



AdviesBureau voor Marketing & Onderzoek

Afdeling van VEKMO nv

Onderzoek en advies detailhandel

Ruimtelijk-economisch
Distributie-planologisch
Sociaal-economisch
Marketing

DETAILHANDELSONDERZOEK OOST-VLAANDEREN

GEMEENTEFICHE HAALTERT

MAART 2013

ABM – Afdeling van VEKMO nv

Maatschappelijke zetel :

°**Brugge** : Sint-Clarastraat 48, 8000 Brugge
BTW BE 0473.588.048 - RPR Brugge - KBC 470-051

Bijkantoren :

°**Leuven** : Diestsevest 82, 3000 Leuven
°**Brugge** : Jan Breydellaan 107, 8200 Brugge

e-mail : info@vekmo.be

Tel. (016) 24 65 10 – Fax (016) 24 65 19
Tel. (050) 47 47 08 – Fax (050) 47 47 09



1 AANBODZIJDIGE FUSIEGEMEENTE HAALTERN

BEVOLKINGSEVOLUTIE- & DICHTHEID – GEZINNEN

	Aantal inwoners per		% evolutie	Aantal gezinnen per 01/01/2009	Gezinsgrootte per 01/01/2009	Bevolkingsdichtheid (inw/km ²)
	1/01/1999	1/01/2009				
Haaltert	17.265	17.642	102,2	7.383	2,39	588
Aalst	76.223	79.052	103,7	35.412	2,23	1.013
Denderleeuw	16.942	18.276	107,9	7.623	2,40	1.305
Erpe-Mere	19.196	19.170	99,9	7.898	2,43	564
Herzele	16.301	17.059	104,7	6.956	2,45	363
Ninove	34.614	36.490	105,4	15.359	2,38	500
Arr. Aalst	262.043	271.466	103,6	115.983	2,34	579
Oost-Vlaanderen	1.359.702	1.420.415	104,5	603.070	2,36	476
Vlaams Gewest	5.926.838	6.208.877	104,8	2.604.786	2,38	458
Rijk	10.213.752	10.753.080	105,3	4.612.914	2,33	352

Bron: NIS / bevolkingsstatistieken – berekening ABM

LEEFTIJDSTRUCTUUR PER 01/01/2009 (in %)

	<14 jr	15-24 jr	25-44jr	45-64jr	>65jr
Haaltert	15,0	10,4	28,3	28,3	18,1
Arr. Aalst	15,4	10,8	27,5	27,9	18,5
Oost-Vlaanderen	16,2	11,4	27,8	26,8	17,9
Vlaams Gewest	16,1	11,8	26,9	27,3	18,0
Rijk	16,9	12,1	27,3	26,6	17,1

Bron: NIS / bevolkingsstatistieken – berekening ABM

SPREIDING DEELGEMEENTEN

Deelgemeenten van Haaltert	1/01/2009	
	Aantal inwoners	%
Haaltert	7.909	44,8
Denderhoutem	5.414	30,7
Heldergem	1.639	9,3
Kerksken	2.674	15,2
Niet te lokaliseren	6	0,0
Totaal	17.642	100,0

Bron: NIS / bevolkingsstatistieken – berekening ABM

INKOMEN

	Inkomen van 2009			
	Ink/inw.	Rijk=100	Ink/aangifte	Rijk = 100
Haaltert	€ 18.062	115,3	€ 30.734	112,4
Arr. Aalst	€ 17.380	111,0	€ 29.342	107,3
Oost-Vlaanderen	€ 16.871	107,7	€ 28.871	105,6
Vlaams Gewest	€ 16.620	106,1	€ 28.733	105,1
Rijk	€ 15.660	100,0	€ 27.339	100,0

Bron: NIS – financiële statistieken - berekening ABM

In de fusiegemeente Haaltert werden 281 handelspanden weerhouden, verdeeld over :

- 36 convenience-winkels (12,81 %)
- 26 shopping-winkels (9,25 %)
- 43 specialty-winkels (15,30 %)
- 152 diensten (54,09 %)
- 24 leegstaande panden (8,54 %).

De 105 "winkels" representeren een totale netto handelsoppervlakte van 26.868 m², verdeeld over :

- 3.720 m² convenience-oppervlakte (13,85 %), énkél overdekt;
- 5.686 m² shopping-oppervlakte (21,16 %), waarvan 320 m² in open lucht;
- 17.462 m² specialty-oppervlakte (64,99 %), waarvan 300 m² in open lucht.

VERDELING NETTO HANDELSOPPERVLAKTE VAN DE WINKELS NAAR DEELGEBIED :

Assortimentsgroep	Deelgemeente Denderhoutem	Deelgemeente Haaltert	Deelgemeente Heldergerm	Deelgemeente Kerkskén
Convenience	800 m ² (8 panden)	2.701 m ² (23 panden)	-	219 m ² (5 panden)
Shopping	4.221 m ² (10 panden)	865 m ² (13 panden)	40 m ² (1 pand)	560 m ² (2 panden)
Specialty	7.022 m ² (17 panden)	1.805 m ² (16 panden)	320 m ² (3 panden)	8.315 m ² (7 panden)
Totaal	12.043 m² (35 panden)	5.371 m² (54 panden)	360 m² (4 panden)	9.094 m² (14 panden)

De bezetting van het handelsapparaat te Haaltert geeft :

Bezetting van het handelsapparaat te Haaltert

Assortimentsgroep	Aantal vestigingen per 1.000 inwoners Haaltert	Aantal vestigingen per 1.000 inwoners in de provincie	M ² winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners Haaltert	M ² winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners in de provincie
Convenience	2,03	2,25	210,10 m ²	363,33 m ²
Shopping	1,47	3,03	321,13 m ²	852,77 m ²
Specialty	2,43	2,61	986,22 m ²	636,72 m ²
Winkels totaal	5,93	7,89	1.517,45 m²	1.852,82 m²
Horeca	2,94	3,59		
Overige Diensten	5,65	6,34		
Leegstand	1,36	1,30		
Algemeen Totaal	15,87	19,13		

In vergelijking met een vorige inventarisatie van het handelsapparaat (EROV-studie naar de Aanbodzijde in 2002), stellen we globaal een stijging vast van de netto handelsoppervlakte met 32,3 %, verdeeld over :

- Deelgemeente Haaltert + 4,8 %
- Deelgemeente Denderhoutem + 135,91 %
- Deelgemeente Kerksken + 3,6 %
- Deelgemeente Heldergergem - 72,4 %.

De aanwezigheid (en verdere ontwikkeling) van grotere meubelzaken als Torrekens (Denderhoutem) en Lucas Meubelen (Kerksken) is in belangrijke mate verantwoordelijk voor de verdeling van de netto handelsoppervlakte over het grondgebied van de gemeente.

De hoogste winkeldichtheden (# handelspanden / huisnummers in de straat) in de fusiegemeente Haaltert liggen geconcentreerd langs de N460. Voor wat de deelgemeente Haaltert betreft is dit op het St. Goriksplein (42,9 %), Hoogstraat (31,2 %) en het begin van de Stationsstraat. In de deelgemeente Kerksken is dit het geval op Kerkskendorp (19,0 %) en de uitlopers langs Kerkskenhoek, Driehoekstraat en Terlicht.

In de deekern Denderhoutem worden hogere concentraties genoteerd in het centrum, meer specifiek Denderhoutem Dorp (30,6 %), Adv. De Backerstraat (12,5 %) en de Molenstraat (12,3 %). Tenslotte noteren we ook nog een hogere dichtheid in de Huytstraat (deekern Ede) met 16,4 %.

Overzicht van het aanbod inzake supermarkten en superettes in de fusiegemeente Haaltert :

Aanbod supermarkten / superettes te Haaltert

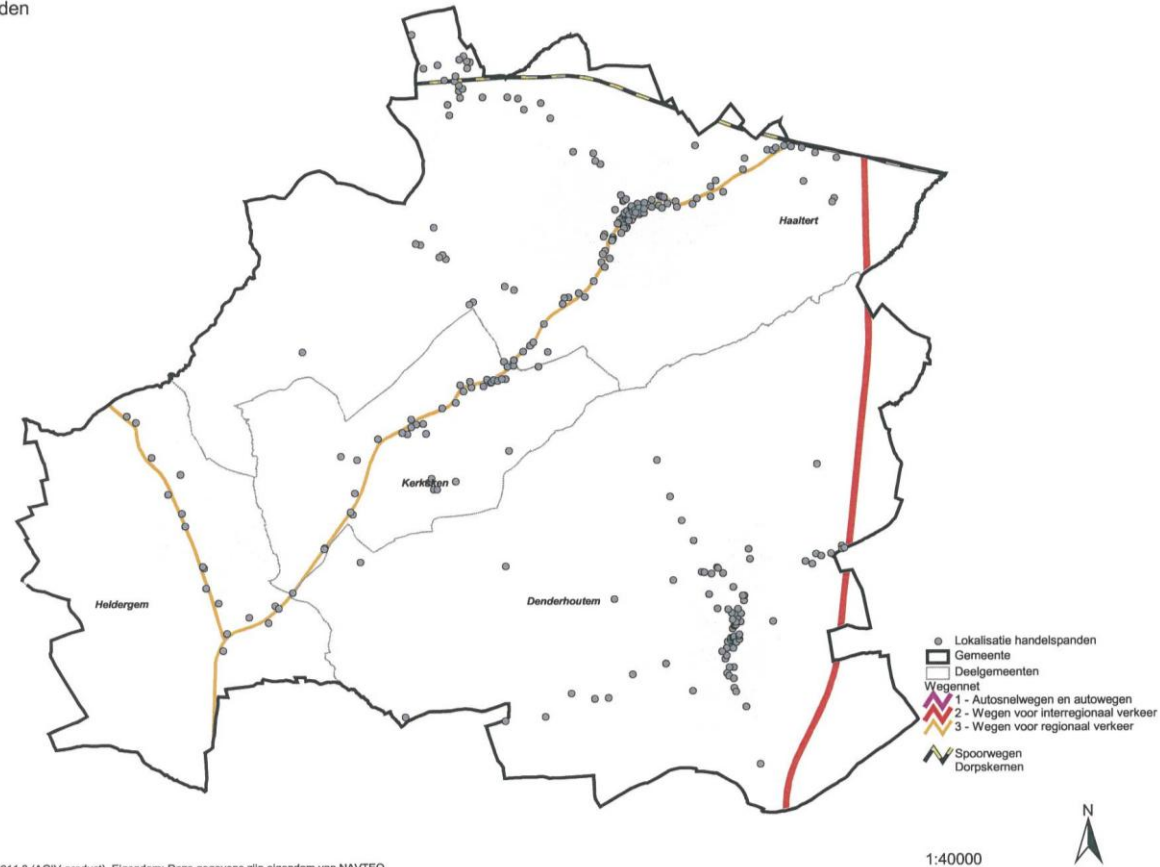
Embleem	Adres	Deelgemeente	Oppervlakte
Proxy Delhaize	Bruulstraat 2	Haaltert	650 m ²
Colruyt	Hoogstraat 131	Haaltert	900 m ²
Proxy Delhaize	Schoolstraat 7A	Denderhoutem	550 m ²
Totaal supermarkten	2.100 m² (= 118,6 m² per 1.000 inwoners versus 254,4 m² gemiddeld in de provincie)		
De Feyter	Huytstraat 1	Haaltert	100 m ²
Smatch	Huytstraat 2	Haaltert	380 m ²
Totaal superettes	480 m² (27,1 m² per 1.000 inwoners versus 21,4 m² gemiddeld in de provincie)		

In totaal telt de fusiegemeente Haaltert dus 2.100 m² aan oppervlakte supermarkten en 480 m² aan superettes. In termen van bezettingsgraad (= m²/1.000 inwoners) betekent dit 118,6 m² supermarkt en 27,1 m² superette.

In vergelijking met een vorige inventarisatie van het handelsapparaat (EROV-studie naar de Aanbodzijde in 2002), stellen we een daling van de globale bezettingsgraad vast met liefst 60,9 m², zijnde (vooral) een daling met 60,1 m² supermarkt en een quasi status quo wat betreft de superettes (- 0,8 m²). Het wegvallen van Cash & Carry Derijck (Heldergem) en Supermarkt Noens (later Carrefour Market) te Kerksken ligt hierbij aan de basis en dit niettegenstaande er een bijkomende inplanting van Colruyt werd genoteerd.

Fusiegemeente Haaltert

Lokalisatie handelspanden



2 VRAAGZIJDIGE FUSIEGEMEENTE HAALPERT

KOOPGERICHTHEID

De commerciële positie van Haaltert wordt bepaald door de mate waarin gezinnen zich richten tot het handelsaanbod van Haaltert. Deze gerichtheid drukt zich uit in koopbinding, koopvlucht en koopattractie, respectievelijk voor aankopen convenience, shopping en specialty.

In de volgende tabellen wordt, voor wat betreft de inwoners van Haaltert, inzicht verschaft in de **koopbinding** (“wat wordt besteed bij het handelsapparaat van Haaltert”) en de **koopvlucht** (“wat wordt besteed bij het handelsapparaat van andere centra”).

Hiertoe worden de bestedingen vanwege respondenten die recent (het laatste jaar) aankopen hebben verricht in rekening gebracht. Behalve bij het reguliere detailhandelsapparaat van Haaltert kunnen bestedingen ook nog verricht worden via alternatieve circuits zoals “E-commerce” en de “openbare markt”. Tenslotte is het mogelijk dat bepaalde assortimenten recent niet werden aangekocht, vandaar een rubriek “N.v.t.” onderaan de tabel.

Het totaal (100 % in de tabel) heeft betrekking op alle ondervraagde respondenten uit Haaltert, onafgezien of deze al dan niet recent aankopen hebben verricht.

KOOPBINDING EN KOOPVLUCHT CONVENIENCE

Inwoners van Haaltert kopen te (N = alle respondenten)	Algemene voeding & dranken	Verswaren	Totaal convenience
Haaltert (koopbinding)	70,8 %	71,8 %	71,2 %
Aalst	13,2 %	15,2 %	14,0 %
Ninove	5,4 %	5,0 %	5,3 %
Brussel	1,7 %	1,8 %	1,7 %
Erpe-Mere	1,7 %	1,8 %	1,7 %
Denderleeuw	1,2 %	0,9 %	1,1 %
Herzele	0,8 %	0,0 %	0,5 %
Andere	3,4 %	1,8 %	2,7 %
Totaal koopvlucht	27,5 %	26,4 %	27,1 %
E-Commerce	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Openbare markt	0,0 %	1,8 %	0,7 %
N.v.t.	1,7 %	0,0 %	1,0 %
Totaal	100,0 %	100,0 %	100,0 %

KOOPBINDING EN KOOPVLUCHT TOTAAL

Inwoners van Haaltert kopen te (N = alle respondenten)	Totaal
Haaltert (koopbinding)	44,7 %
Aalst	20,4 %
Ninove	8,5 %
Gent	4,4 %
Brussel	1,8 %
Geraardsbergen	1,6 %
Denderleeuw	1,4 %
Erpe-Mere	1,4 %
Herzele	0,3 %
Zottegem	0,2 %
Andere	6,2 %
Totaal koopvlucht	46,1 %
E-Commerce	0,4 %
Openbare markt	0,4 %
N.v.t.	8,4 %
Totaal	100,0 %

KOOPATTRACTIE

De **koopattractie** is de mate waarin inwoners van een andere gemeente goederen aankopen te Haaltert. Als basis voor de berekening van de koopattractie worden uiteraard enkel de respondenten in rekening gebracht die recent (het laatste jaar) deze aankopen hebben verricht. Hierbij werden deze koopgerichtheden omgezet in “bestedingsvolumes”, verricht bij het detailhandelsapparaat van Haaltert (dus ook exclusief E-commerce en de openbare markt). Aangezien traditioneel de shopping-assortimenten beschouwd worden als de “graadmeter” voor de commerciële uitstraling van een centrum, worden in principe de aangetrokken gemeenten weergegeven, voor zover Haaltert er een “marktaandeel” haalt van minstens 5 %.

Dit is, in het geval van Haaltert, evenwel in geen enkele gemeente het geval.

Op basis van de genoteerde shopping-gerichtheid op Haaltert werd de huidige “omzet” van het detailhandelsapparaat te Haaltert inzake **shopping** berekend.

Deze bedraagt **4.864 inwonersequivalenten (I.E.)**.

Eén inwonersequivalent staat gelijk aan een gemiddeld persoon die zijn volledig budget aan shopping in Haaltert zou verrichten (berekend op basis van huishoudbudgetonderzoek).

Met 4.684 I.E. komt **Haaltert** op de **37° plaats** in de commercieel-hiërarchische structuur van Oost-Vlaanderen . **Haaltert kan dan ook als een centrum met een lokale verzorgingsfunctie worden aanzien** .