zoals het

totale aanbod en de bevolkingskenmerken in de ruime omgeving.

Voor een bredere analyse kan je beroep doen op [de projectwerking detailhandel in jouw provincie](#).

Tabel 11 | Evolutie winkels en WVO per 1.000 inwoners in Ninove en vergelijkingsgebieden (2012, 2017 en 2022)

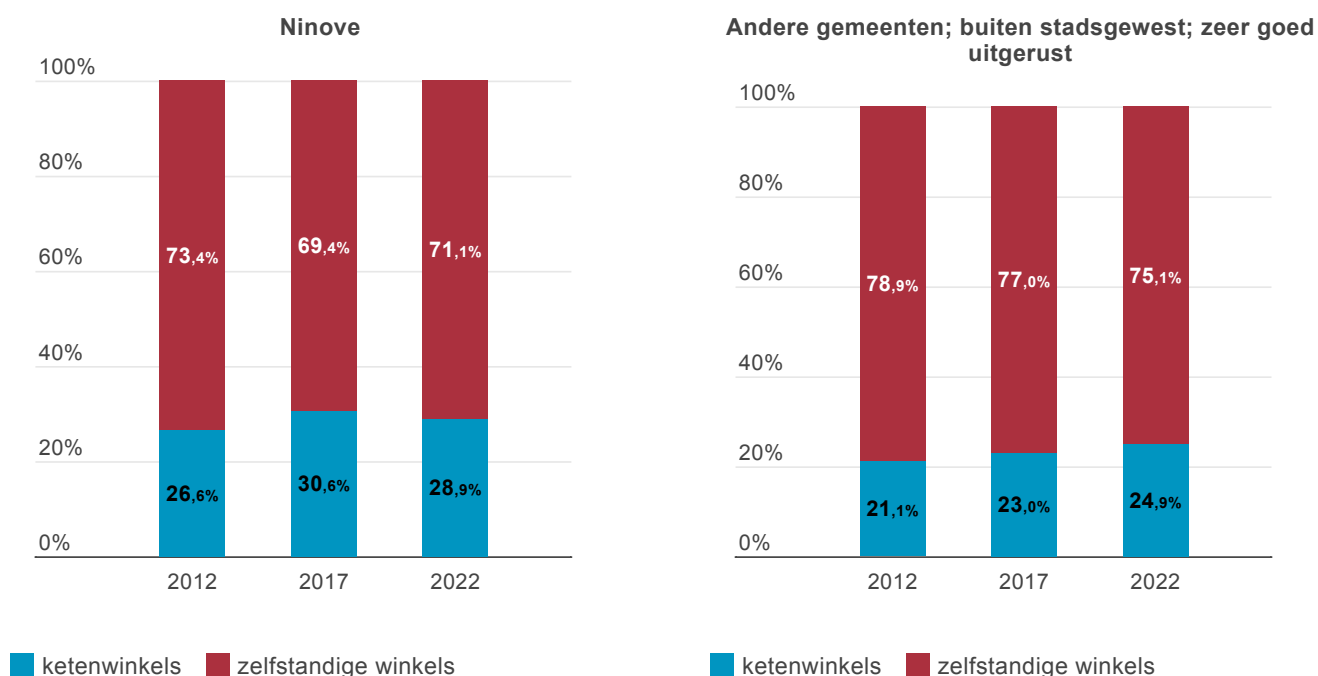
		2012	2017	2022
winkels per 1.000 inwoners [per 1.000]	Ninove	10,16	8,16	7,66
	Andere gemeenten; buiten stadsgewest; zeer goed uitgerust	8,75	7,61	6,72
	Oost-Vlaanderen	8,35	7,28	6,42
	Vlaams Gewest	8,26	7,26	6,40
WVO: winkels per 1.000 inwoners [m² per 1.000 inwoners]	Ninove	2.856,11	2.588,91	2.492,27
	Andere gemeenten; buiten stadsgewest; zeer goed uitgerust	1.897,30	1.859,47	1.773,74
	Oost-Vlaanderen	1.813,96	1.759,06	1.681,47
	Vlaams Gewest	1.843,15	1.802,74	1.724,59

Bron: Locatus | provincies.incijfers.be

2.2.3 Verhouding ketenwinkels en zelfstandige winkels

De verhouding tussen ketenwinkels en zelfstandige winkels geeft de mate van uniek en onderscheidend aanbod in je stad of gemeente aan. Voor heel Vlaanderen vergroot het aandeel van ketens in de aanbodmix. Dit verklaart deels de stijging van zowel winkelvloeroppervlakte als perifeer aanbod (buiten de kern). Ketens genieten het voordeel van herkenbaarheid gebaseerd op marketinginspanningen op grote schaal. Maar een sterke aanwezigheid van ketens betekent ook dat winkelgebieden, vanuit het oogpunt van de consument, nagenoeg inwisselbaar zijn met elkaar.

Grafiek 9 | Evolutie ketenwinkels en zelfstandige winkels, % t.o.v. totaal (2012, 2017 en 2022)



Bron: Locatus | provincies.incijfers.be

Bron: Locatus | provincies.incijfers.be

2.2.4 Detailhandelsaanbod naar type winkelgebied

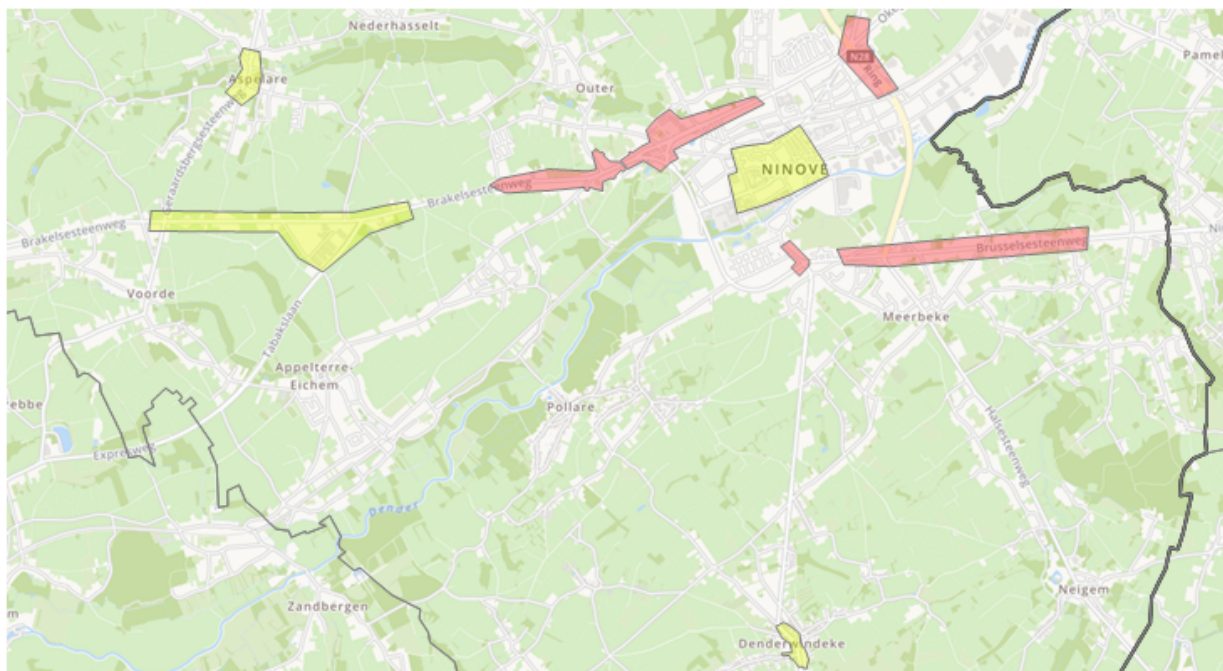
Detailhandel kent vele verschijningsvormen en komt op verschillende types van locaties voor.

Locatus clustert verkooppunten in winkelgebieden. Er zijn twee niveaus van winkelgebiedstypes om de locatie en eigenschappen in kaart te brengen. Op het hoogste niveau is er een onderscheid tussen:

- **Centraal winkelgebied:** het centraal winkelgebied is het belangrijkste winkelgebied van een stad of gemeente en ligt meestal in de kern.
- **Ondersteunend winkelgebied:** een winkelgebied dat ondergeschikt is aan het centraal winkelgebied en dit op verschillende vlakken ondersteunt. Voorbeelden zijn aanloopstraten naar het centrale winkelgebied.
- **Overig gebied:** deze categorie staat voor planmatig ontwikkeld gebied. Dit zijn aanbodclusters die niet op een organische wijze zijn ontstaan, maar werden ingepland, zoals shoppingcenters.
- **Verspreide bewinkeling:** een indeling waarin alle handelspanden worden ondergebracht die geen ruimtelijke samenhang vertonen en als het ware zijn uitgespreid over het grondgebied. Ze maken geen deel uit van een winkelgebied.

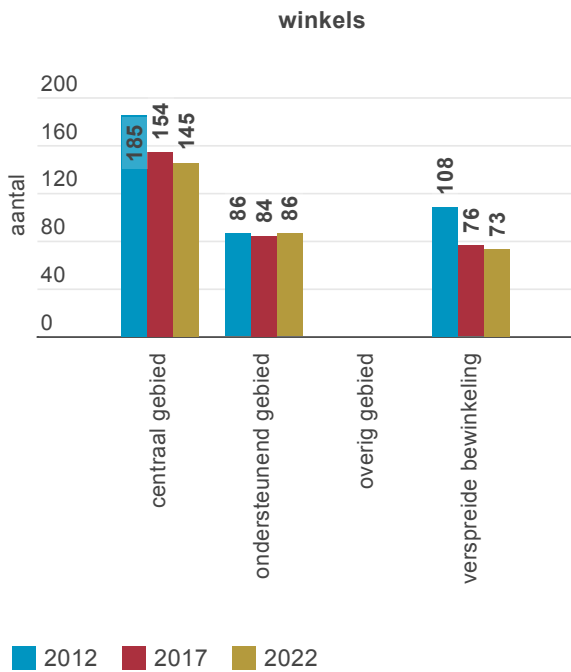
Soms zien we een verschuiving van winkels in de kern naar de rand van de gemeente, of stellen we vast dat heel wat winkelvastgoed op perifere locaties werd bijgebouwd. De provincies stippen kernversterking aan als basis voor vitale steden en gemeenten en dringen aan op een selectief locatiebeleid voor nieuw aanbodbeleid in combinatie met het herstructureren van detailhandel binnen bestaande winkelzones. De zeven krachtlijnen voor een dynamisch detailhandelsbeleid en gezonde handelskernen zijn gebundeld in de Interprovinciale Visie Detailhandel.

Kaart 4 | Kaart met de winkelgebieden in Ninove

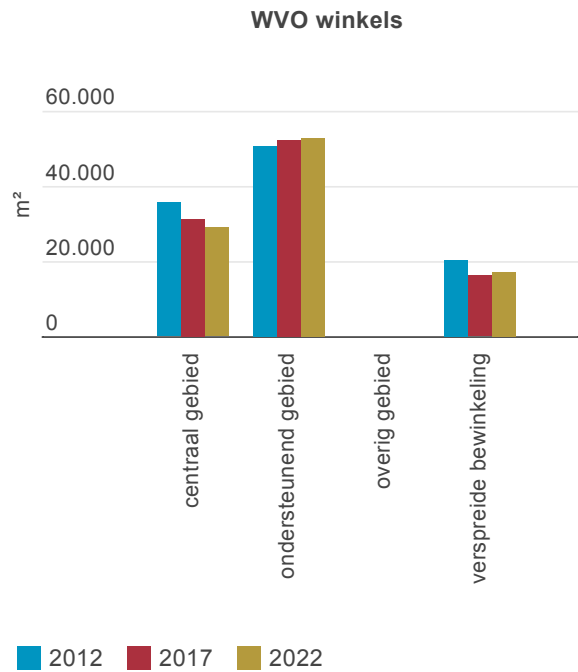


Centraal Ondersteunend Overig

Grafiek 10 | Evolutie winkels en winkelvloeroppervlakte naar type winkelgebied in Ninove (2012, 2017 en 2022)



Bron: Locatus | provincies.incijfers.be

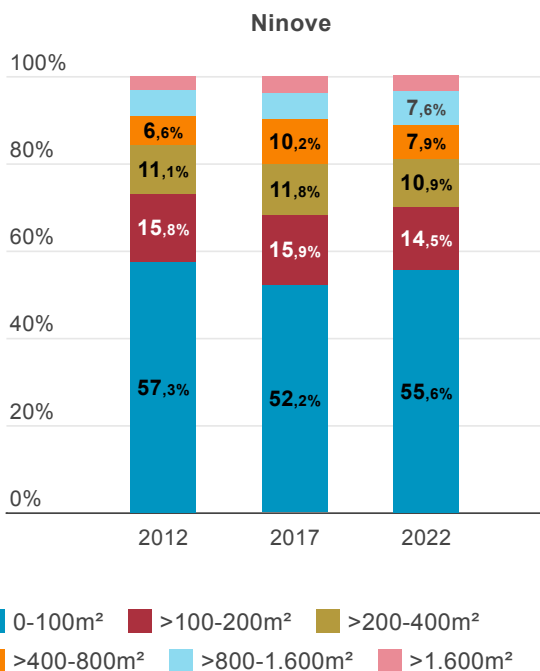


Bron: Locatus | provincies.incijfers.be

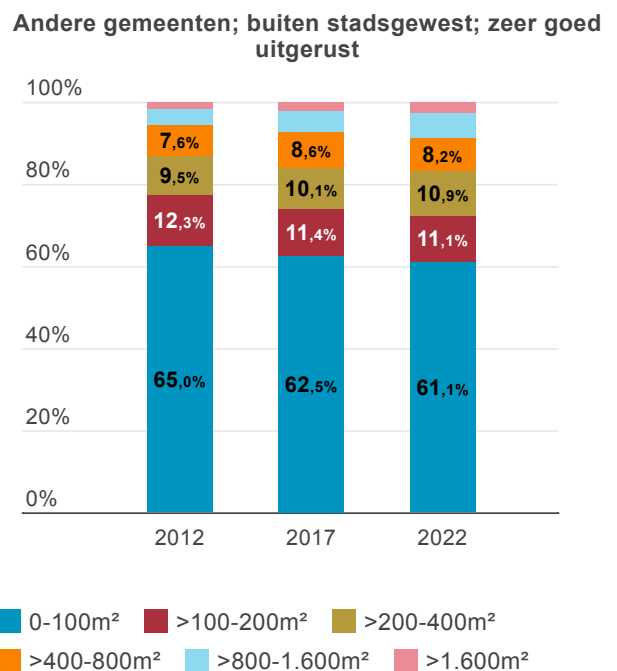
2.2.5 Grootte van de winkelpanden

De opkomst van ketens leidde er toe dat de gemiddelde winkel in Vlaanderen groter is geworden.

Grafiek 11 | Evolutie winkels naar de winkelvloeroppervlakte (WVO) van het pand (2012, 2017 en 2022)



Bron: Locatus | provincies.incijfers.be



Bron: Locatus | provincies.incijfers.be

2.3 Supermarkten

Een supermarkt is een relatief grote zelfbedieningswinkel waar algemene levensmiddelen worden verkocht (groenten, vlees, fruit, brood,...). Daarnaast is er een additioneel assortiment van non-food artikelen (vuilniszakjes, waspoeder,...).

Naargelang de winkelvloeroppervlakte maakt Locatus een onderscheid tussen minisupers (minder dan 150 m² winkelvloeroppervlakte) en supermarkten (150 m² of meer). In dit hoofdstuk kijken we enkel naar de zelfbedieningswinkels van 150 m² of meer. Vestigingen die kleiner zijn dan 150 m² worden meegeteld in het geval ze tot een supermarktformule behoren. Voor gegevens over het aantal minisupers kunnen we verwijzen naar de ruimere set van gegevens in de [Databank](#) van [provincies.incijfers.be](#).

De grote schaal van supermarkten oefent economische druk uit op toeleveranciers en op kleine winkeliers. Door de opkomst van de supermarkten is de kruidenierszaak nagenoeg verdwenen. Het is ook de reden voor de toegenomen afhankelijkheid onder de klanten van hun auto.

In België is er nagenoeg voor elke 3.205 inwoners een supermarkt. Meer dan vier op de vijf supermarktwinkels behoort tot een keten. Twee derden van het marktaandeel wordt verdeeld onder slechts drie ketens, namelijk Colruyt, Ahold Delhaize en Carrefour.

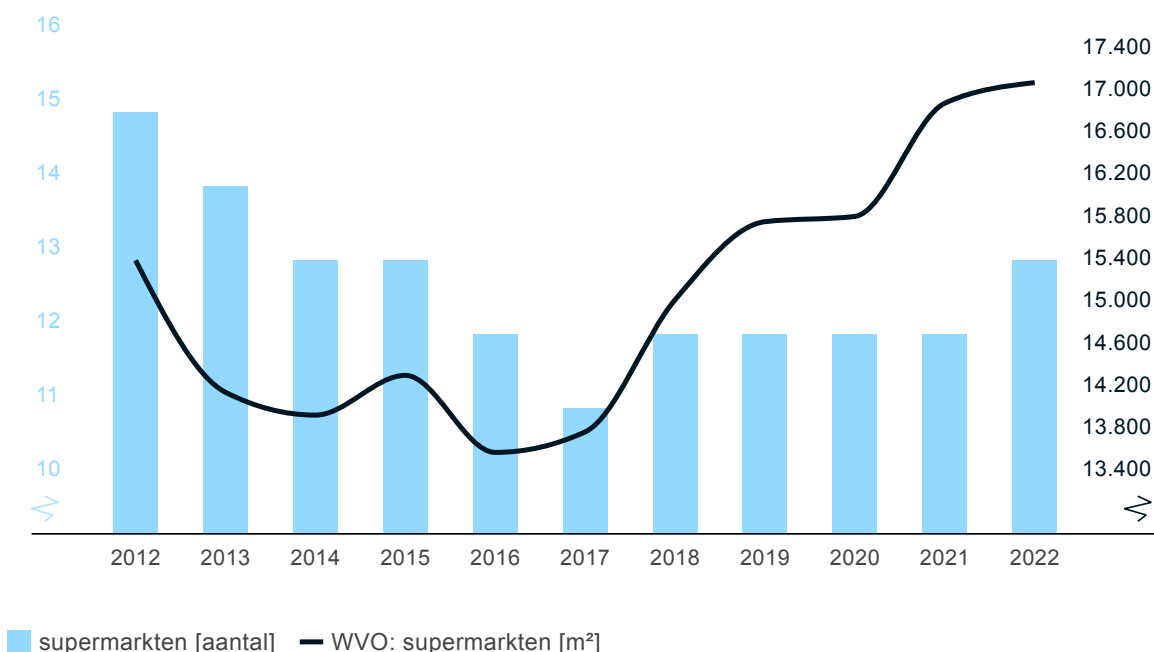
Tijdens de coronapandemie is er een boost geweest van het online boodschappen doen, en opvallend, ook voor voeding en levensmiddelen. Supermarkten moesten ondanks de negatieve impact op hun marge investeren in een online aanbod. Grote oppervlaktes waren tijdens de coronacrisis zwaar verlieslatend. Buurtwinkels (gemakwinkels) wonnen aan marktaandeel.

Het koopgedrag van de klant is duidelijk veranderd tijdens de wereldwijde coronapandemie. De consument zoekt gemak en IWWIWWIWI (I want what I want when I want it). Hij of zij wil gezond leven en méér sporten; gezonde voeding zit in de lift. Prijs is niet alles; we verwennen onszelf met duurdere producten zoals koffie, alcohol, koekjes. Winkels zullen door deze verandering hun assortiment en winkel-layout moeten aanpassen en investeren in het leveren op het ritme van de buurt (het winkelnetwerk 'rightsizen').

Een goed handelsbeleid is afgestemd op deze nieuwe consument.

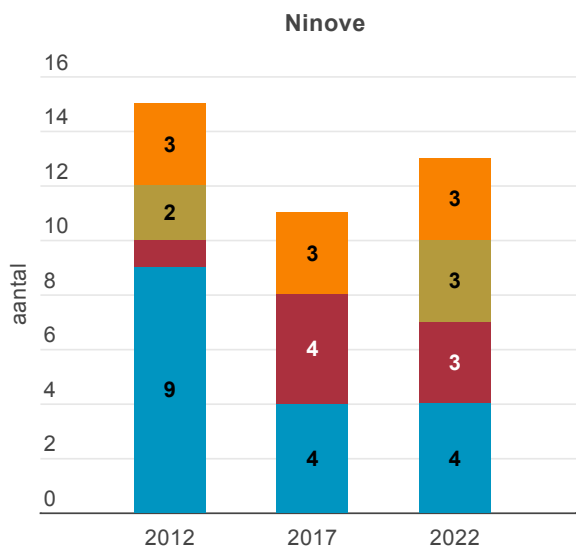
Voor meer informatie in verband met het supermarktaanbod in je stad of gemeente, kan je contact opnemen met [het aanspreekpunt in je provincie](#).

Grafiek 12 | Evolutie supermarkten en WVO supermarkten (in m²) in Ninove (2012-2022)



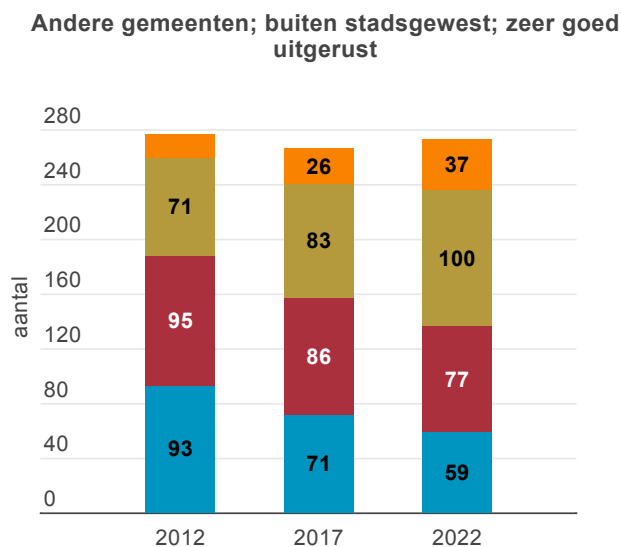
Bron: Locatus | [provincies.incijfers.be](#)

Grafiek 13 | Evolutie supermarkten naar de winkelvloeroppervlakte (2012, 2017 en 2022)



0-400m² >400-800m² >800-1.600m² >1.600m²

Bron: Locatus | provincies.incijfers.be



0-400m² >400-800m² >800-1.600m² >1.600m²

Bron: Locatus | provincies.incijfers.be

2.4 Horeca

Horeca beïnvloedt in grote mate de sfeer en het straatbeeld in een stad of gemeente. De mogelijkheid om tijdens een winkelbezoek ook te kunnen genieten van een hapje of een drankje zorgt voor een opwaardering van dat bezoek en dus ook van het winkelbezoek in kwestie. Zodoende is horeca niet alleen van belang voor het sociale weefsel in een stad of gemeente, het zal ook bepalend zijn voor het economisch weefsel van een stad of gemeente.

De cijfers over horeca in het rapport detailhandel geven het aantal panden, de evolutie en het type weer.

2.4.1 Evolutie en samenstelling van horeca

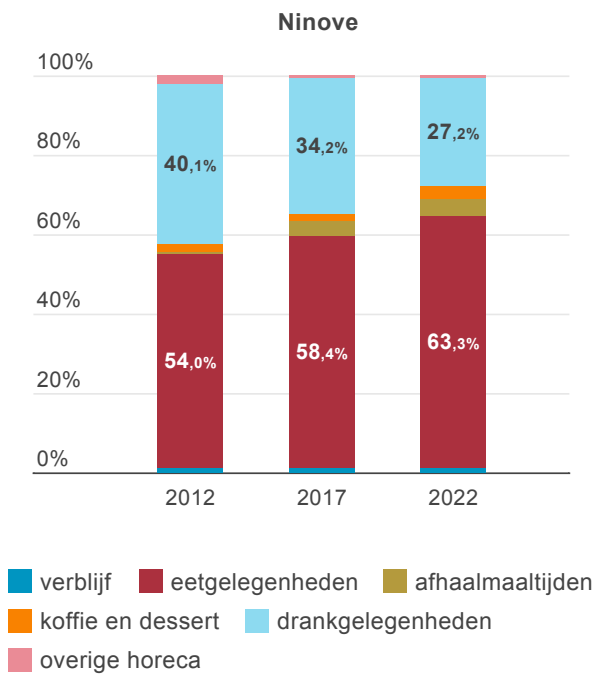
De indeling in categorieën is gebaseerd op de indeling van Horeca Vlaanderen, maar ook op de wijze waarop Locatus deze zaken in kaart brengt. Daarbij hanteren zij een mix van factoren: invulling of concept van de zaak, karakter en de meerwaarde voor de verblijfsduur in de winkelgebieden.

Tabel 12 | Verdeling van horeca naar type in Ninove (2012, 2017 en 2022)

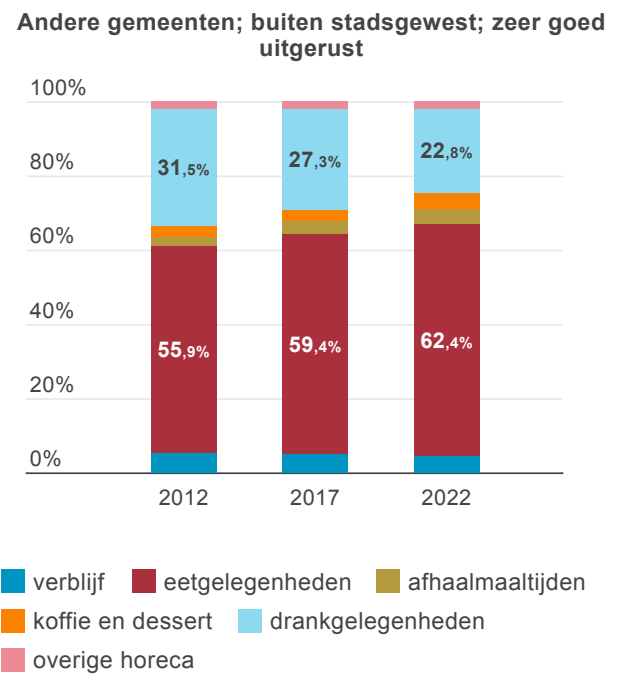
	2012	2017	2022
verblijf	2	2	2
eetgelegenheden	101	94	100
afhaalmaaltijden	1	6	7
koffie en dessert	4	3	5
drankgelegenheden	75	55	43
overige horeca	4	1	1
Totaal	187	161	158

Bron: Locatus | provincies.incijfers.be

Grafiek 14 | Evolutie horeca naar type, % t.o.v. totaal (2012, 2017 en 2022)



Bron: Locatus | provincies.incijfers.be



Bron: Locatus | provincies.incijfers.be

2.4.2 Horecadensiteit

De horecadensiteit drukt het aantal horecavestigingen per 1.000 inwoners uit. Vooral gemeenten waar relatief veel toeristen komen, hebben relatief veel horeca. De horeca omvat zowel logiesverstrekking (zoals hotels, campings, vakantiehuizen) als eet- en drinkgelegenheden (zoals cafés, restaurants, snackbars of cateraars).

Tabel 13 | Evolutie horecazaken per 1.000 inwoners in Ninove en vergelijkingsgebieden (2012, 2017 en 2022)

	2012	2017	2022
Ninove	5,01	4,18	3,98
Andere gemeenten; buiten stadsgewest; zeer goed uitgerust	4,64	4,38	4,14
Oost-Vlaanderen	4,22	3,88	3,65
Vlaams Gewest	4,27	4,00	3,83

Bron: Locatus | provincies.incijfers.be

2.5 Leegstand

Leegstand is een fenomeen dat in Vlaanderen voornamelijk opduikt in de centrale winkelkernen ten gevolge van wijzigende trends en evoluties in het detailhandelslandschap.

Het totale aanbod winkelvastgoed is de laatste decennia fors uitgebreid en nieuwe ontwikkelingen gebeurden vaker buiten de stads- en dorpskernen. De consument, die vaak verspreid in de verkavelingen woont, nam vaker de auto en kon door deze toegenomen mobiliteit kiezen uit een groter aantal winkelgebieden.

E-commerce is een recenter fenomeen dat een eindeloos aanbod aan producten tot bij de consument thuis brengt. Keuze en comfort spelen hierbij een belangrijke rol dan enkel de prijs.

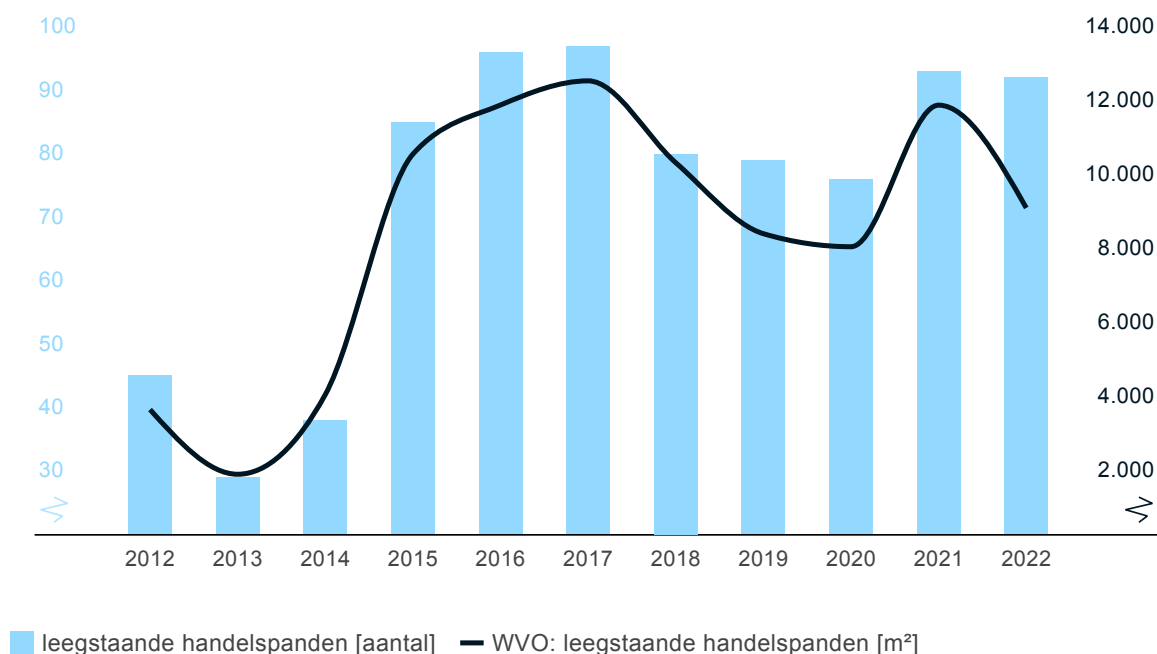
Samen zorgen voorgaande evoluties voor een dalende vloerproductiviteit: een daling van de opbrengsten per m² winkelvloeroppervlakte. Een daling van de vloerproductiviteit tot onder een economisch houdbaar niveau zorgt voor een winkelsluiting, en dus leegstand.

De leegstand en eventuele verloedering die deze met zich meebrengt, hebben een negatieve uitstraling op de stad of gemeente. Om de leegstand aan te pakken hebben de betrokken partijen een aantal instrumenten ter beschikking. Voor meer informatie in verband met de opties voor het terugdringen van winkelleegstand, contacteer [het aanspreekpunt in je provincie](#).

2.5.1 Evolutie van de leegstand

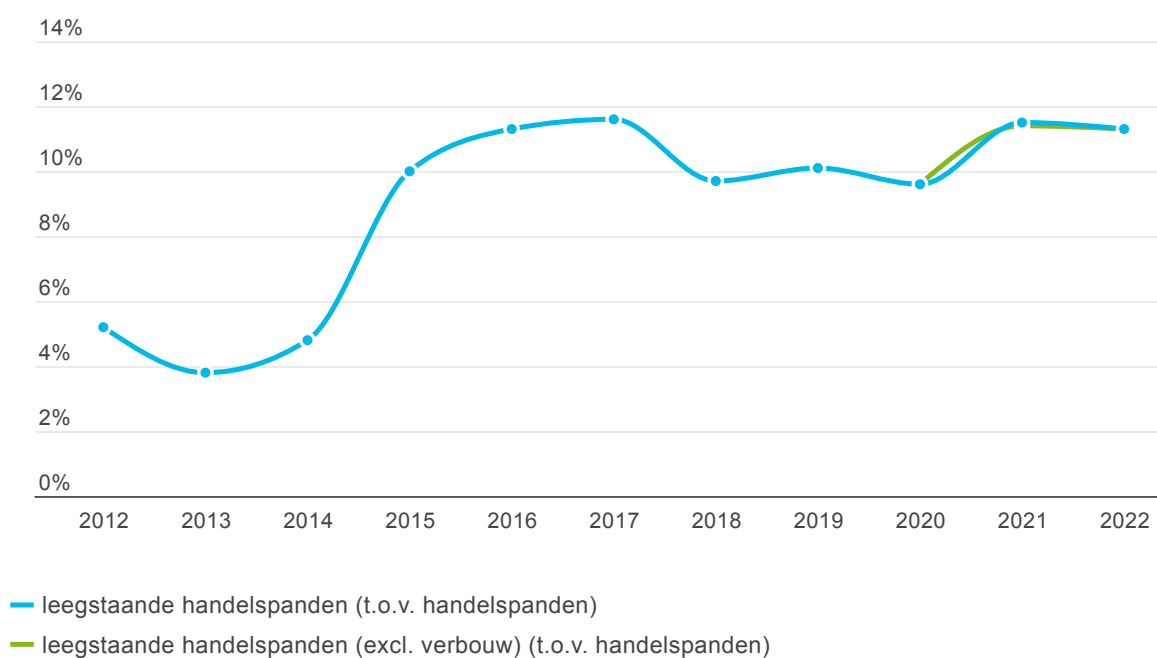
De onderstaande grafiek maakt geen onderscheid tussen handelspanden in verbouwing en andere leegstand. Pas vanaf 2020 kan dit onderscheid worden gemaakt.

Grafiek 15 | Evolutie leegstaande handelspanden en hun winkelvloeroppervlakte (in m²) in Ninove (2012-2022)



Bron: Locatus | provincies.incijfers.be

Grafiek 16 | Evolutie leegstand en leegstand (excl.verbouw), % t.o.v. totaal in Ninove (2012-2022)



Bron: Locatus | provincies.incijfers.be

2.5.2 Duurtijd van de leegstand

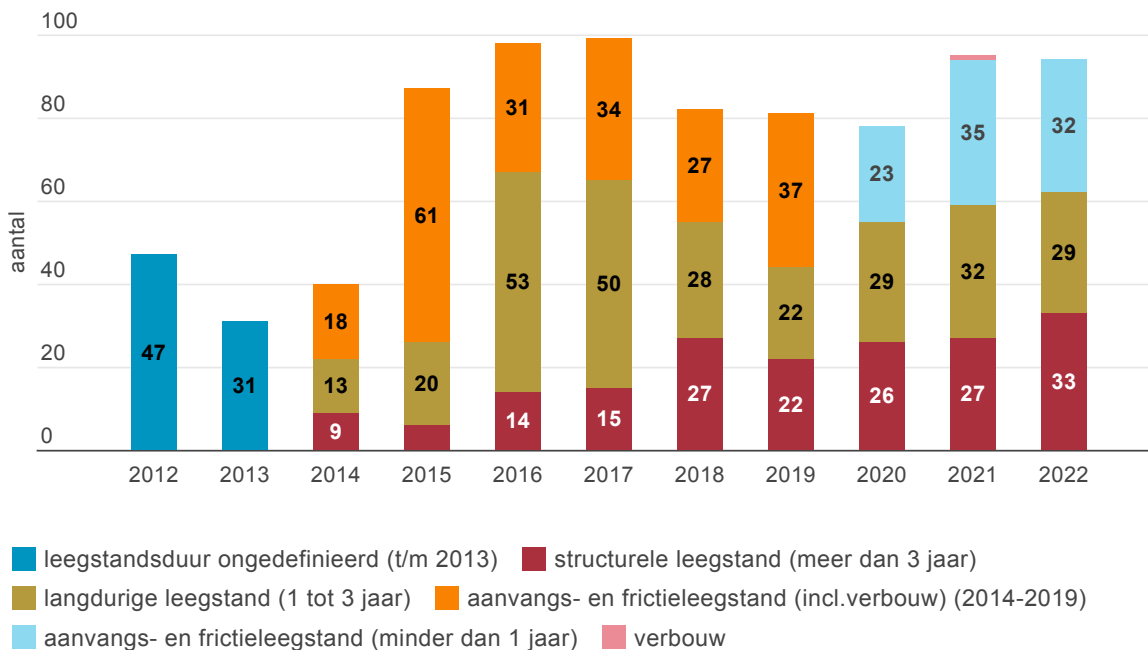
Het is belangrijk om leegstand te analyseren volgens de duurtijd dat het pand leeg staat.

Panden die langdurig (één tot drie jaar) of structureel (meer dan drie jaar) leeg staan vragen om gerichte maatregelen. Naargelang de ligging zijn aangepaste ingrepen mogelijk. Voor leegstand buiten de kernen bijvoorbeeld, kan onderzocht worden of een alternatieve invulling geen duurzamere oplossing biedt.

Kortlopende leegstand (minder dan één jaar) - ook wel frictieleegstand genoemd - is vaak een tijdelijk fenomeen, bijvoorbeeld bij verbouwwerken.

Vanaf 2020 kunnen we het onderscheid tussen verbouwwerken en frictieleegstand maken. Frictieleegstand is vrij normaal bij een sterk evoluerende markt en zelfs nuttig: het laat vernieuwing en verschuivingen toe.

Grafiek 17 | Evolutie leegstandsduur in Ninove (2012-2022)



Bron: Locatus | provincies.incijfers.be

2.6 Kernwinkelgebied

Steden en gemeenten kunnen in het kader van hun detailhandelsbeleid een kernwinkelgebied (KWG) afbakenen. Dit begrip maakt deel uit van het decreet Integraal Handelsvestigingsbeleid (DIHB) en kadert in een kernversterkend beleid. Binnen het kernwinkelgebied voert een stads- of gemeentebestuur een specifiek beleid dat de handelaars ondersteunt en detailhandel toelaat en stimuleert.

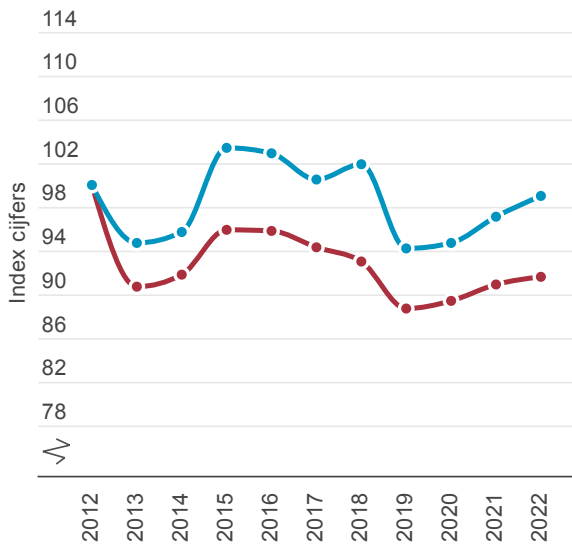
Onderstaande grafieken maken een onderscheid tussen het handelaarsaanbod binnen het kernwinkelgebied en het totale handelaarsaanbod. Voor steden en gemeenten met meerdere kernwinkelgebieden worden de gegevens van de afzonderlijke kernwinkelgebieden samengeteld.

Kaart 5 | Kernwinkelgebieden van Ninove



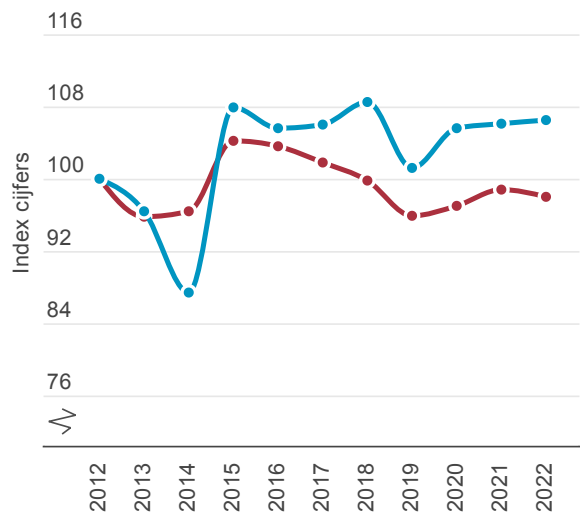
Bron: gemeentebestuur Ninove die het winkelgebied ontwikkelde

Grafiek 18 | Evolutie handelspanden en winkelvloeroppervlakte binnen het kernwinkelgebied in vergelijking met evolutie totaal aantal handelspanden en totale winkelvloeroppervlakte (2012-2022, index 2012=100)



— handelspanden: kernwinkelgebied — handelspanden

Bron: Locatus | provincies.incijfers.be



— WVO: kernwinkelgebied — WVO

Bron: Locatus | provincies.incijfers.be

In de volgende tabel tonen we het handelaanbod in het kernwinkelgebied. Naast de aantallen geven we hierbij telkens ook het aandeel handelspanden en winkelvloeroppervlakte van dit type binnen het kernwinkelgebied. Het percentage is berekend t.o.v. panden van hetzelfde type in Ninove. Bij "totaal" staat het algemeen percentage. Dat geeft aan hoe groot het aandeel van het kernwinkelgebied is voor deze gemeente.

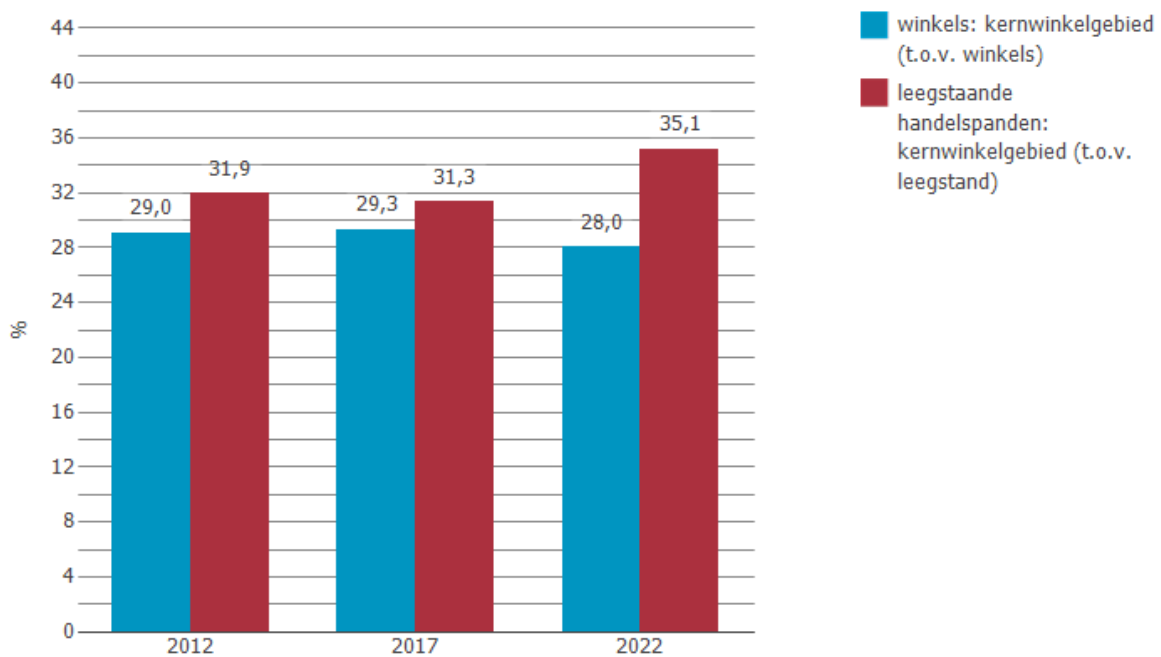
- Als dat percentage hoger is voor panden dan voor winkelvloeroppervlakte, dan zijn de panden in het kernwinkelgebied gemiddeld kleiner.
- Als een percentage van een specifieke categorie hoger is dan het totale percentage, dan betekent dit dat het kernwinkelgebied hier relatief gezien in gespecialiseerd is.

Tabel 14 | Overzichtstabel handelspanden in kernwinkelgebied in Ninove (2022)

Hoofdbranche	panden in het kernwinkelgebied	WVO in het kernwinkelgebied	panden in kernwinkelgebied t.o.v. totaal Ninove	WVO in kernwinkelgebied t.o.v. totaal Ninove
levensmiddelen	19	1.918	21,3%	36,6%
persoonlijke verzorging	8	922	33,3%	36,6%
kleding en mode	34	7.612	56,7%	44,6%
huishoudelijke artikelen	2	366	50,0%	27,1%
vrije tijd	2	112	14,3%	2,6%
in en om woning	9	2.010	14,8%	7,0%
bruin- en witgoed	4	315	28,6%	6,1%
auto en fiets	1	48	10,0%	2,6%
doe-het-zelf	0	0	0,0%	0,0%
overige winkels	6	974	54,5%	36,2%
<i>subtotaal: winkels</i>	<i>85</i>	<i>14.277</i>	<i>28,0%</i>	<i>14,4%</i>
horeca	42	-	26,6%	-
cultuur	1	-	50,0%	-
transport en brandstoffen	0	-	0,0%	-
ontspanning	1	-	6,7%	-
andere diensten	44	-	22,2%	-
leegstand (excl. verbouw)	33	4.171	35,1%	44,1%
verbouw	0	0	nvt%	nvt%
Totaal	206	18.448	24,8%	17,0%

Bron: Locatus | provincies.incijfers.be

Grafiek 19 | Evolutie winkels en leegstand in het kernwinkelgebied, % t.o.v. totaal in Ninove (2012 - 2022)



Bron: Locatus | provincies.incijfers.be

Tabel 15 | Evolutie horecazaken in het kernwinkelgebied (2012, 2017 en 2022)

	2012	2017	2022
verblijf	1	1	1
eetgelegenheden	20	17	24
afhaalmaaltijden	0	1	1
koffie en dessert	1	0	2
drankgelegenheden	16	17	14
overige horeca	0	0	0
Totaal	38	36	42

Bron: Locatus | provincies.incijfers.be

Tabel 16 | Evolutie individuele kernwinkelgebieden (2012, 2017 en 2022)

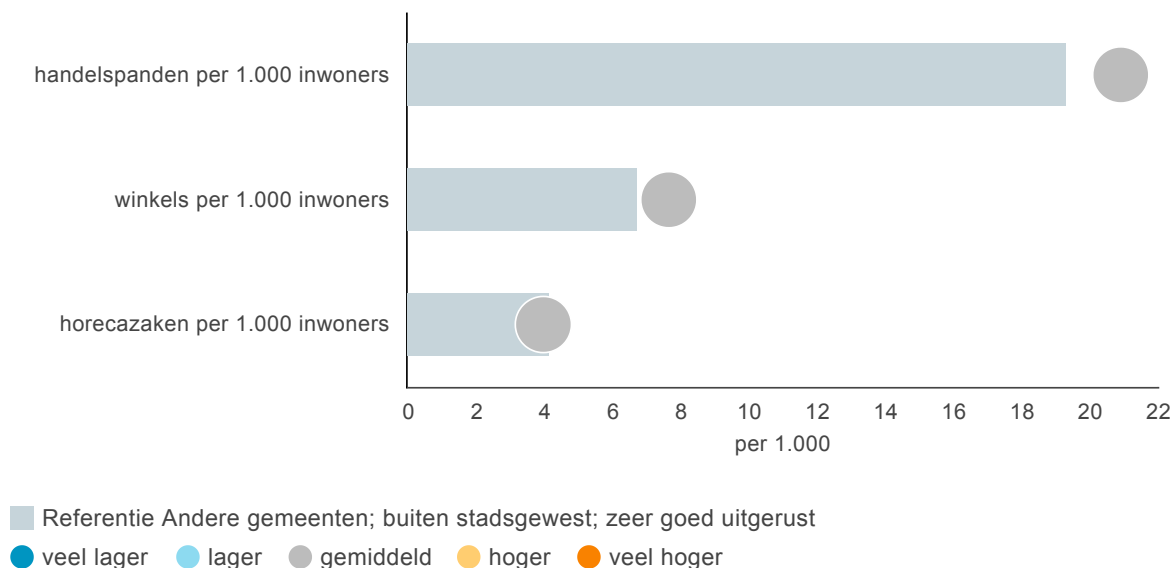
	2012		2017		2022	
	winkels [aantal]	WVO: winkels [m²]	winkels [aantal]	WVO: winkels [m²]	winkels [aantal]	WVO: winkels [m²]
Ninove - winkelgebied Rechteroever Ninove	6	220	6	330	6	313
Ninove - Centrum Ninove	104	16.419	86	15.242	79	13.964

Bron: Locatus | provincies.incijfers.be

3. Samengevat

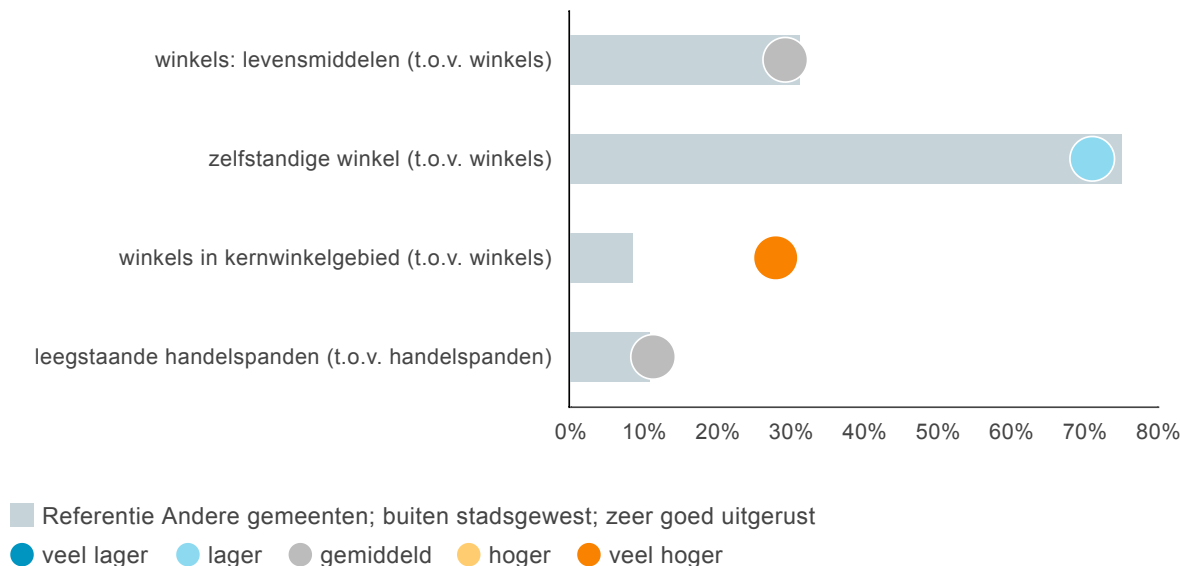
Deze laatste figuur toont aan de hand van profielstaven aan in welke mate het percentage van enkele kenmerken in **Ninove** (gekleurde bol) afwijkt van het percentage van het vergelijkingsgebied (**Andere gemeenten; buiten stadsgewest; zeer goed uitgerust**, grijze staaf). Scoort het gebied gemiddeld in vergelijking met het vergelijkingsgebied dan kleurt de bol grijs. Een blauwe bol wijst op een lager percentage en een geel-oranje gekleurde bol op een hoger percentage dan het gemiddelde.

Grafiek 20 | Samenvattende grafiek, per 1.000 inwoners (2022)



Bron: Locatus | provincies.incijfers.be

Grafiek 21 | Samenvattende grafiek, percentages (2022)



Bron: Locatus | provincies.incijfers.be

Begrippenlijst

Onderstaande begrippen en definities worden gehanteerd binnen detailhandel. Inhoudelijk kunnen er verschillen optreden met het woordgebruik in de context van ruimtelijke ordening.

Begrip	Omschrijving
Branche	Een branche bestaat uit een groep handelszaken die allen een bepaald type goederen en/of diensten voortbrengen en uitsluitend deze goederen/diensten. Zo vallen alle verkooppunten van schoenen onder de branche "Schoenen".
Centraal winkelgebied versus kernwinkelgebied	Het centraal winkelgebied is het belangrijkste winkelgebied van een stad of gemeente, meestal in de kern ervan gelegen, en door Locatus bepaald. Elke deelgemeente heeft maximaal één centraal winkelgebied. Steden en gemeenten kunnen in het kader van een kernversterkend beleid ook zelf een centraal gebied afbakenen waar detailhandel wordt toegelaten en gestimuleerd. Dit noemen we het "kernwinkelgebied" van de stad of gemeente.
Dagelijkse goederen	Goederen voor dagelijks gebruik die in hoge frequentie worden aangekocht. Voorbeelden zijn groenten, fruit, vlees, brood en geneesmiddelen.
Detailhandel	Onder detailhandel vallen bedrijven die fysieke goederen voor persoonlijk gebruik aan de consument leveren. In de spreektaal gaat het dus om "winkels" zoals kledingwinkels, bakkerijen, supermarkten, bouwmarkten, meubelwinkels,... Detailhandel wordt soms foutief begrepen als de kleinschalige activiteiten uitgevoerd door zelfstandige handelaars. "Detailhandel" omvat echter ook de grootschalige handelsvestigingen en -activiteiten, voor zover de consument de afnemer is.
Handelspand	Een verkooppunt (Locatus terminologie) of commercieel pand waarin één van volgende activiteiten gehuisvest is: <ul style="list-style-type: none"> • permanent gevestigde en consumentgerichte activiteiten in de detailhandelssector; • permanent gevestigde en consumentgerichte activiteiten in de horecasector; • een aantal activiteiten in consumentgerichte dienstverlening; • leegstaande panden die één van de bovenstaande activiteiten zouden kunnen huisvesten. Voor verkooppunten die buiten winkelgebieden liggen geldt bijkomend dat ze minimaal drie dagen per week minstens vier uur per dag geopend zijn, waaronder op zaterdag. Zo niet zal Locatus ze niet als verkooppunt of handelspand registreren.
Hoofdbranche	De hoofdbranche is een verzameling van branches geclusterd rond een bepaald thema. Zo omvat de hoofdbranche "Kleding en mode" onder meer volgende branches: Damesmode, Herenmode, Dames- & Herenmode, Kindermode, Lingerie, Modeaccessoires en Textiel. In het rapport detailhandel hanteren we een indeling naar hoofdbranche die afwijkt van de indeling die Locatus toepast.

Begrip	Omschrijving
Horeca-indeling Horeca Vlaanderen	<p>We vertrekken van de indeling van Locatus waar een alternatieve opdeling op toegepast is. Deze indeling benadert in zekere mate de werkwijze van Horeca Vlaanderen en biedt steden en gemeenten een gemakkelijk te hanteren overzicht. De lijst hieronder toont de gebruikte begrippen en somt op welke branches uit het Locatus-bestand hiervoor gebruikt worden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verblijf: Hotel, Hotel-restaurant • Eetgelegenheden: Restaurant, Café-Restaurant, Lunchroom, Grillroom/shoarma, Fastfood • Afhaalmaaltijden: Bezorg/Halen • Koffie en dessert : Koffiehuis, Koffiebar, Pannenkoeken, IJssalon • Drankgelegenheden: Café • Overige horeca: Partycentrum, Discotheek, Overige Horeca, Coffeeshop
Inkomende pendel	De inkomende pendel geeft aan hoeveel mensen van buiten de gemeente werken in de gemeente.
Inkomende pendelintensiteit	De inkomende pendelintensiteit geeft aan in welke mate een gemeente inwoners van andere gemeenten aantrekt om te komen werken, uitgedrukt als het aandeel loontrekkenden dat vanuit andere gemeenten komt werken in de gemeente, ten opzichte van het totale aantal loontrekkenden werkzaam in die gemeente..
Inkomenselasticiteit	De inkomenselasticiteit van de vraag meet de mate waarin de vraag naar een bepaald goed verandert, als het inkomen van de vragende partij verandert. De elasticiteit wordt berekend als de ratio van de percentuele verandering in de vraag en de percentuele verandering in het inkomen. De inkomenselasticiteit is bijvoorbeeld gelijk aan twee, wanneer een 10% stijging van het inkomen leidt tot een 20% hogere vraag.
Kernwinkelgebied	Zie hoger, bij "Centraal winkelgebied versus kernwinkelgebied".
Ketenwinkel	<p>Een winkel of consumentgericht dienstverlenend bedrijf dat binnen een overkoepelende organisatie functioneert voor de organisatorische en/of marketing uitvoering van haar activiteit.</p> <p>Een handelszaak behoort tot een keten wanneer er in België meer dan zeven verschillende verkooppunten zijn (Locatus terminologie). Voorbeelden zijn: Delhaize, Tommy Hilfiger, ZEB, Selexion. Pionierwinkels van een internationale keten worden eveneens als ketenwinkel aangeduid (bijv. Starbucks).</p> <p>Een andere benaming voor "keten" is "formule".</p>
Leegstand	Een leegstaand commercieel pand is een gebouw waarin niet langer activiteiten in de detailhandels- of horecasector, of in consumentgerichte dienstverlening gehuisvest zijn, maar waarvan redelijkerwijs de verwachting is dat in het (leegstaande) pand een dergelijk verkooppunt zal terugkomen (op het pand staat bijvoorbeeld aangegeven dat het te koop of te huur is).
Ondersteunend winkelgebied	Een winkelgebied dat ondergeschikt is aan het centraal winkelgebied en op verschillende vlakken dient ter ondersteuning hiervan. Voorbeelden zijn aanloopstraten naar het centrale winkelgebied.
Overig winkelgebied	Deze categorie staat voor planmatig ontwikkeld gebied. Hieronder vallen de aanbodclusters die niet op een organische wijze zijn ontstaan maar ingepland werden. De shoppingcenters, retailparken en de grootschalige concentraties vallen hieronder.
Periodieke goederen	Goederen die met een zekere regelmaat worden aangekocht. Hierbij gaat de consument actief op zoek naar gewenste kwaliteit en prijs. Voorbeelden zijn kledij, schoenen, boeken, kleinere huishoudartikelen.

Begrip	Omschrijving
Productgroep	Een productgroep is een verzameling van een aantal hoofdbranches met dezelfde eigenschappen. Zo omvat de productgroep "dagelijkse goederen" naast de hoofdbranche "levensmiddelen" ook de hoofdbranche "persoonlijke verzorging". In het rapport detailhandel hanteren we een indeling naar productgroep die afwijkt van de indeling die Locatus toepast.
Statistische sector	Dit is het meest gedetailleerde niveau van statistische rapportage in België. Deze worden beheerd en geactualiseerd door Statbel. Meer informatie op hun website.
Uitgaande pendel	De uitgaande pendel bestaat uit eigen inwoners die buiten de gemeente werken.
Uitgaande pendelintensiteit	De uitgaande pendelintensiteit geeft aan in welke mate inwoners van een bepaalde gemeente elders werkzaam zijn, uitgedrukt als het aandeel loontrekkende inwoners uit de gemeente die in een andere gemeente gaan werken, ten opzichte van de totale loontrekkende bevolking dat in die gemeente woont.
Uitrustingsgraad	Deze indeling is het product van de studie "Uitrustingsgraad van de Vlaamse gemeenten", uitgevoerd door Data & Analyse Vlaams-Brabant in samenwerking met prof. em. Etienne Van Hecke (KUL). Bij het opstellen van deze typologie werd de globale uitrustingsgraad in rekening gebracht, die de uitrusting op acht domeinen combineert (onderwijs, zorg, publieke en zakelijke dienstverlening, persoonlijke dienstverlening, horeca, detailhandel, cultuur en recreatie en ten slotte sport). Daarnaast werd ook de diversiteit van die uitrusting in rekening gebracht en de uitrusting per inwoner. Een heel hoge uitrusting per inwoner geeft aan dat een gemeente een centrale rol uitoefent. Heel wat inwoners van andere gemeenten maken dan eveneens gebruik van het aanwezige aanbod.
Uitzonderlijke goederen	Niet-alledaagse aankopen met een grote invloed op het budget. Voor deze aankopen wordt veel tijd uitgetrokken. Voorbeelden zijn meubelen, wooninrichting, huishoudapparaten.
Verspreide bewinkeling	Handelspanden die verspreid gelegen zijn en geen deel uitmaken van een winkelgebied.
Winkel	Een commercieel pand gevuld met een activiteit in de sector van detailhandel.
Winkelgebied	Handelspanden - met een minimum van vijf verkooppunten - kunnen worden geclusterd tot een "winkelgebied". Locatus legt de begrenzing van de winkelgebieden vast. Onderlinge samenhang van de handelspanden vormt hierbij het belangrijkste uitgangspunt. Elk winkelgebied krijgt van Locatus een naam en een functie (winkelgebiedstype en -hoofdtype).
Winkelgebieds(hoofd)type	Afhankelijk van het aantal winkels, de straal van het winkelgebied en de verzorgende functie ervan, worden de winkelgebieden ingedeeld in verschillende "winkelgebiedstypes". Voorbeelden zijn: baanconcentraties, hoofdwinkelgebied, binnenstedelijke winkelstraat. Naargelang de ligging wordt op het niveau van "winkelgebiedshoofdtype" een onderscheid gemaakt tussen centraal, ondersteunend en overig (d.i. planmatig ontwikkeld) winkelgebied. Handelspanden die niet tot één van deze categorieën kunnen worden ingedeeld, vallen onder "verspreide bewinkeling".
Winkelvloeroppervlakte WVO	Winkelvloeroppervlakte: de ruimte van een handelszaak die overdekt, zichtbaar en toegankelijk is voor de consument. Ook wel netto-winkelvloeroppervlakte. (In ruimtelijke ordening gebruikt men het begrip BVO, bruto vloeroppervlakte, wat de totale footprint van het pand is.)

Bronnenoverzicht

In het rapport duiden we de cijfers al kort. Hieronder krijg je een overzicht van de datareeksen waaruit we putten voor dit rapport. We duiden hierin **welke data** we gebruiken, **hoe deze tot stand komt**, wat de **beschikbaarheid** ervan is, en welke **beperkingen** er zijn bij het gebruik van de data.

In dit rapport gebruiken we data van volgende bronnen:

- [Rijksregister | provincies.incijfers.be](#)
- [Vlaamse Arbeidsrekening via Steunpunt Werk | provincies.incijfers.be](#)
- [Rijksdienst voor de Sociale Zekerheid | provincies.incijfers.be](#) Opgelet: cijfers van deze bron worden bij ons op een ander jaartal getoond dan bij de bron zelf.
- [Rijksinstituut voor de Sociale Verzekeringen der Zelfstandigen | provincies.incijfers.be](#)
- [Statbel - Fiscale inkomens | provincies.incijfers.be](#)
- [Locatus | provincies.incijfers.be](#)