

movares  smart  
urban  
engineering

SWECO 

  
Koopstromenonderzoek Randstad 2025

# KOOPSTROMENONDERZOEK RANDSTAD 2025

Symposium

KSO 2025  
Den Haag, 12 maart 2026



 Ipsos i&O

# Agenda



**01**

**Inleiding – René Hendriks**

**02**

**Het verhaal van het onderzoek: koopstromen en uitgangspunten – Thijs Lenderink**

**03**

**Het verhaal van de centrumgebieden – Robin van Lieshout**

**04**

**Het verhaal van de boodschappencentra en de woonboulevards – Aart Jan van Duren**

**05**

**Vragen – René Hendriks**

# HET VERHAAL VAN HET ONDERZOEK



# KOOPSTROMENONDERZOEK

# Koopstromenonderzoek Randstad

- Lange traditie (vanaf 1989) - in dit negende KSO kijken we ook terug naar 2016 en 2021
- Toets op functioneren voorzieningenstructuur
- Monitoring consumentengedrag
- Trends en ontwikkelingen detailhandel en horeca
- Objectieve data als basis voor (evaluatie van) beleid en investeringen
- Databron voor distributie planologisch onderzoek en wetenschappelijk onderzoek
  
- Doorontwikkeling 2025
  - Horeca als volwaardige koopstroom
  - Verdere precisering bv. uitvragen bonbedragen
  - Uitbreiding factsheets voor gemeenten en winkelgebieden



# Welke data zitten er in het onderzoek?

## Huishoudensenquête

- Brievensteekproef (aselect) per gemeente, inclusief randgemeenten
- Link naar online vragenlijst
- Veldwerkperiode: september en oktober 2025
- Aanvullend: online panels, open links en telefonisch
- Respons: 118.000 enquêtes (mede dankzij gemeenten!)
- Onderzoeksverantwoording op [www.koopstromen.nl/randstad](http://www.koopstromen.nl/randstad)

## Aanvullend

- Aanbod- en leegstandcijfers
- Bestedingscijfers
- Toeristische bestedingen
- Werkgelegenheid

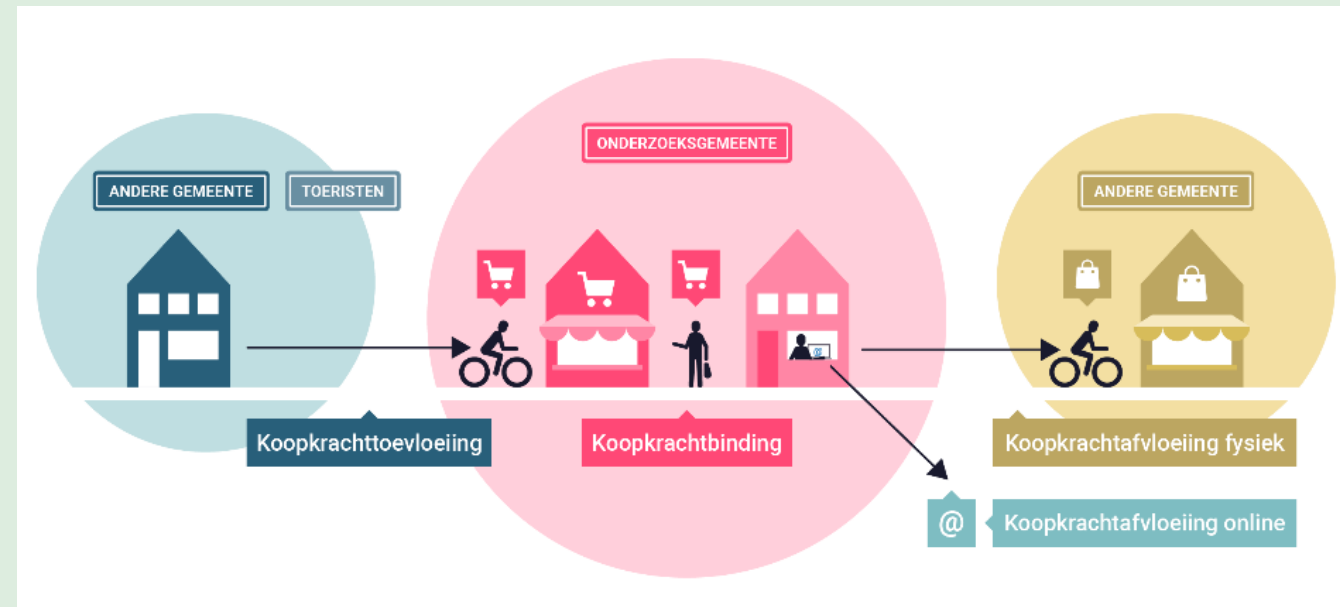
# Locatus®



# Wat onderzochten we?

- Wat koopt men waar en waarom daar?
- Detailhandel én horeca
- Sectoren én artikelgroepen
- Winkelbestedingen en online
- Type winkelgebieden
- Kwalitatieve aspecten en verdiepingen
- Beoordelingen/rapportcijfers
- Combinatiebezoeken
- Bezoekprofielen
- Vervoersmiddel
- Verblijfsduur
- Bezoekfrequentie
- Bonbedragen etc.

	Branches KSO	Artikelgroepen
Sector niet-dagelijks	<b>Sector Dagelijks</b> Dagelijks	Levensmiddelen Persoonlijke verzorging
	<b>Sector Recreatief</b> Mode & Luxe Vrije tijd	Mode Huishoudelijk Sport- en spel Media en hobby
	<b>Sector Doelgericht</b> In & om het huis Detailhandel overig	Elektronica Doe-het-zelf Woninginrichting Tuinartikelen en planten Detailhandel overig
	<b>Sector Horeca</b> Horeca	Drankverstrekkers Fastservice Restaurants



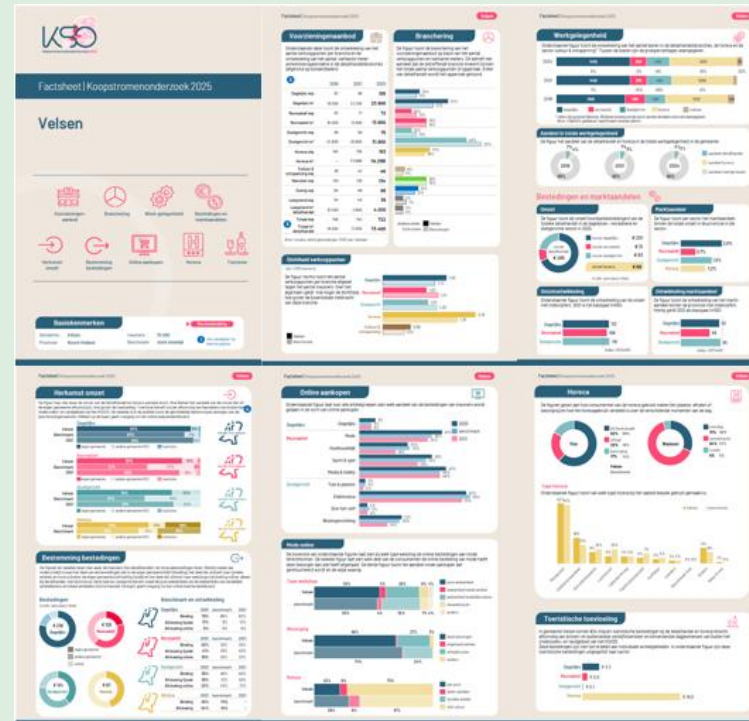
# Welke producten staan op [www.koopstromen.nl/randstad](http://www.koopstromen.nl/randstad)



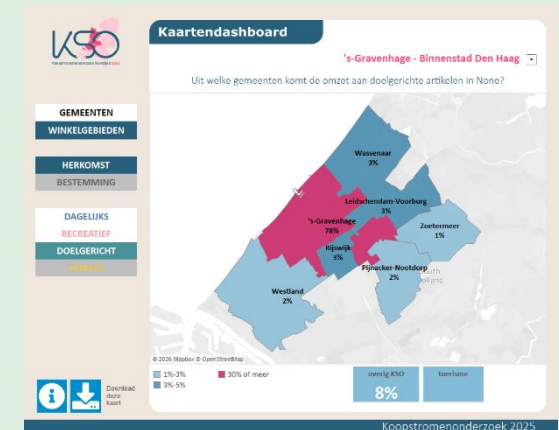
Hoofdrapport



Factsheets



- 122 gemeenten
- 415 winkelgebieden
- Inclusief koppeling naar kaartendashboard



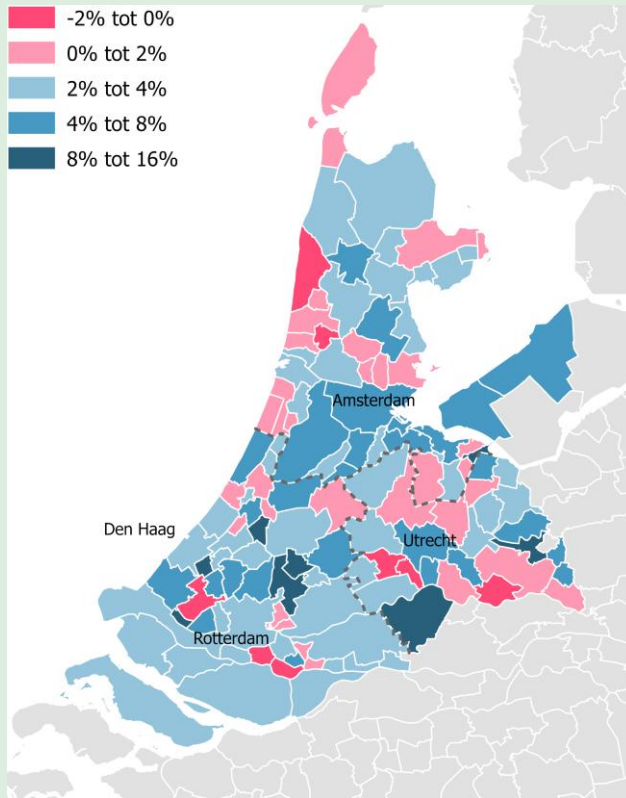
[gemeenten@koopstromen.nl](mailto:gemeenten@koopstromen.nl) en [info@koopstromen.nl](mailto:info@koopstromen.nl)

# UITGANGSPUNTEN

# Vraagkant groeit stevig (maar niet overal)

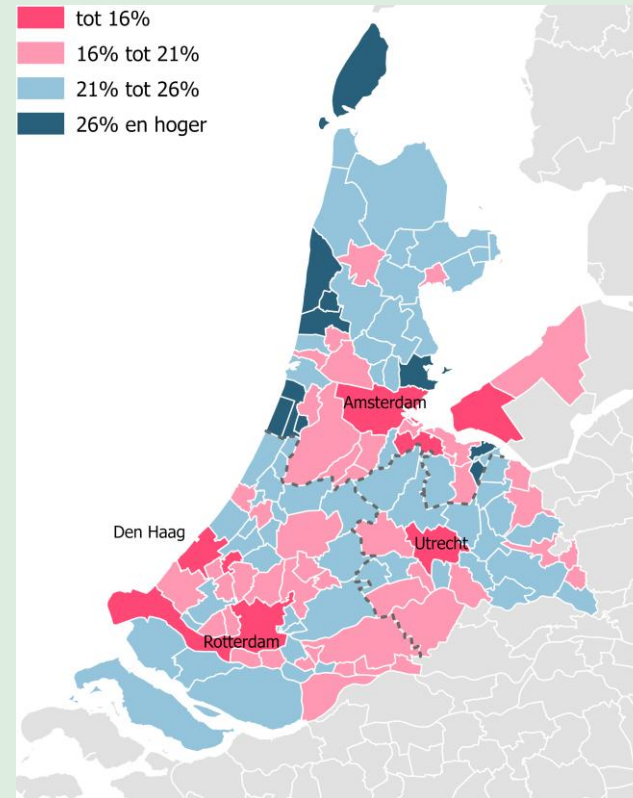
## Ontwikkeling inwonertal 2021-2025

- 2% tot 0%
- 0% tot 2%
- 2% tot 4%
- 4% tot 8%
- 8% tot 16%



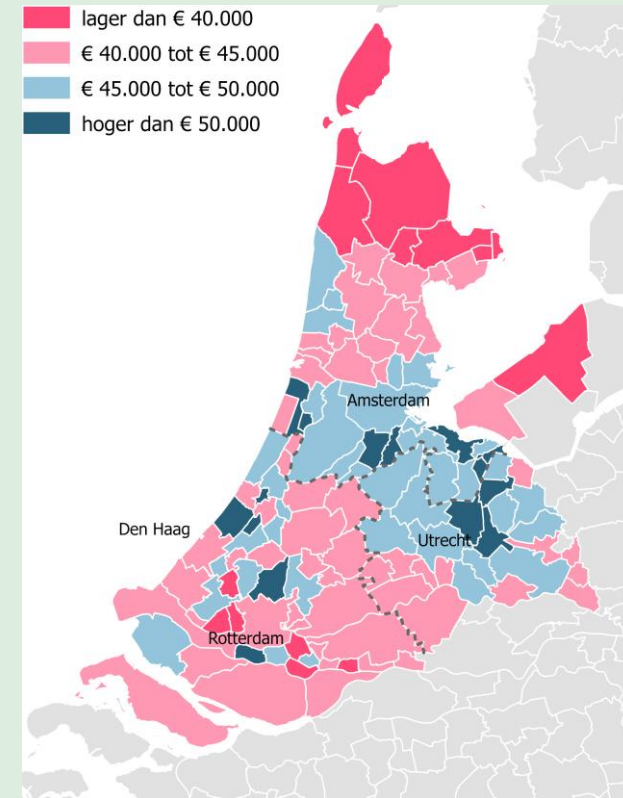
## Aandeel 65+'ers (2025)

- tot 16%
- 16% tot 21%
- 21% tot 26%
- 26% en hoger



## Gemiddeld persoonlijk inkomen (2024)

- lager dan € 40.000
- € 40.000 tot € 45.000
- € 45.000 tot € 50.000
- hoger dan € 50.000

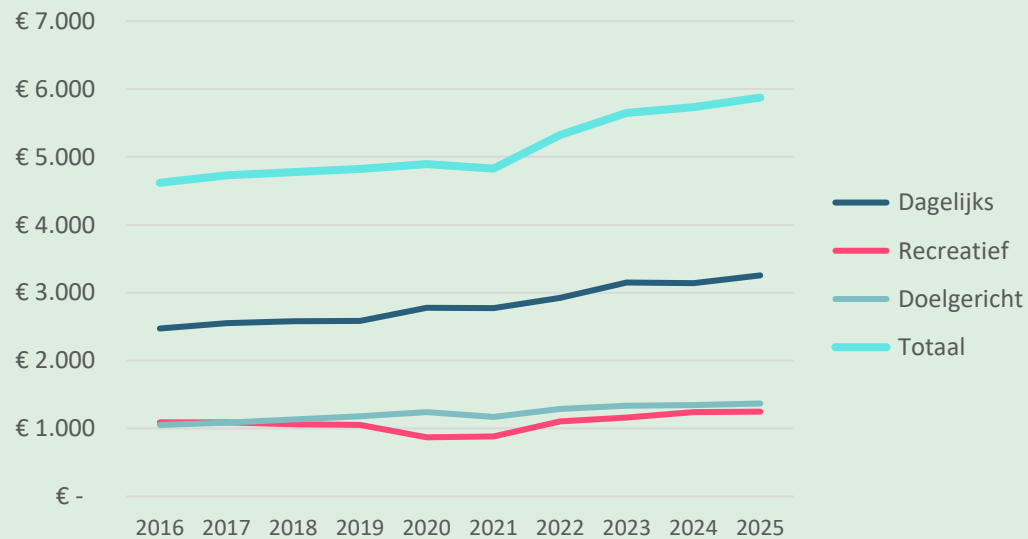


# Bestedingen stijgen (zeker door inflatie vanaf 2021)

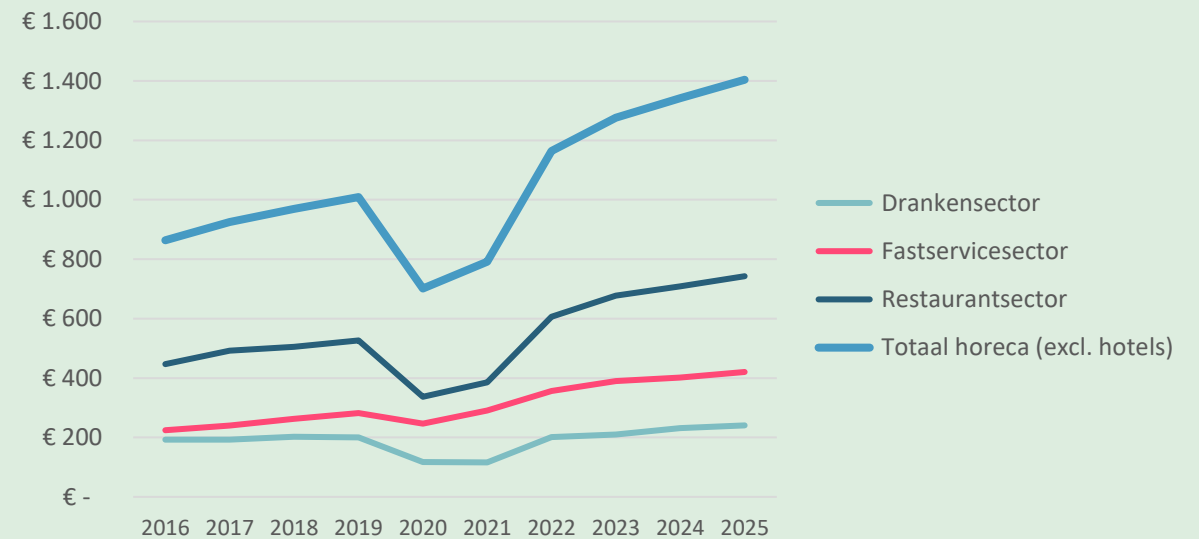


Ontwikkeling omzet per hoofd Nederland 2016-2025, per sector (in euro excl. BTW)

## Detailhandel

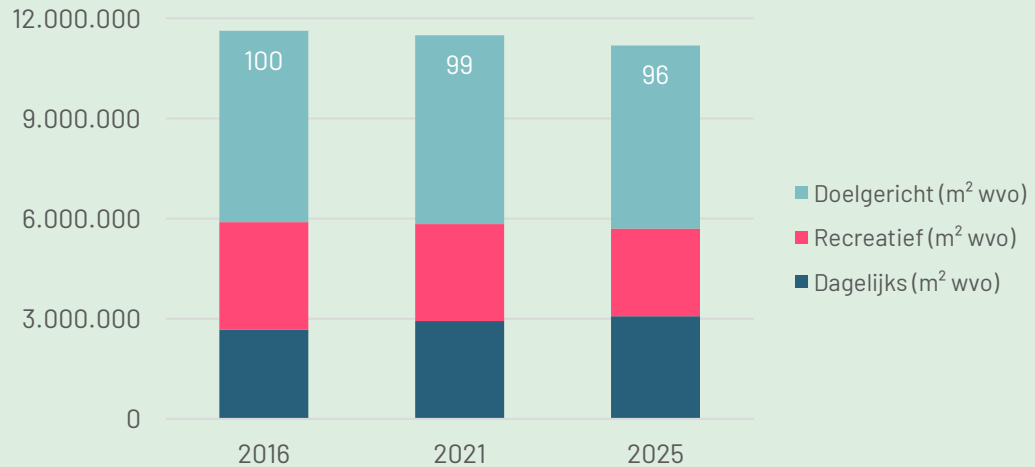


## Horeca(excl. hotels)

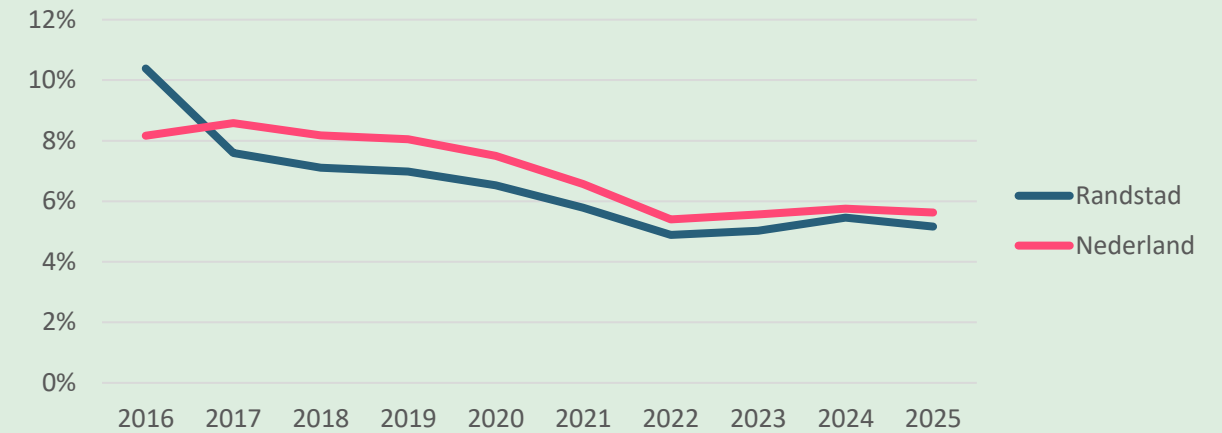


# Aanbod en leegstand winkelmeters dalen, horecavestigingen stabiliseren

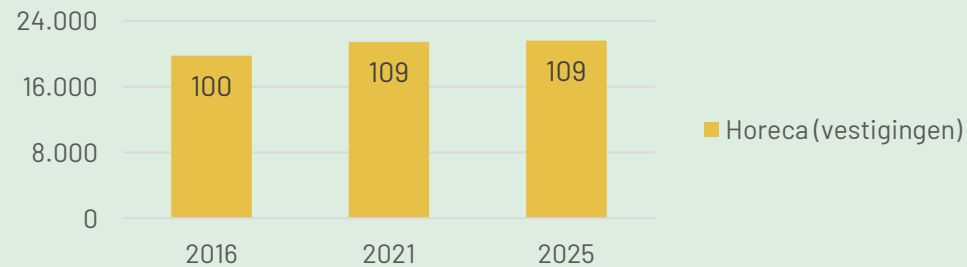
Totale winkelaanbod (index 2016=100)



Ontwikkeling leegstandspercentage (m² wvo) 2016-2025, Randstad en Nederland

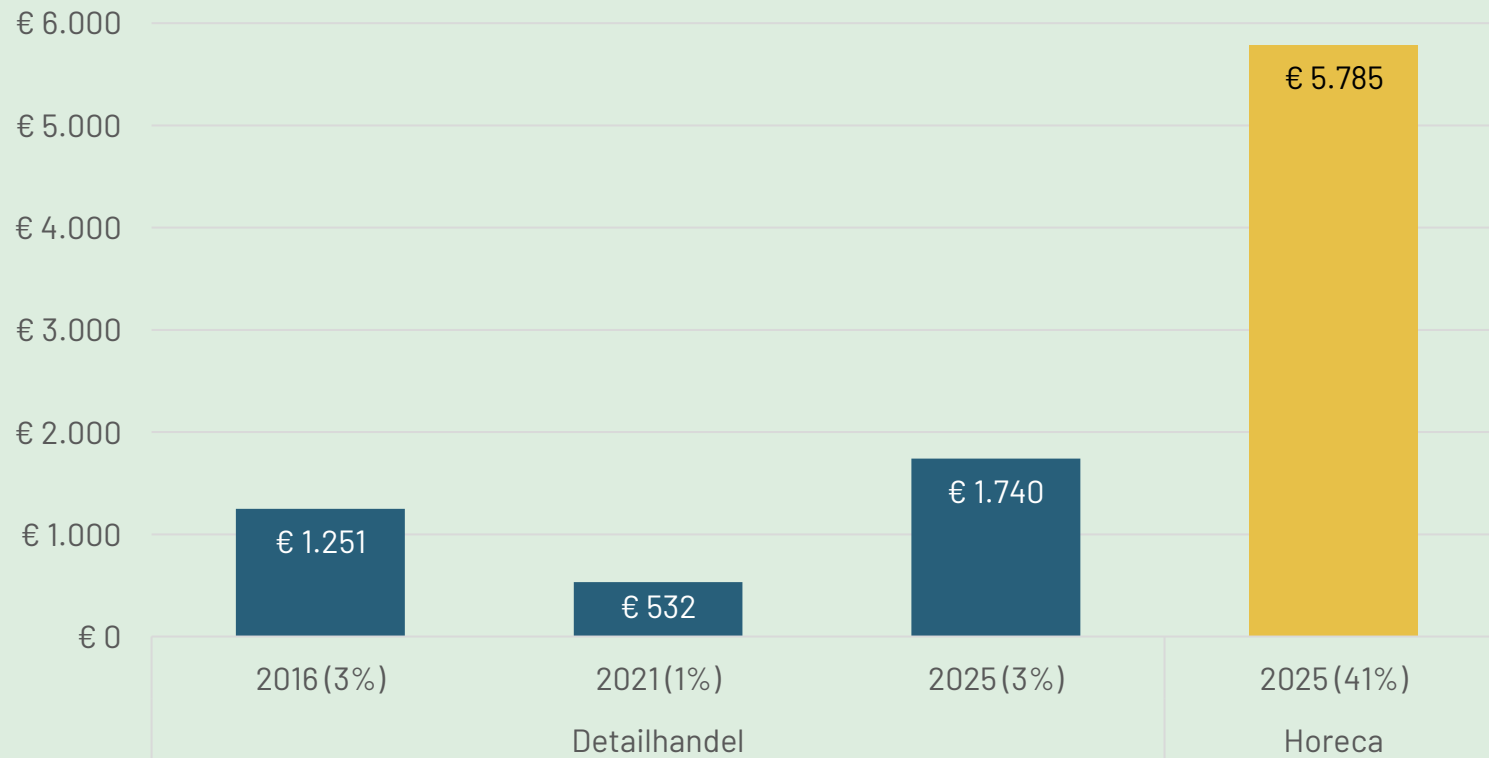


Aanbod horeca (excl. hotels) (index 2016=100)



# Toerisme herstelt van coronadip, horeca sterk afhankelijk van toerisme

Toevloeiing toerisme (x 1 mln. euro) detailhandel (2016-2021-2025) en horeca (2025) + aandeel op totale omzet (%)



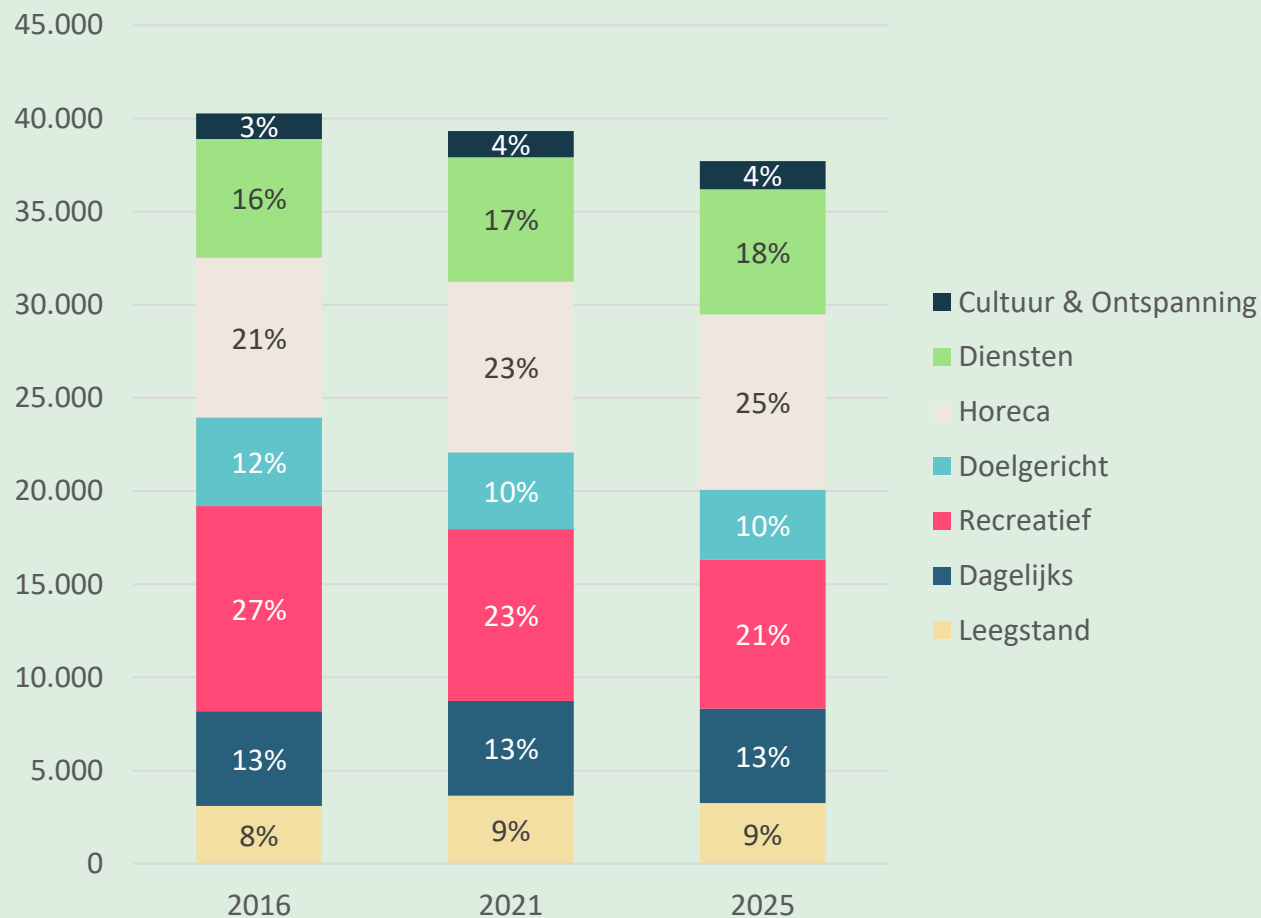
An aerial photograph of a bustling outdoor market square. The square is paved with cobblestones and features several stalls and tents. A prominent white truck with the name 'J. Hogendoorn' and a logo of a beehive is parked in the upper center. To its right, there are several grey umbrellas with the name 't Zuisje' on them. In the lower left, a white van is parked with a large yellow tent next to it. The square is filled with people, some walking and others standing near the stalls. The overall atmosphere is lively and festive.

# HET VERHAAL VAN DE CENTRUMGEBIEDEN

# FUNCTIEMIX BINNENSTEDEN VERSCHUIFT

# Verschuiving functiemix hoofdcentra

Ontwikkeling functiemix (aantal vkp) centrale winkelgebieden



## Sinds 2021:

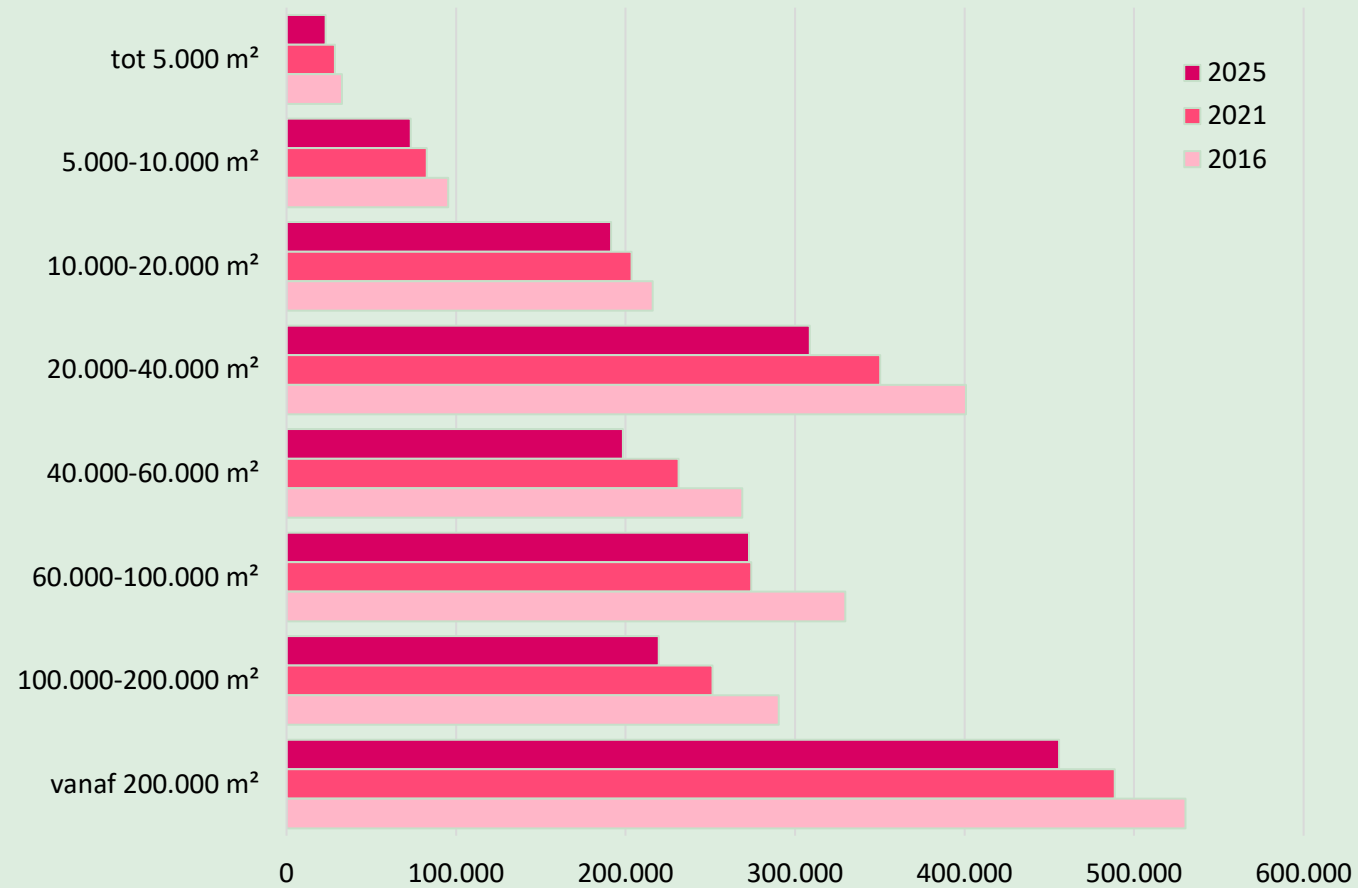
- 1.600 winkels (-9%)
- 400 leegstand (-11%)
- + 250 horeca (+3%)
- + 40 diensten (+1%)
- + 100 cultuur (+4%)

Per saldo minder publieksfuncties

# Recreatieve detailhandel = krimpsector

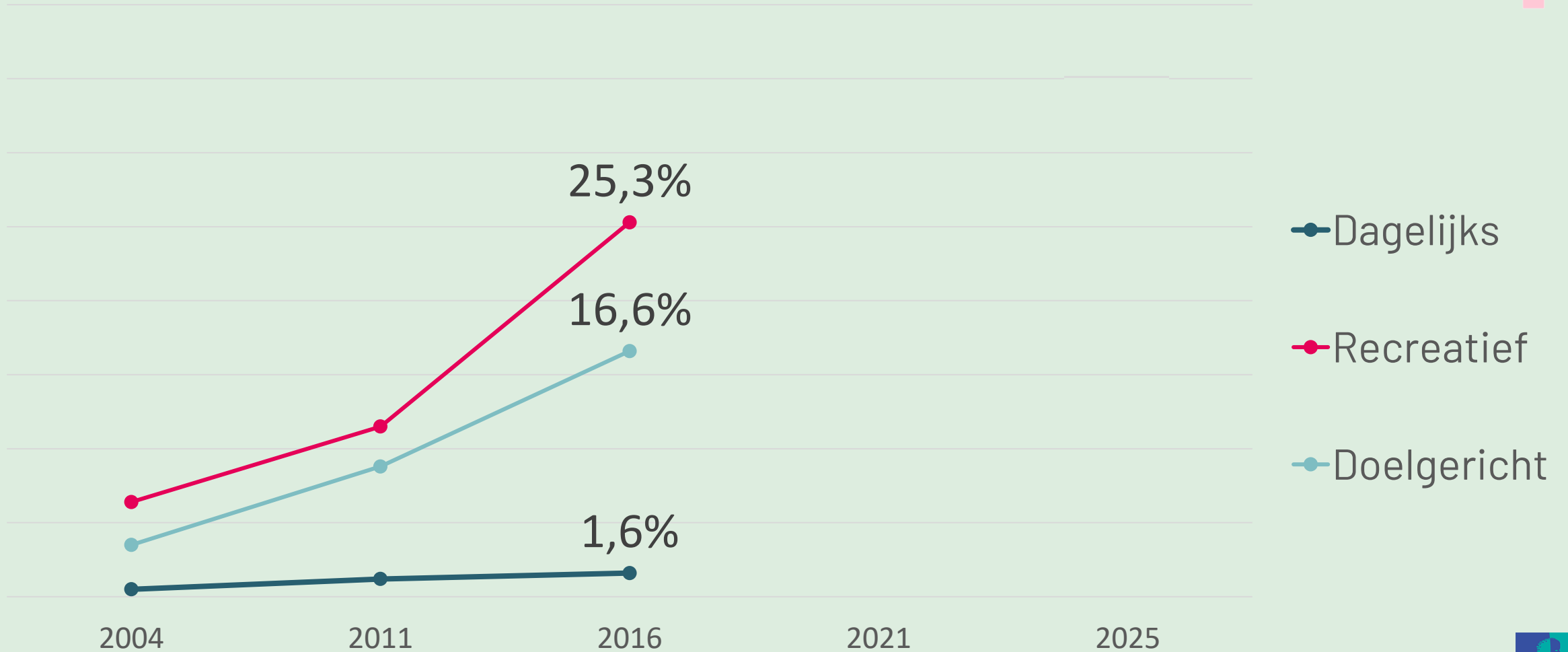


Recreatief winkelaanbod (m<sup>2</sup> wvo) Randstad, centrale winkelgebieden

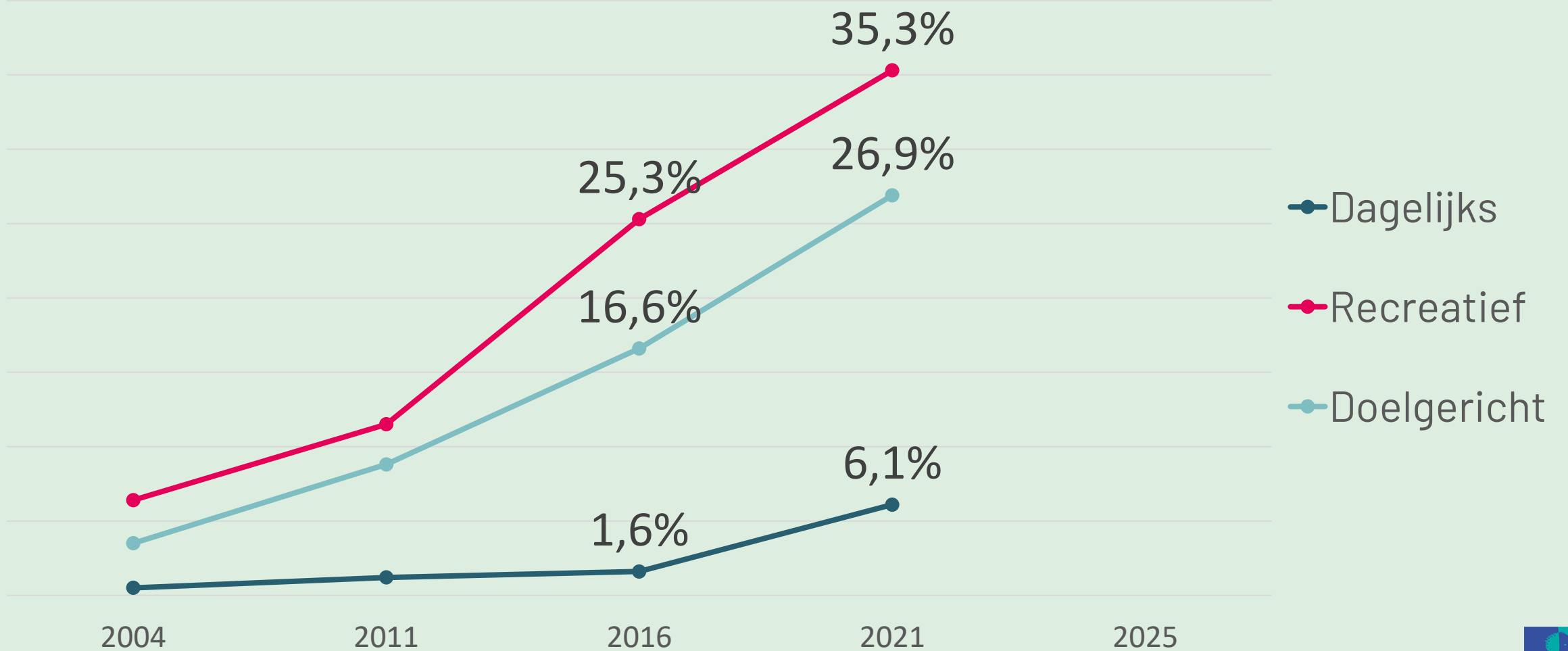


# ONTWIKKELING ONLINE

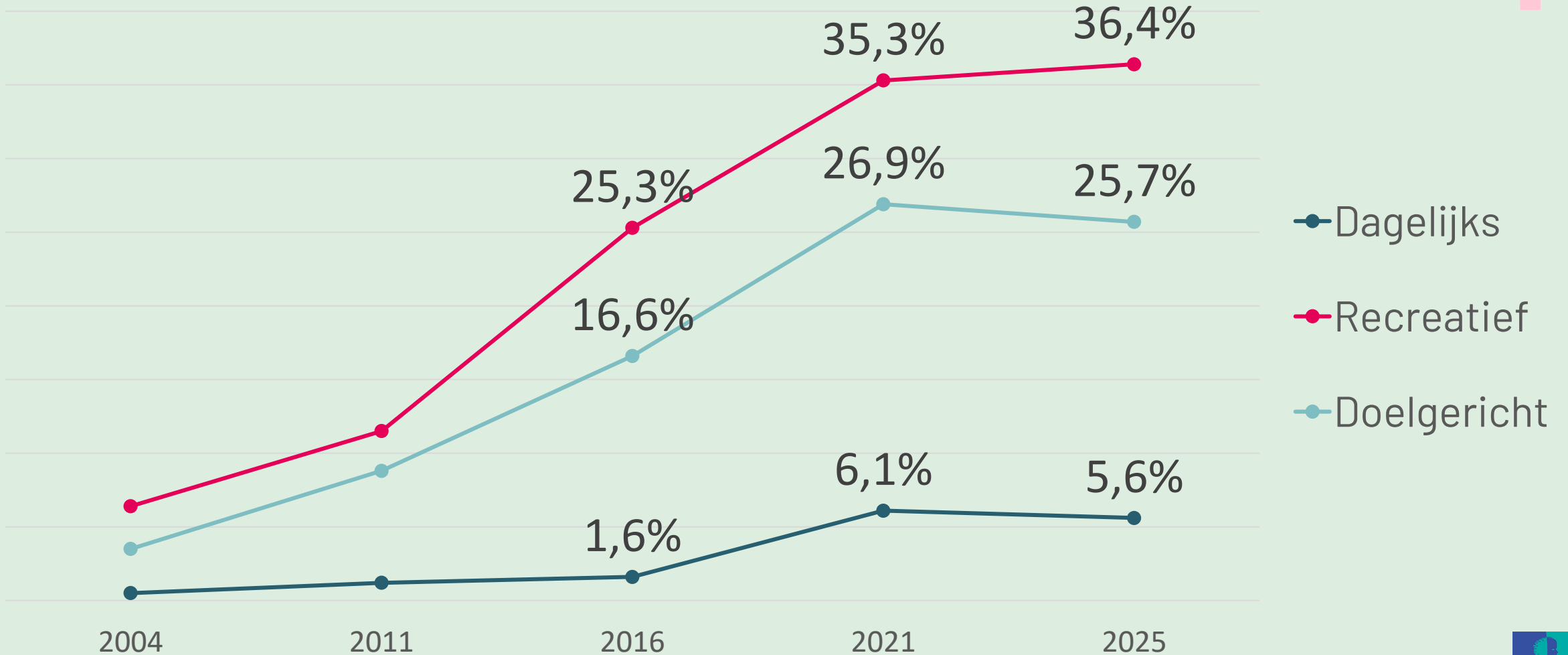
# Ontwikkeling online



# Ontwikkeling online



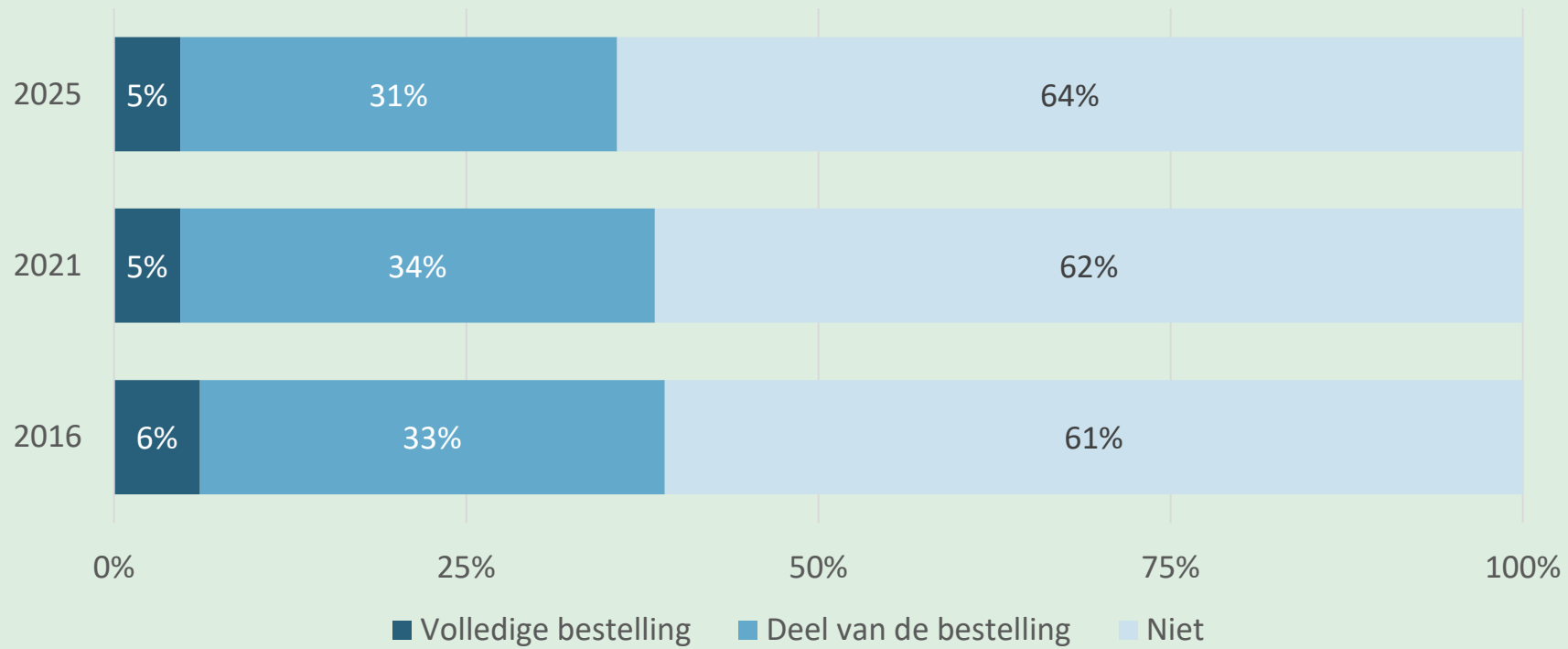
## Ontwikkeling online - laat een genuanceerd beeld zien



# Retourzendingen aankopen mode daalt



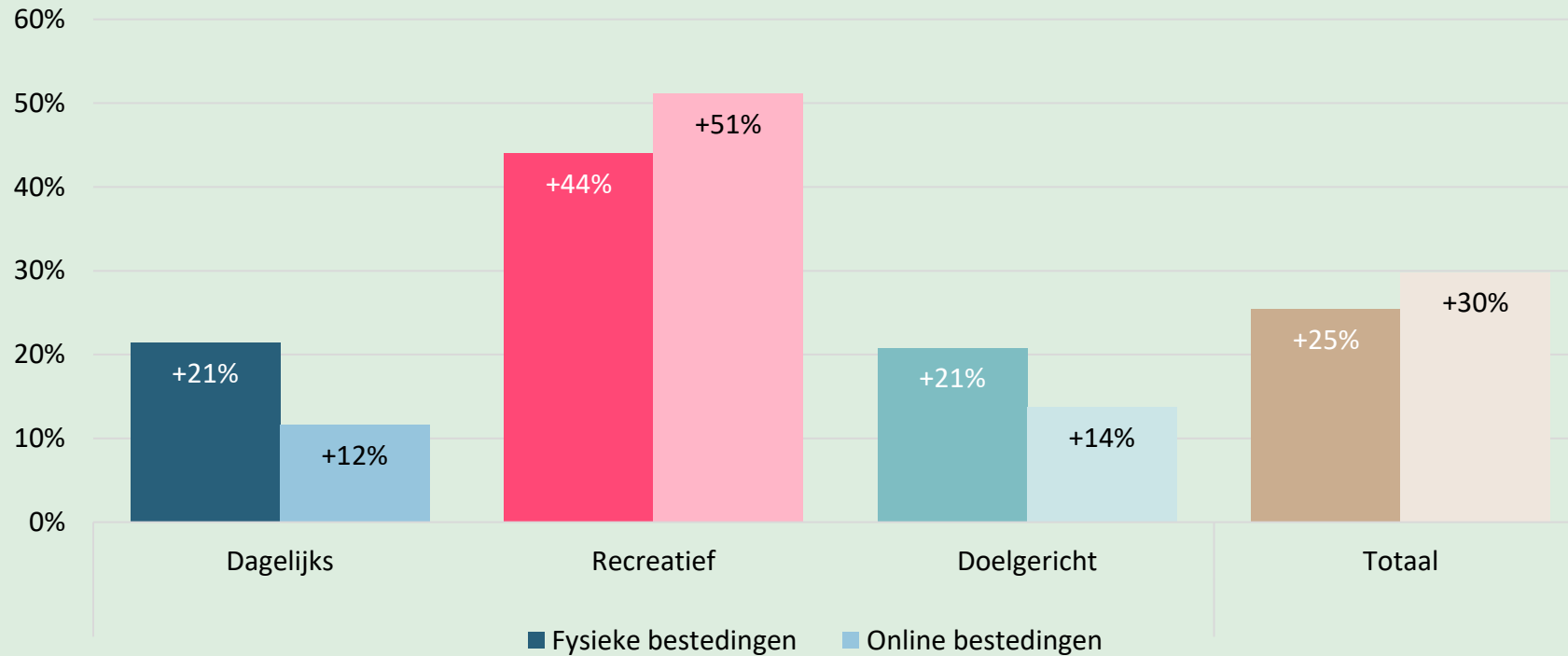
Aandeel retourzendingen bij online mode-aankopen, Randstad 2016-2021-2025



# Online omzet groeit sneller dan fysiek tussen 2021 - 2025



Omzetgroei (%) detailhandel Randstad 2021-2025, fysieke en online bestedingen

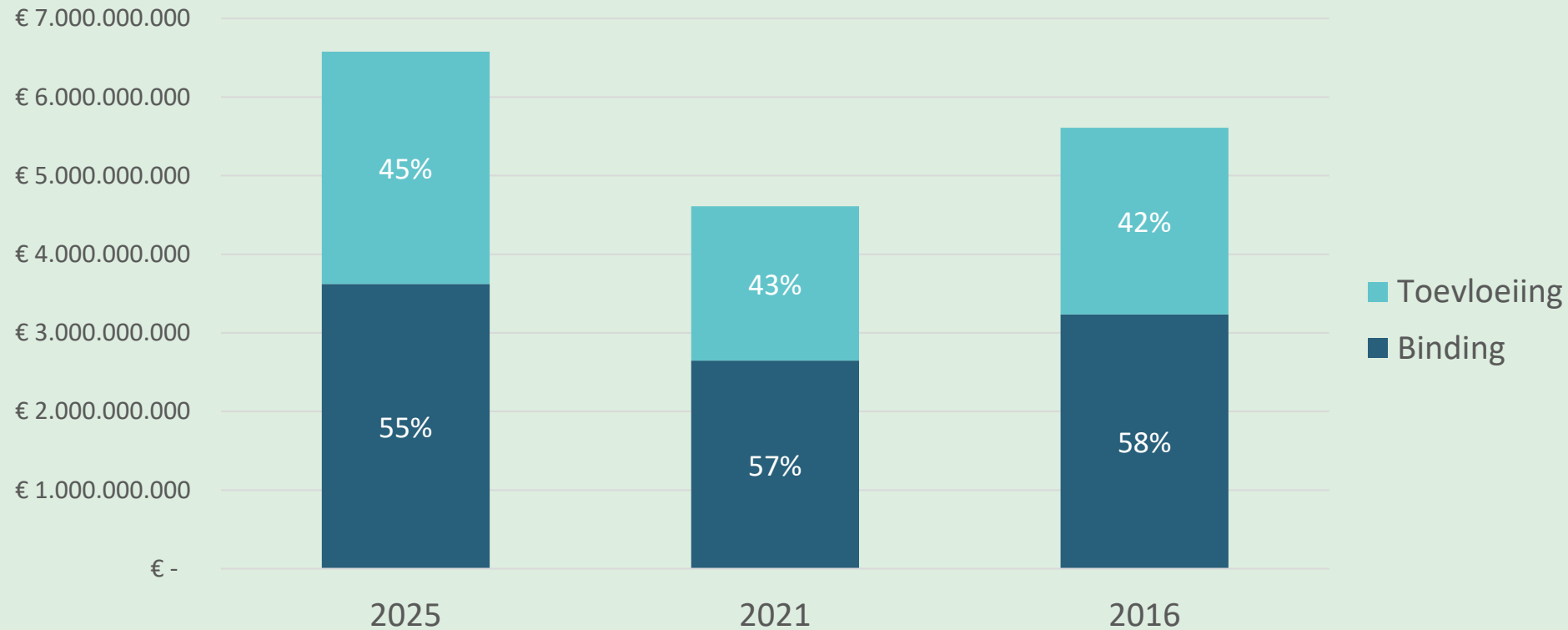


# ONDANKS KRIMP TOCH OMZETGROEI IN CENTRUMGEBIEDEN

# Recreatief winkelen – binding daalt, toevloeiing stijgt

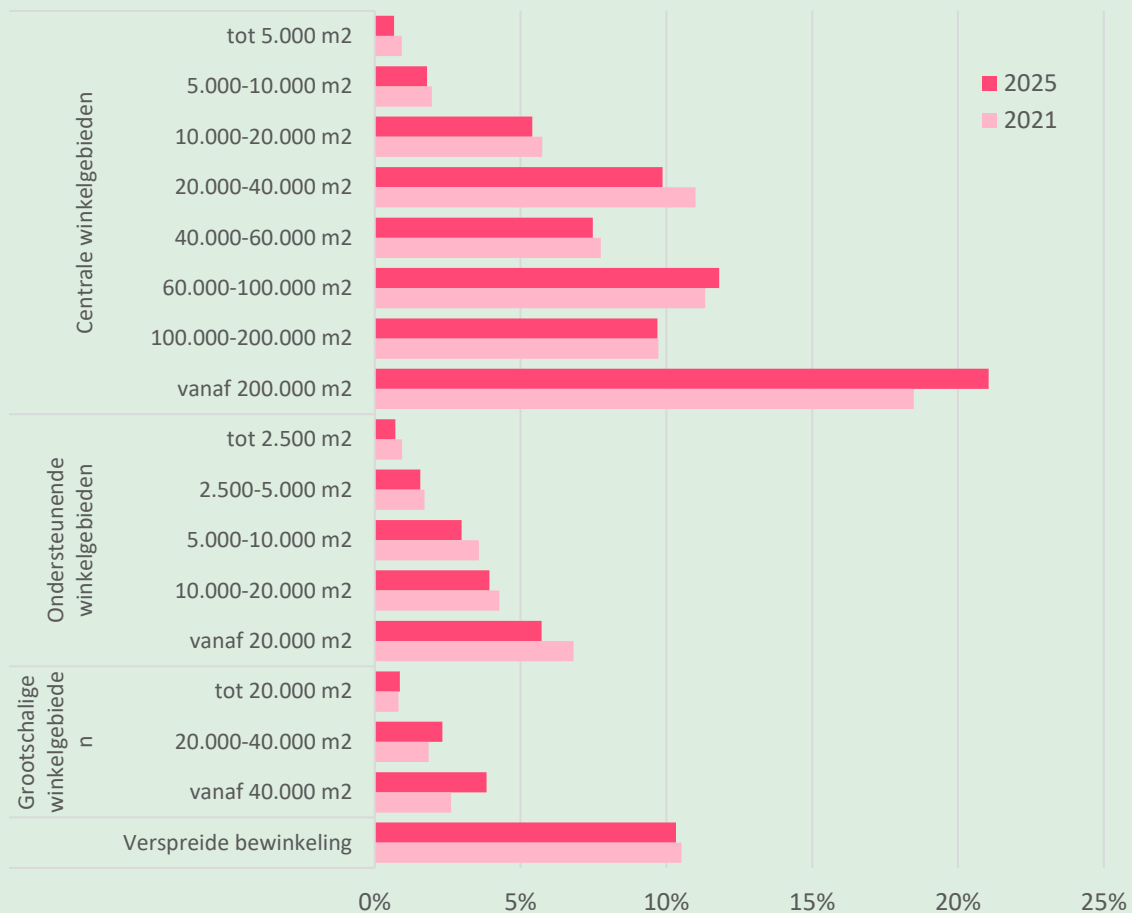


Ontwikkeling omzet centrumgebieden uit binding en toevloeiing



# Grote binnensteden winnen

Ontwikkeling marktaandeel recreatief Randstad 2021-2025, naar type winkelgebied



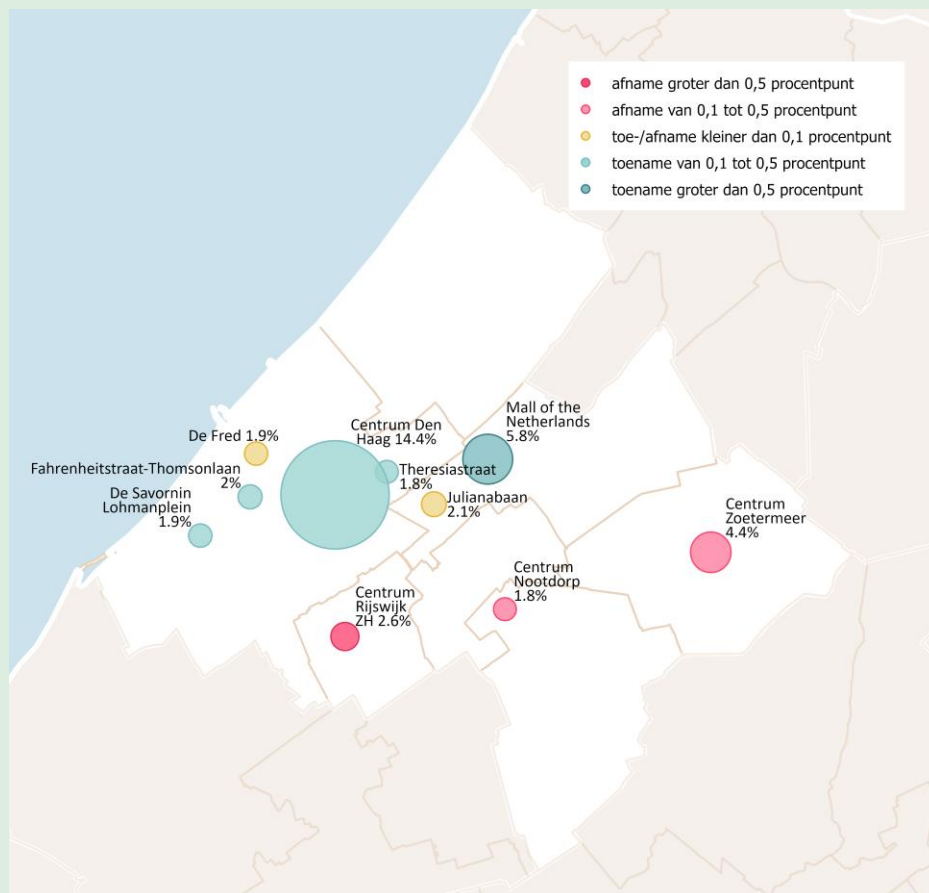
Top 10 - absolute omzetgroei	Absolute omzetgroei	Relatieve omzetgroei
Rotterdam, Centrum	+ € 305.000.000	+46%
Amsterdam, Centrum	+ € 268.000.000	+47%
Utrecht, Centrum	+ € 225.000.000	+47%
Den Haag, Centrum	+ € 166.000.000	+31%
Leidschendam, Mall of the Netherlands	+ € 113.000.000	+64%
Leiden, Centrum	+ € 95.000.000	+36%
Haarlem, Centrum	+ € 88.000.000	+32%
Alkmaar, Centrum	+ € 68.000.000	+33%
Amersfoort, Centrum	+ € 63.000.000	+37%
Hoofddorp, Centrum	+ € 58.000.000	+26%

Top 10 - relatieve omzetgroei	Relatieve omzetgroei	Absolute omzetgroei
Leidschendam, Mall of the Netherlands	+64%	+ € 113.000.000
Schiedam, Centrum	+59%	+ € 43.000.000
Beverwijk, Centrum	+53%	+ € 26.000.000
Amsterdam, Centrum	+47%	+ € 268.000.000
Heerhugowaard, Centrum (Middenwaard)	+47%	+ € 51.000.000
Utrecht, Centrum	+47%	+ € 225.000.000
Rotterdam, Centrum	+46%	+ € 305.000.000
Bilthoven, Centrum	+43%	+ € 23.000.000
Ridderkerk, Centrum	+42%	+ € 39.000.000
Sassenheim, Centrum	+41%	+ € 25.000.000

# REGIOCONTEXT VAN GROTE INVLOED: VOORBEELD REGIO DEN HAAG

# Grote binnensteden winnen opnieuw

## Regio-analyse Agglomeratie Den Haag



Winkelgebied	2016	2025	Verskil
Den Haag, Centrum	€ 374.000.000	€ 462.000.000	+24%
Leidschendam, Mall of the Netherlands (voorheen Leidsenhage)	€ 73.000.000	€ 195.000.000	+167%
Leiden, Centrum	€ 111.000.000	€ 161.000.000	+45%
Zoetermeer, Stadshart	€ 139.000.000	€ 113.000.000	-19%
Delft, Centrum	€ 80.000.000	€ 85.000.000	+6%
Rijswijk, In de Boogaard	€ 68.000.000	€ 35.000.000	-49%
Den Haag, Frederik Hendrikstraat	€ 19.000.000	€ 30.000.000	+58%
Den Haag, Leyweg	€ 40.000.000	€ 14.000.000	-65%
Wassenaar, Centrum	€ 22.000.000	€ 18.000.000	-18%
Den Haag, Megastores	€ 14.000.000	€ 3.000.000	-79%

# WAT IS SUCCESVOL, EN VOOR WIE?



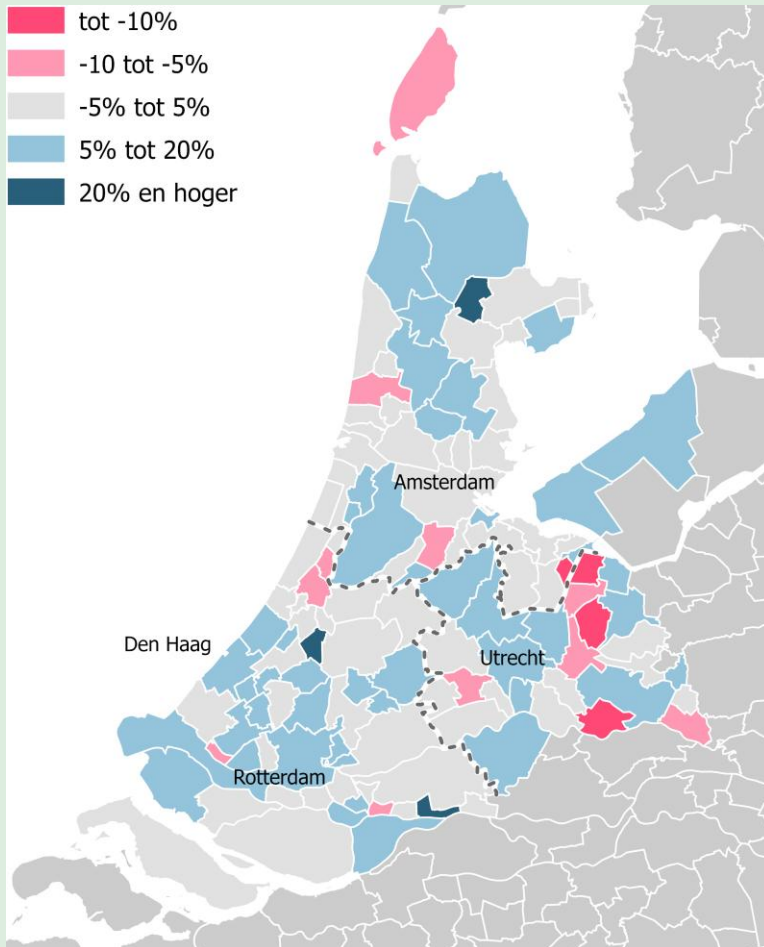
We zien een **'flight to quality'**. De consument is selectiever dan ooit en **reist verder** voor een unieke beleving. Voor een centrumgebied is 'gemiddeld' zijn niet langer goed genoeg. De opgave is om kleur te bekennen en te investeren in een **onderscheidend profiel**.

# DE STRIJD IN DE BOODSCHAPPENCENTRA: SCHAALVERGROTING EN LEEFBAARHEID

# In verreweg de meeste gemeenten neemt het dagelijks aanbod toe....

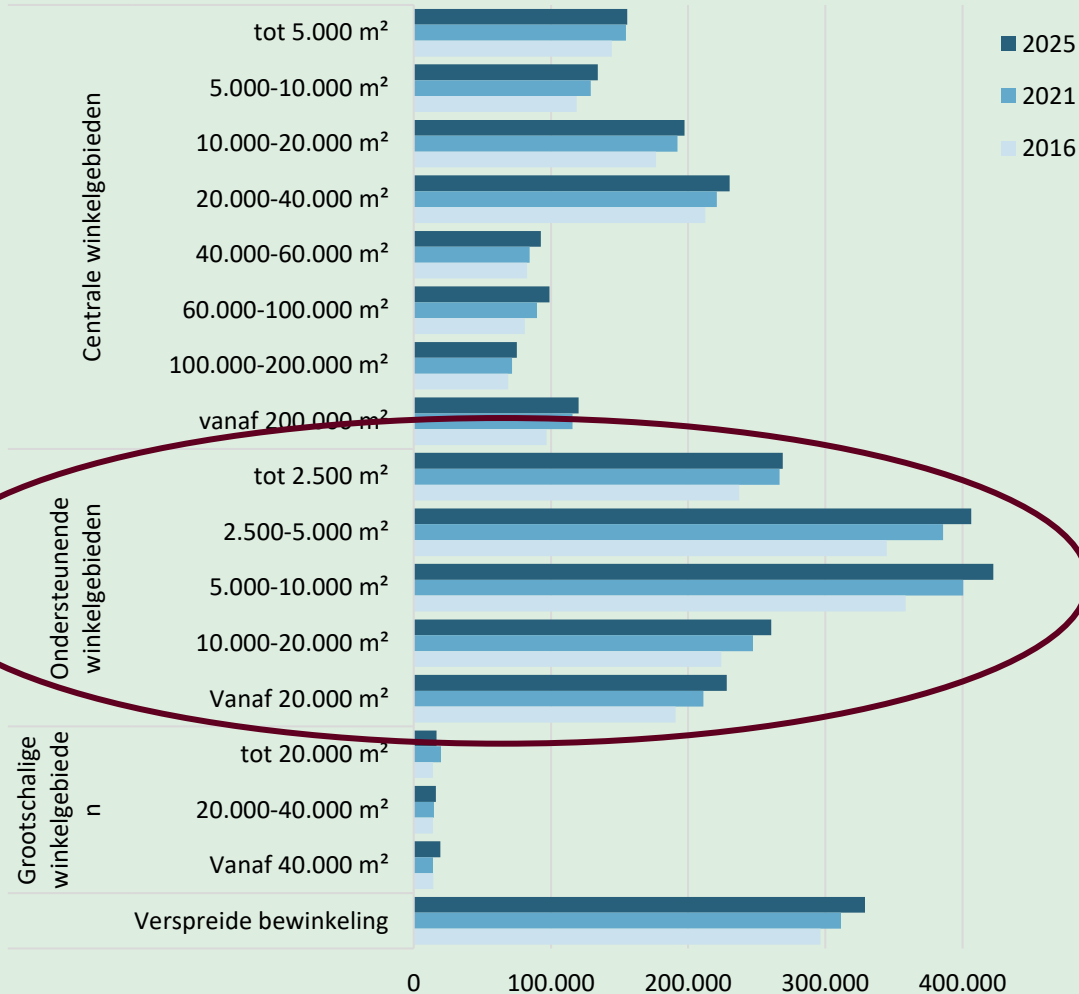


Ontwikkeling dagelijks winkelaanbod (m<sup>2</sup> wvo) Randstad 2021-2025, per gemeente



# ... en in nagenoeg alle typen winkelgebied, maar in de boodschappencentra voorop

Dagelijks winkelaanbod (m<sup>2</sup> wvo) Randstad 2016-2021-2025, naar type winkelgebied



## Ontwikkeling 2016-2025

### Overall:

- Supermarktsector: + 20%
- Overige dagelijks: + 4,0%

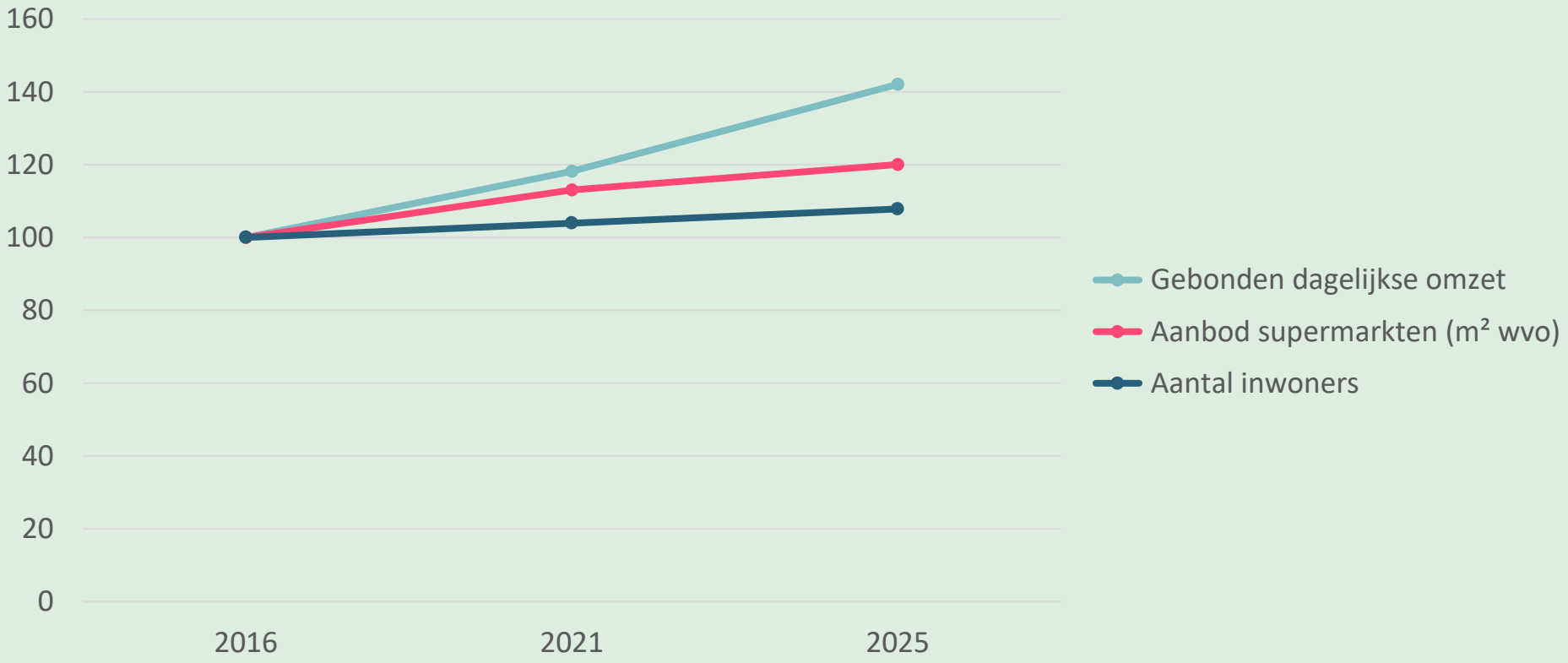
### Ondersteunende centra:

- Supermarktsector: + 23%
- Overige dagelijks: + 2,6%

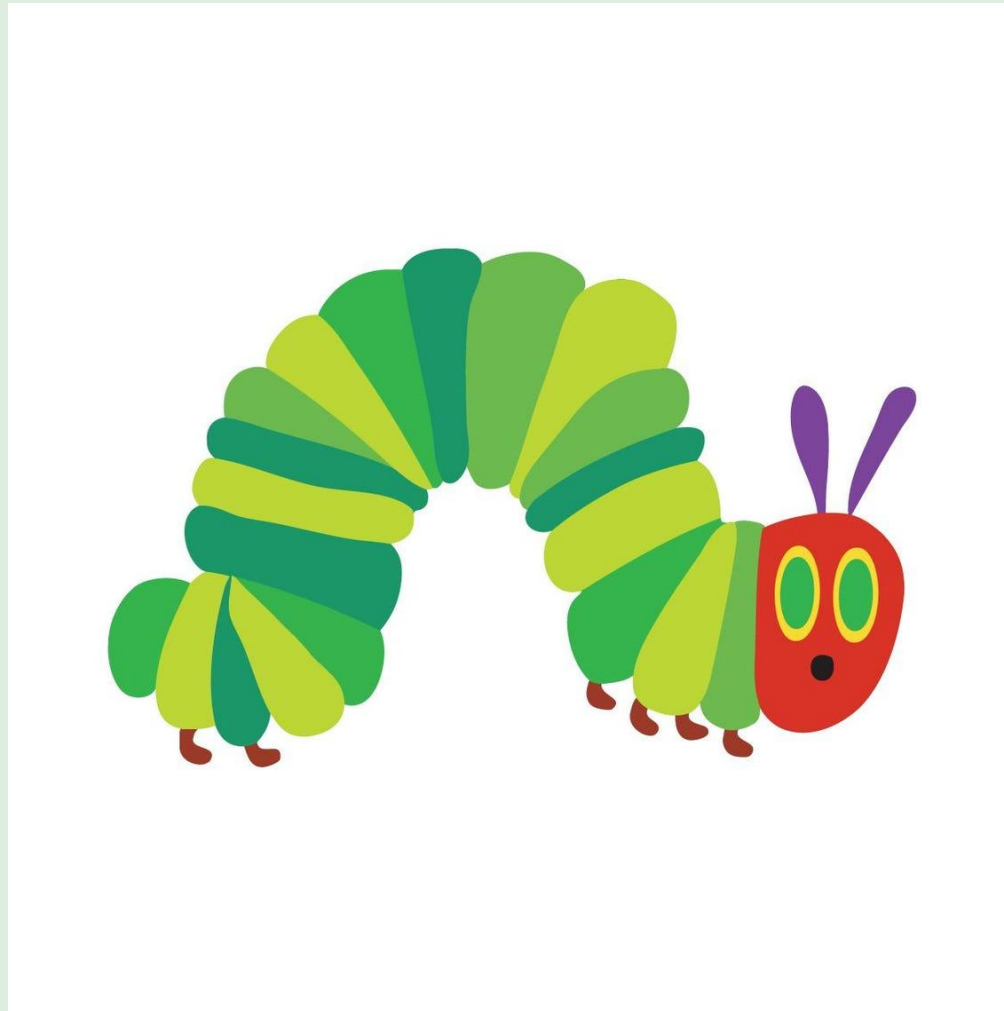
# Maar is die groei van de supermarktsector verantwoord?



Ontwikkeling inwoners, aanbod supermarkten en omzet dagelijks, Randstad (index: 2016=100)



# Schaalvergroting domineert en concurrentiestrijd is enorm groot



# Maar marges onder druk, en economische drempels worden hoger



## Verliezers:

- Kleine buurtcentra
- Dorpen

## Consequenties:

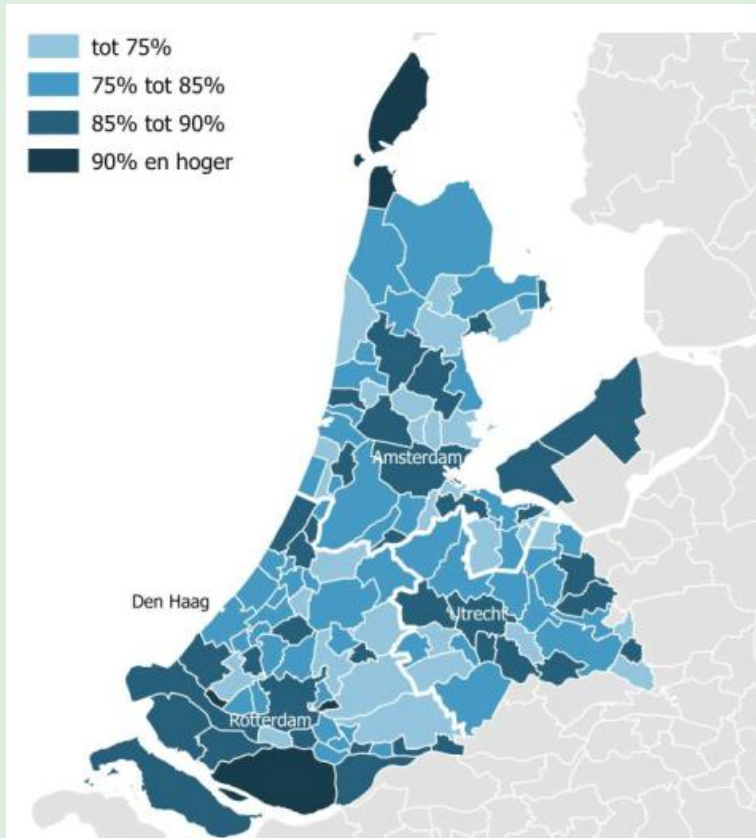
- Verlies dagelijkse voorziening
- Verlies leefbaarheid
- Toename automobiliteit



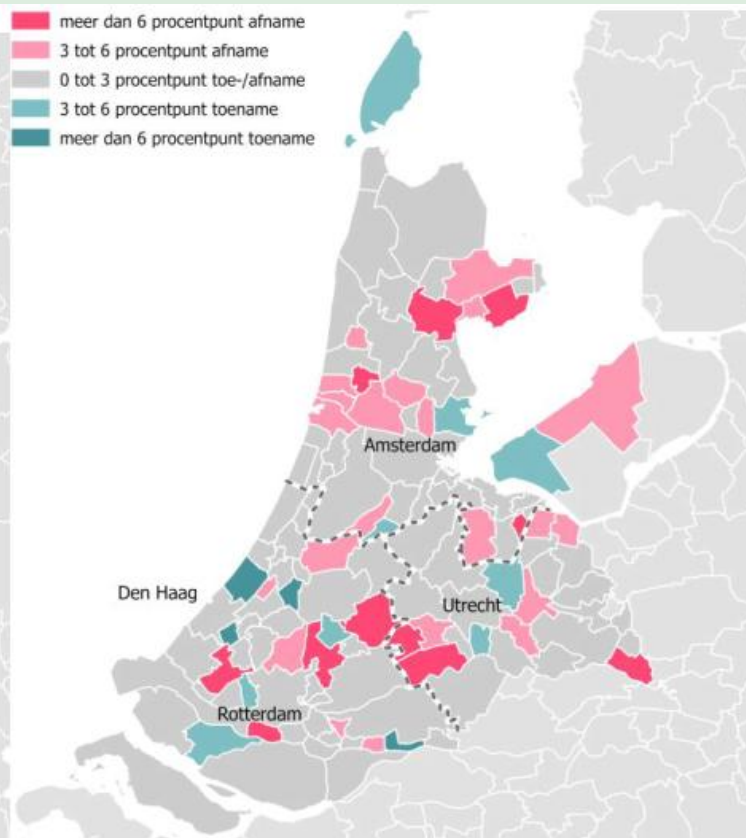
# Nabijheid en gemak blijft belangrijkste criterium bij dagelijks

Binding dagelijkse sector Randstad, per gemeente

Binding 2025(%)



Toe- of afname 2021-2025(%-punten)

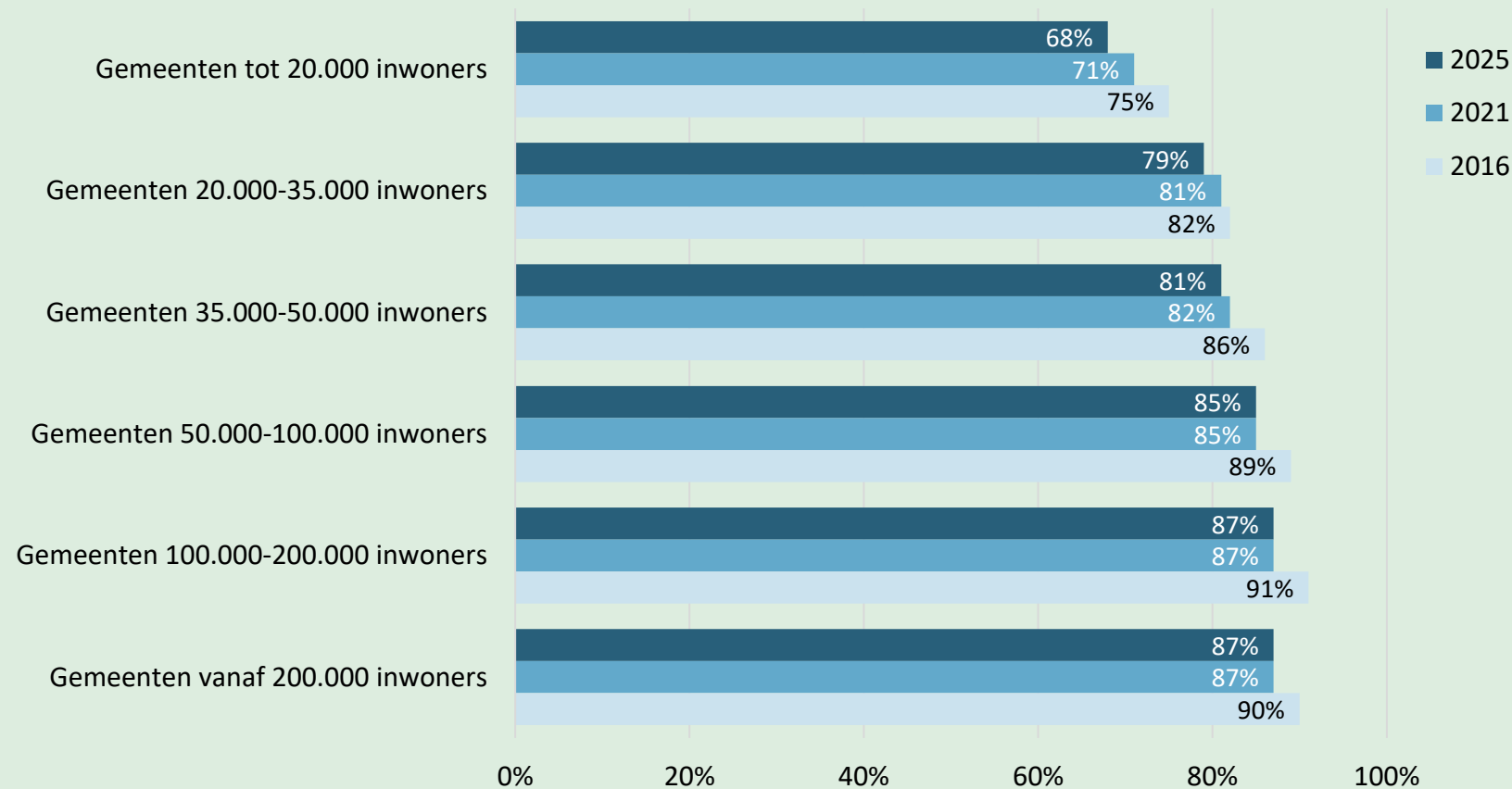


- Hoge binding (tot 94%)
- Daling binding stabiliseert
- Wel enige groei fysieke afvloeiing
- Meer gemeenten met daling dan met stijging

# Maar in kleinere gemeenten domineert daling binding na 2021



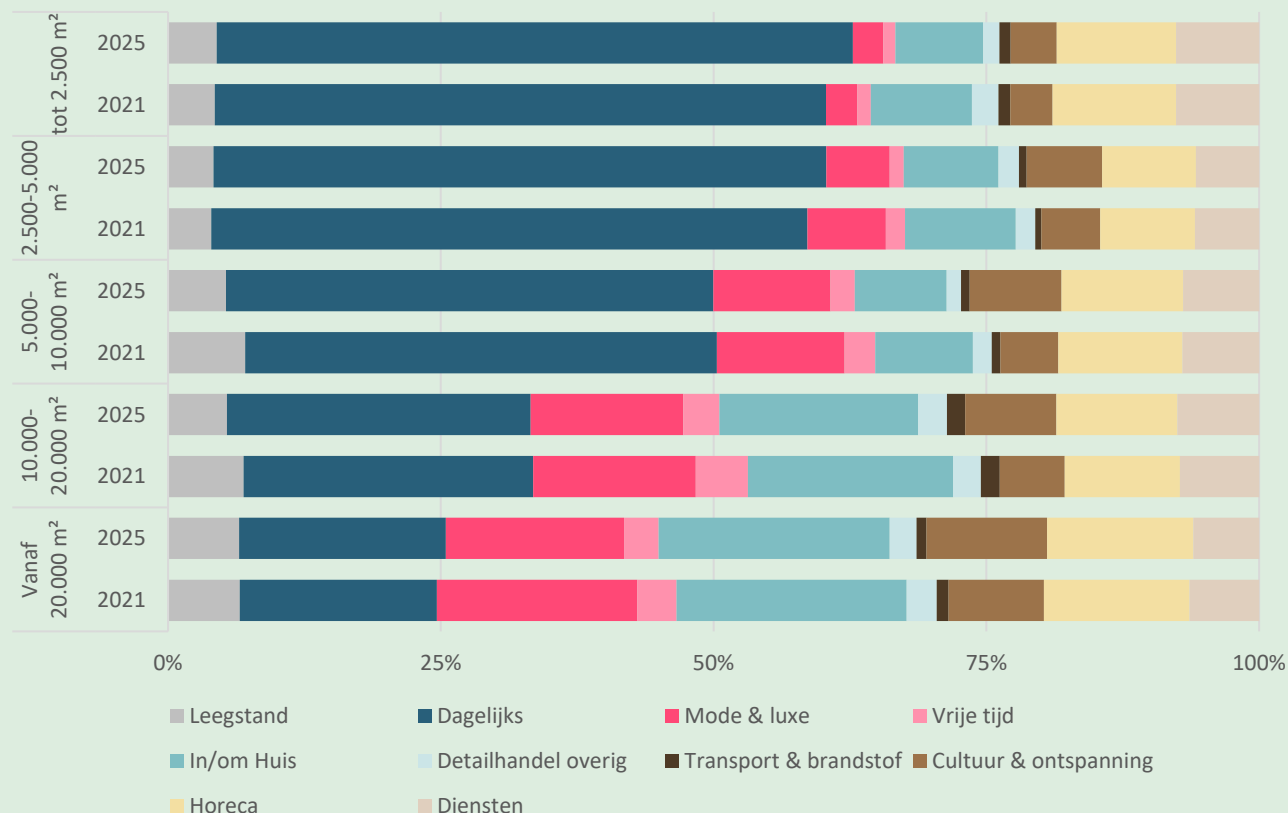
Ontwikkeling binding dagelijks Randstad 2016-2021-2025, per gemeentecategorie



# Ondersteunende winkelgebieden verschieten wat van kleur



Ontwikkeling functiemix (m<sup>2</sup> wvo) ondersteunende winkelgebieden  
Randstad 2021-2025, naar omvang



**Dagelijks domineert in kleine centra**

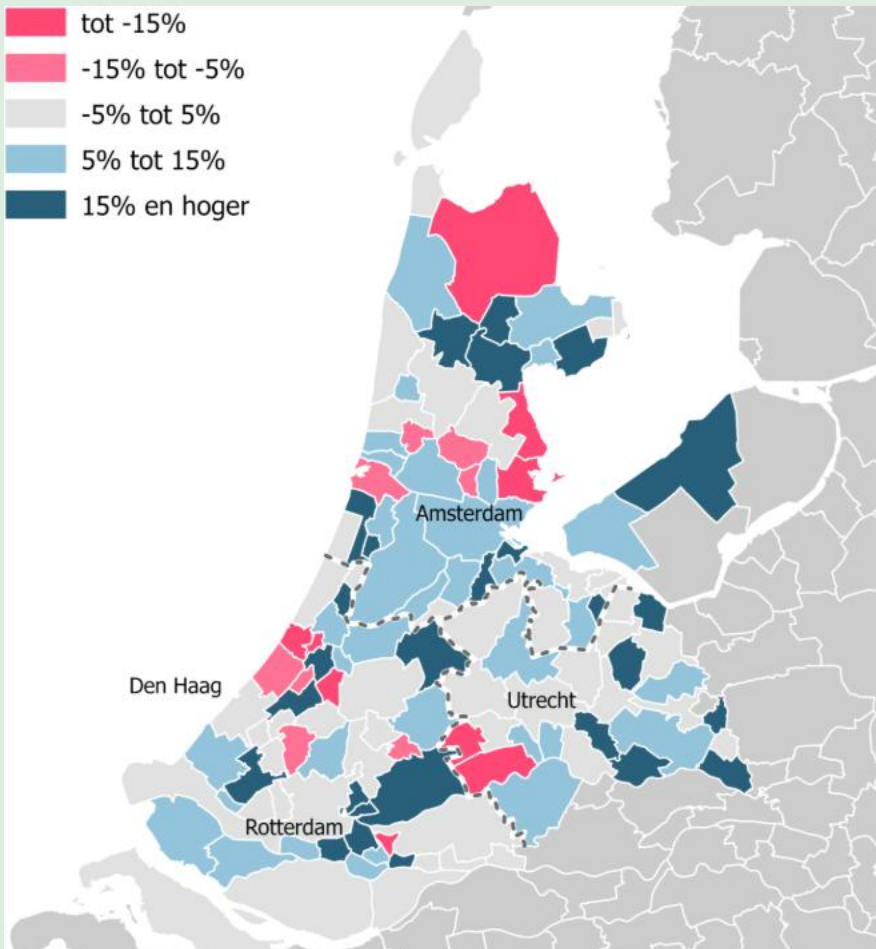
**Bredere functiemix in grotere centra**

- Aandeel detailhandel neemt af
- Maar aandeel dagelijks groeit
- Ook groei aandeel cultuur & ontspanning, horeca en diensten

# Groei horeca in ondersteunende winkelgebieden veelal fastservice



Ontwikkeling aanbod fastservice (aantal vestigingen)  
Randstad 2021-2025, per gemeente



- Zowel afhalen/bezorgen als koffie/lunchrooms
- Groei fastservice + 5,2%
- In ondersteunende centra is die groei fors groter
- Gevoed door bredere functiemix van deze centra en de wensen van de nieuwe jonge doelgroep

# Belangrijkste uitdagingen in de boodschappencentra



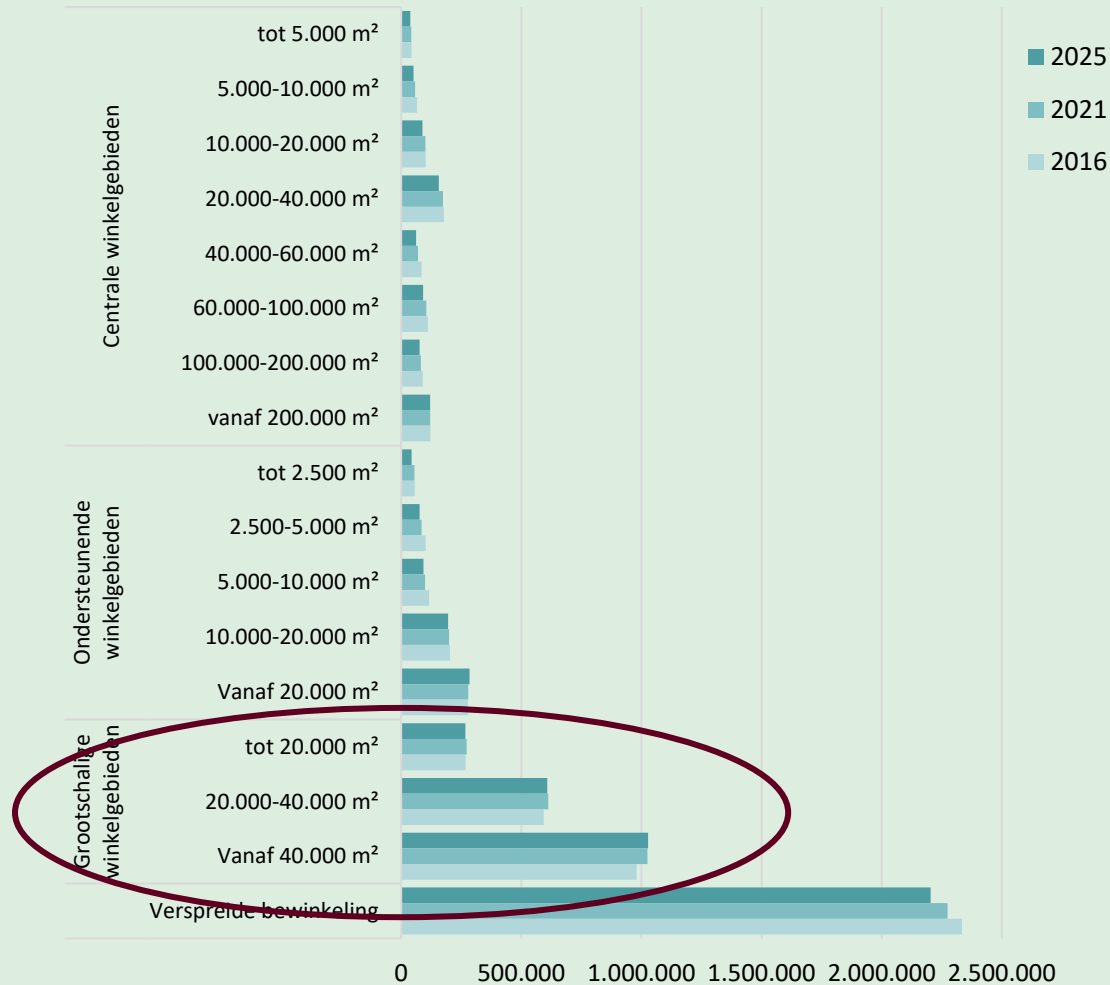
- "Reinventing the future" voor de stadsdeelcentra en grote wijkcentra
- Het betrekkelijke belang van het "Dirk-effect"
- Naar een werkelijk kloppend hart van de wijk: vergroten functiemix en verhogen verblijfswaarde

# DE STABIELE REUZEN IN DE PERIFERIE DE KRACHT VAN DE MASSA



IIKEA

# Woonboulevards: het domein van het doelgerichte aanbod

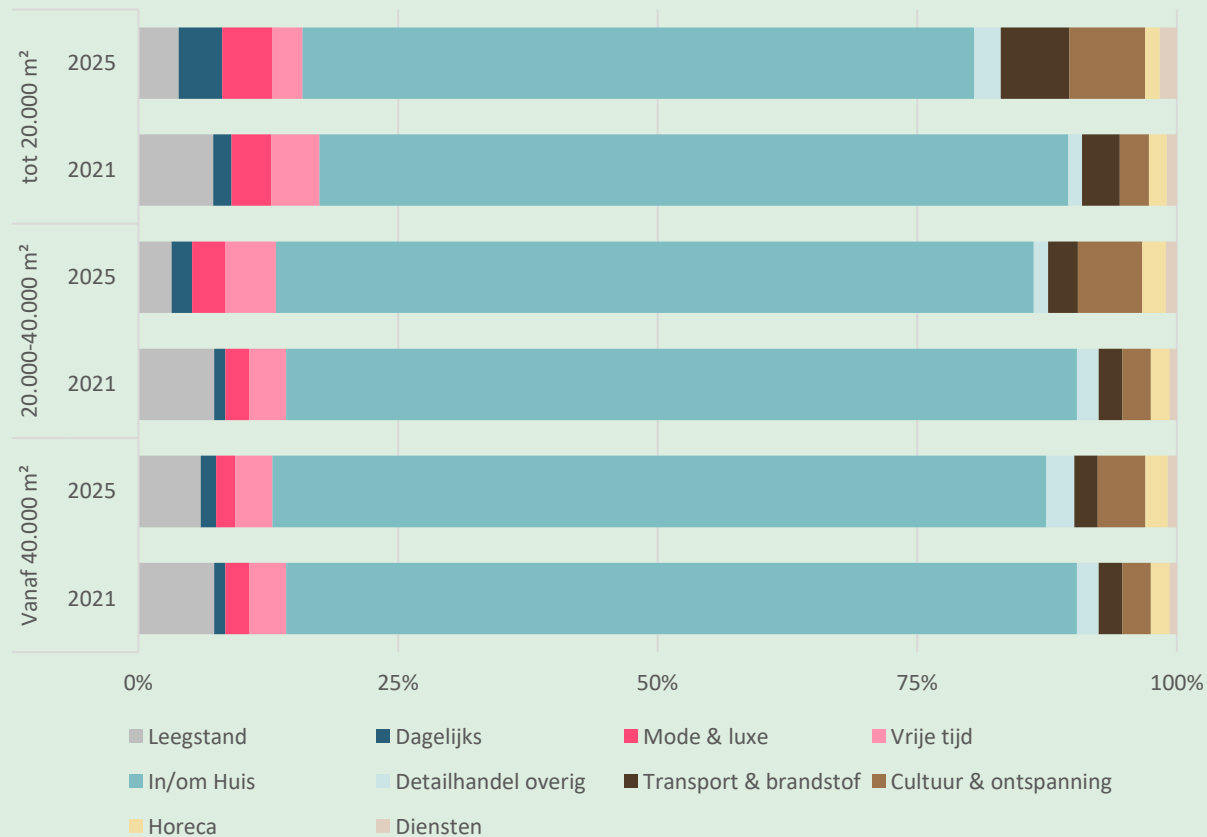


- Doelgericht winkelaanbod krimpt
- Ook op de woonboulevards is de groei eruit na 2021
- Structurele krimp op de verspreide locaties
- Krimp vooral in bruin- en witgoed, doe-het-zelf en woonwinkels
- Groei in tuinbranche en rijwielen

# Woonboulevards: het meest monofunctionele type winkelgebied



Ontwikkeling functiemix (m<sup>2</sup> wvo) grootschalige winkelgebieden Randstad 2021-2025, naar omvang

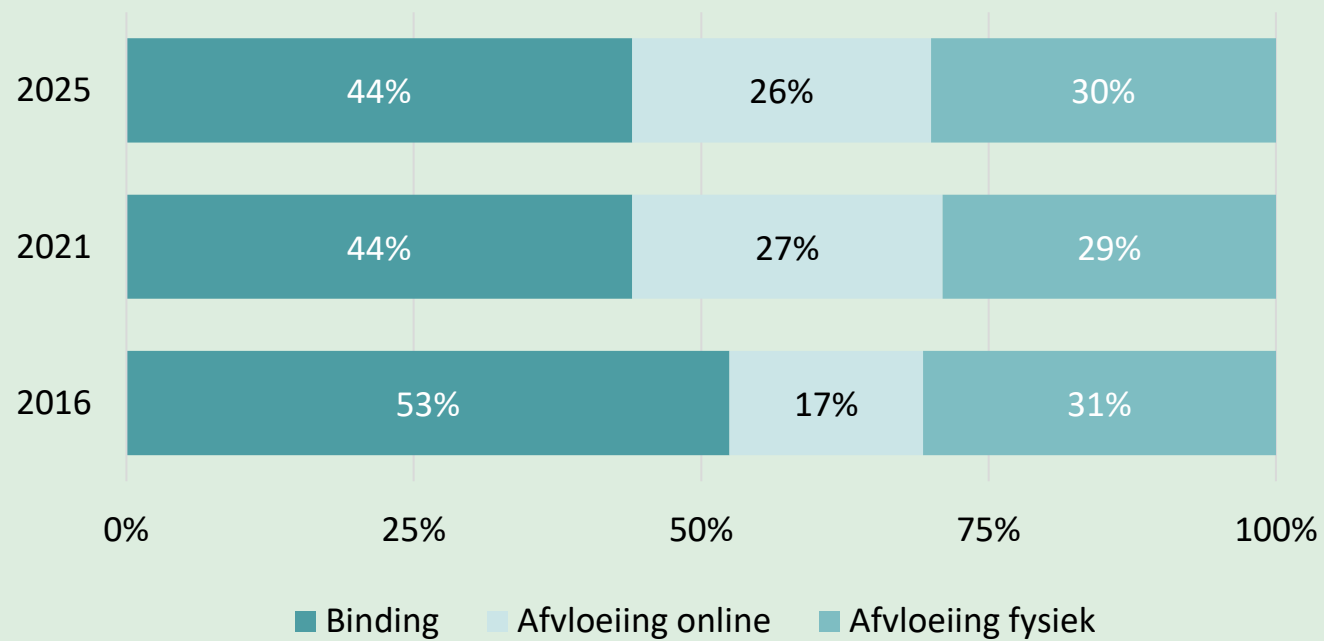


- Leegstand neemt af
- Grootste centra meest zuivere PDV-branchering
- Brancheverbreding in de kleinste centra
- Groei van cultuur & ontspanning

# Binding blijft in doelgericht na 2021 redelijk op peil



Ontwikkeling binding en afvloeiing doelgericht, Randstad 2016-2021-2025

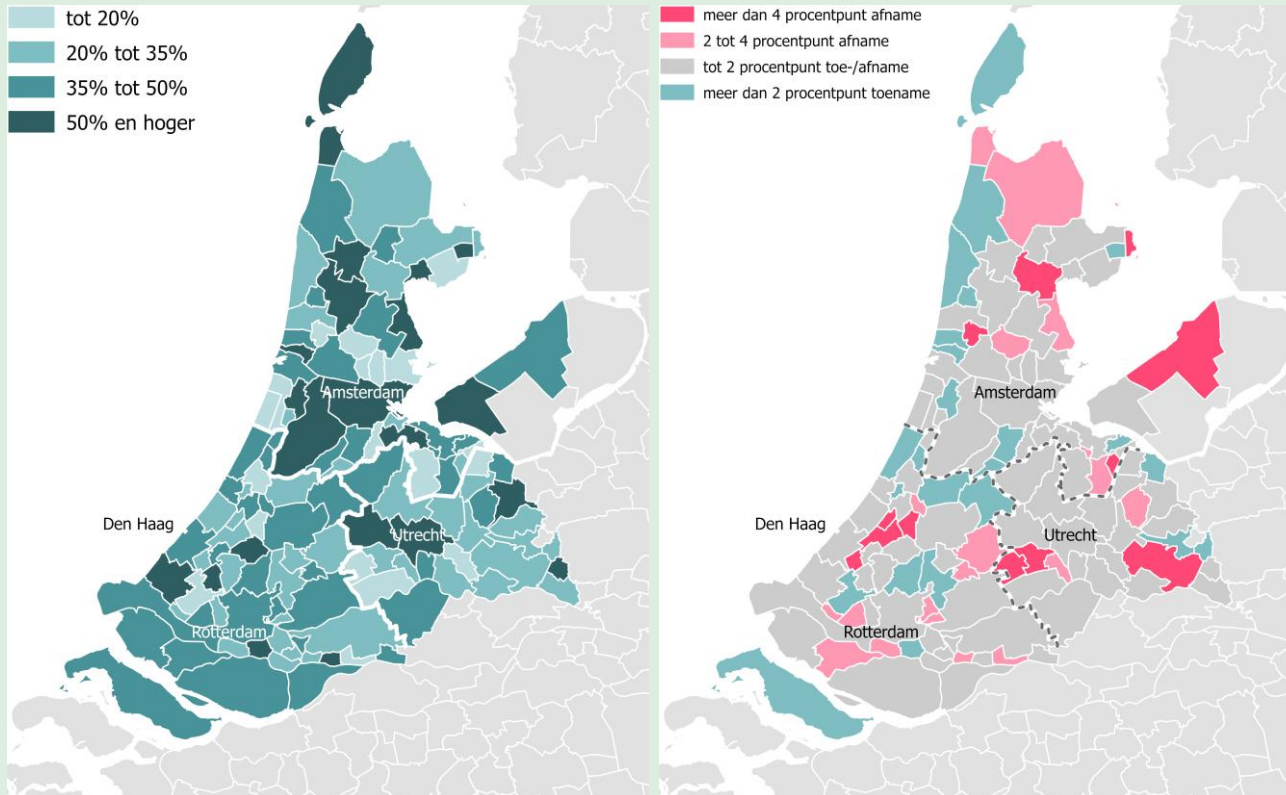


# Maar lokaal grote verschillen

Binding doelgerichte sector Randstad, per gemeente

Binding 2025(%)

Toe- of afname 2021-2025(%-punten)



- Relatief hoge binding (tot 67%)
- Binding het laagst in gemeenten "onder rook van"
- Aantal winnaars en verliezers in evenwicht

## En qua toevloeiing geldt: massa is kassa



Top 10 winkelgebieden Randstad o.b.v. omzet in doelgerichte sector uit toevloeiing van buiten de eigen kern (2025), vergeleken met rangorde 2021 (omzet in euro, excl. BTW, afgerond op 1 mln.)

	Omzet uit toevloeiing	Aandeel toevloeiing	Positie 2021
1. Delft, IKEA (solitaire locatie)	€ 291.000.000	89%	1
2. Utrecht, Woonboulevard Kanaleneiland	€ 236.000.000	65%	2
3. Cruquius, Woonboulevard Cruquius	€ 181.000.000	99%	3
4. Barendrecht, Vaanpark	€ 144.000.000	89%	4
5. Haarlem, Waarderpolder	€ 122.000.000	70%	5
6. Rotterdam, Alexandrium	€ 120.000.000	61%	6
7. Amersfoort, Euroweg/Bedrijventerrein Vathorst	€ 105.000.000	74%	7
8. Sliedrecht, Woonboulevard Nijverwaard	€ 66.000.000	86%	8
9. Hoorn, Hof van Hoorn	€ 59.000.000	60%	13 (+4)
10. Amsterdam, IKEA (solitaire locatie)	€ 57.000.000	33%	10

## Ook in de periferie is de toekomst niet zonder zorgen



- Wel een woning, geen bouwmarkt
- Veel aanbod, onderling weinig onderscheidend vermogen
- Brancheverbreding
- Grote woonmalls onder druk



**BEDANKT**