



AdviesBureau voor Marketing & Onderzoek

Afdeling van VEKMO nv

Onderzoek en advies detailhandel

Ruimtelijk-economisch  
Distributie-planologisch  
Sociaal-economisch  
Marketing

# DETAILHANDELSONDERZOEK OOST-VLAANDEREN

## GEMEENTEFICHE HAMME

**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](mailto:info@vekmo.be)

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



# 1 AANBODZIJDE FUSIEGEMEENTE HAMME

## BEVOLKINGSEVOLUTIE- & DICHTHEID – GEZINNEN

	Aantal inwoners per		% evolutie	Aantal gezinnen per 01/01/2009	Gezinsgrootte per 01/01/2009	Bevolkingsdichtheid (inw./km²)
	1/01/1999	1/01/2009				
Hamme	22.721	23.798	104,7	9.746	2,44	595
Buggenhout	17.718	14.036	79,2	5.738	2,45	561
Dendermonde	42.994	43.931	102,2	18.979	2,31	784
Waasmunster	10.150	10.303	101,5	4.128	2,50	322
Zelee	20.406	20.579	100,8	8.031	2,56	624
Arr. Dendermonde	186.284	191.527	102,8	79.969	2,40	560
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
Hamme	16,9	11,8	27,6	26,3	17,3
Arr. Dendermonde	16,1	11,3	27,3	27,8	17,5
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 Hamme	1/01/2009	
	Aantal inwoners	%
Hamme	19.338	81,3
Moerzeke	4.447	18,7
Niet te lokaliseren	13	0,1
<b>Totaal</b>	<b>23.798</b>	<b>100,0</b>

Bron: NIS / bevolkingsstatistieken – berekening ABM

## INKOMEN

	Inkomen van 2009			
	Ink/inw.	Rijk=100	Ink/aangifte	Rijk = 100
Hamme	€ 15.543	99,2	€ 26.881	98,3
Arr. Dendermonde	€ 16.790	107,2	€ 28.882	105,6
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 Hamme werden 398 handelspanden weerhouden, verdeeld over :**

- 52 convenience-winkels (13,07 %)
- 59 shopping-winkels (14,82 %)
- 45 specialty-winkels (11,31 %)
- 203 diensten (51,01 %)
- 39 leegstaande panden (9,80 %).

**De 156 "winkels" representeren een totale netto handelsoppervlakte van 31.469 m<sup>2</sup>, verdeeld over :**

- 8.625 m<sup>2</sup> convenience-oppervlakte (27,41 %), énkél overdekt;
- 10.544 m<sup>2</sup> shopping-oppervlakte (33,51 %), waarvan 460 m<sup>2</sup> in open lucht;
- 12.300 m<sup>2</sup> specialty-oppervlakte (39,09 %), waarvan 1.080 m<sup>2</sup> in open lucht.

**VERDELING NETTO HANDELSOPPERVLAKTE VAN DE WINKELS NAAR DEELGEMEENTE :**

<b>Assortimentsgroep</b>	<b>Deelgemeente Hamme</b>	<b>Deelgemeente Moerzeke</b>
Convenience	7.585 m <sup>2</sup> (40 panden)	1.040 m <sup>2</sup> (12 panden)
Shopping	9.954 m <sup>2</sup> (51 panden)	590 m <sup>2</sup> (8 panden)
Specialty	12.140 m <sup>2</sup> (42 panden)	160 m <sup>2</sup> (3 panden)
<b>Totaal</b>	<b>29.679 m<sup>2</sup></b> <b>(133 panden)</b>	<b>1.790 m<sup>2</sup></b> <b>(23 panden)</b>

**De bezetting van het handelsapparaat te Hamme geeft :**

Bezetting van het handelsapparaat te Hamme

Assortimentsgroep	Aantal vestigingen per 1.000 inwoners Hamme	Aantal vestigingen per 1.000 inwoners in de provincie	M <sup>2</sup> winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners Hamme	M <sup>2</sup> winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners in de provincie
Convenience	2,13	2,25	352,59 m <sup>2</sup>	363,33 m <sup>2</sup>
Shopping	2,41	3,03	431,04 m <sup>2</sup>	852,77 m <sup>2</sup>
Specialty	1,84	2,61	502,82 m <sup>2</sup>	636,72 m <sup>2</sup>
<b>Winkels totaal</b>	<b>6,38</b>	<b>7,89</b>	<b>1.286,44 m<sup>2</sup></b>	<b>1.852,82 m<sup>2</sup></b>
Horeca	3,19	3,59		
Overige diensten	5,11	6,34		
Leegstand	1,59	1,30		
<b>Algemeen Totaal</b>	<b>16,27</b>	<b>19,13</b>		

In vergelijking met een vorige inventarisatie van het handelsapparaat (EROV-studie naar de Aanbodzijde in 2002), stellen we globaal een opvallende stijging vast van de netto handelsoppervlakte (een stijging met 60,4 %).

In de deelgemeente Hamme is de groei het significantst, met een stijging van de netto handelsoppervlakte met 63,4 %; in de deelgemeente Moerzeke is deze aangroei een stuk beperkter (+ 23,0 %).

De hoogste winkeldichtheden (# handelspanden / huisnummers in de straat) in het centrum van Hamme worden genoteerd in de Kerkstraat (48,4 %), Tweebruggenplein (37,0 %), Roodkruisstraat (28,9 %), Plezantstraat (27,6 %), Hoogstraat (25,8 %), Kapellestraat (24,4 %), Marktplaats (23,4 %) en de Slangstraat (16,7 %).

In de dealkern Moerzeke noteren we een hogere dichtheid op het Dorp (33,3 %) en in de Molenstraat (15,6 %). In de wijk "Zogge" van Hamme noteren we een dichtheid van 9,3 % in de gelijknamige straat.

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

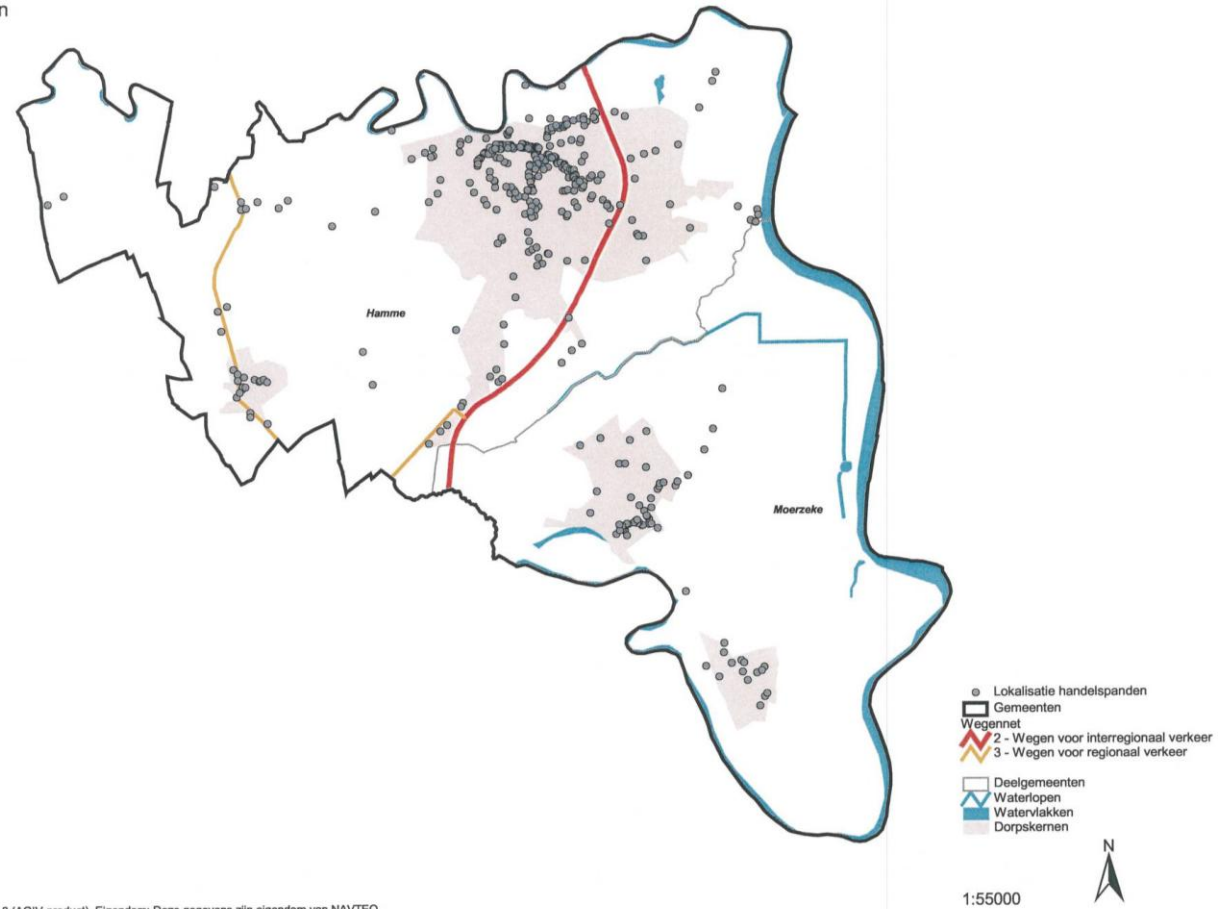
Aanbod supermarkten / superettes te Hamme

Embleem	Adres	Deelgemeente	Oppervlakte
Aldi	Biezestraat 15	Hamme	875 m <sup>2</sup>
Colruyt	Damstraat 91	Hamme	1.950 m <sup>2</sup>
Proxy Delhaize	Kapellestraat 46	Hamme	900 m <sup>2</sup>
GB Carrefour	Plezantstraat 23	Hamme	1.000 m <sup>2</sup>
Lidl	Veldstraat 31	Hamme	1.000 m <sup>2</sup>
Spar	Kleinbroekstraat 21	Moerzeke	400 m <sup>2</sup>
<b>Totaal supermarkten</b>	<b>6.125 m<sup>2</sup> (= 250,4 m<sup>2</sup> per 1.000 inwoners versus 254,4 m<sup>2</sup> gemiddeld in de provincie)</b>		
Spar	Geemstraat 31	Hamme	280 m <sup>2</sup>
Ozen Toptan Gida	Geemstraat 38	Hamme	250 m <sup>2</sup>
De Vershoek	Bosstraat 12	Moerzeke	110 m <sup>2</sup>
<b>Totaal superettes</b>	<b>640 m<sup>2</sup> (= 26,2 m<sup>2</sup> per 1.000 inwoners versus 21,4 m<sup>2</sup> gemiddeld in de provincie)</b>		

In totaal telt de fusiegemeente Hamme dus 6.125 m<sup>2</sup> aan oppervlakte supermarkten en 640 m<sup>2</sup> aan superettes. In termen van bezettingsgraad (= m<sup>2</sup>/1.000 inwoners) betekent dit 250,4 m<sup>2</sup> supermarkt en 26,2 m<sup>2</sup> superette.

In vergelijking met een vorige inventarisatie van het handelsapparaat (EROV-studie naar de Aanbodzijde in 2002), stellen we een stijging van de globale bezettingsgraad vast met 26,3 m<sup>2</sup>, zijnde een stijging met 35,8 m<sup>2</sup> supermarkt, doch een daling van de superettes met 9,5 m<sup>2</sup>.

**Fusiegemeente Hamme**  
Lokalisatie handelspanden



## 2 VRAAGZIJDIGE FUSIEGEMEENTE HAMME

### KOOPGERICHTHEID

De commerciële positie van Hamme wordt bepaald door de mate waarin gezinnen zich richten tot het handelsaanbod van Hamme. 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 Hamme, inzicht verschaft in de **koopbinding** ("wat wordt besteed bij het handelsapparaat van Hamme") 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 Hamme 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 Hamme, onafgezien of deze al dan niet recent aankopen hebben verricht.

#### KOOPBINDING EN KOOPVLUCHT CONVENIENCE

Inwoners van Hamme kopen te (N = alle respondenten)	Algemene voeding & dranken	Verswaren	Totaal convenience
<b>Hamme (koopbinding)</b>	<b>82,8 %</b>	<b>88,8 %</b>	<b>85,3 %</b>
Dendermonde	11,6 %	5,4 %	9,0 %
Koopcenter Sint-Niklaas (Waasland Shopping)	0,4 %	0,0 %	0,3 %
Overige Sint-Niklaas	0,0 %	0,8 %	0,3 %
Gent	0,0 %	0,8 %	0,3 %
Andere	4,6 %	2,3 %	3,7 %
<b>Totaal koopvlucht</b>	<b>16,7 %</b>	<b>9,3 %</b>	<b>13,6 %</b>
E-Commerce	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Openbare markt	0,0 %	0,8 %	0,3 %
N.v.t.	0,5 %	1,1 %	0,8 %
<b>Totaal</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>





**KOOPBINDING EN KOOPVLUCHT SPECIALTY**

Inwoners van Hamme kopen te (N = alle respondenten)	Electrische & huishoudelijke apparaten	Art. inrichting woning	Juwelen & horloges	Fotografische & optische art.	Fiets- & autoaccessoires	Totaal specialty
<b>Hamme (koopbinding)</b>	<b>40,7 %</b>	<b>17,1 %</b>	<b>36,6 %</b>	<b>27,8 %</b>	<b>51,1 %</b>	<b>30,4 %</b>
Dendermonde	28,1 %	12,8 %	7,3 %	9,5 %	18,5 %	18,2 %
Koopcenter Sint-Niklaas (Waasland Shopping)	17,2 %	10,3 %	16,8 %	14,3 %	0,8 %	12,1 %
Overige Sint-Niklaas	1,6 %	12,3 %	1,6 %	2,4 %	3,6 %	6,6 %
Gent	0,8 %	6,4 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	3,1 %
Lokeren	1,6 %	2,3 %	0,0 %	0,8 %	0,8 %	1,7 %
Temse	0,0 %	0,0 %	0,0 %	1,6 %	2,0 %	0,3 %
Zele	0,0 %	0,0 %	0,8 %	0,0 %	0,8 %	0,1 %
Aalst	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,8 %	0,1 %
Andere	5,7 %	15,0 %	7,9 %	9,5 %	5,7 %	10,1 %
<b>Totaal koopvlucht</b>	<b>54,9 %</b>	<b>59,1 %</b>	<b>34,4 %</b>	<b>38,1 %</b>	<b>32,8 %</b>	<b>52,4 %</b>
E-Commerce	0,0 %	0,0 %	1,6 %	0,0 %	1,6 %	0,2 %
Openbare markt	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
N.v.t.	4,4 %	23,8 %	27,4 %	34,1 %	14,5 %	16,9 %
<b>Totaal</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>

**KOOPBINDING EN KOOPVLUCHT TOTAAL**

Inwoners van Hamme kopen te (N = alle respondenten)	Totaal
<b>Hamme (koopbinding)</b>	<b>58,3 %</b>
Dendermonde	12,9 %
Buggenhout	0,0 %
Zele	0,1 %
Koopcenter Sint-Niklaas (Waasland Shopping)	10,3 %
Overige Sint-Niklaas	2,2 %
Temse	0,1 %
Aalst	0,2 %
Gent	1,1 %
Brussel	0,0 %
Lokeren	0,9 %
Andere	5,1 %
<b>Totaal koopvlucht</b>	<b>32,8 %</b>
E-Commerce	0,5 %
Openbare markt	0,1 %
N.v.t.	8,2 %
<b>Totaal</b>	<b>100,0 %</b>

## KOOPATTRACTIE

De **koopattractie** is de mate waarin inwoners van een andere gemeente goederen aankopen te Hamme. 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 Hamme (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 onderstaande tabel de aangetrokken gemeenten weergegeven, voor zover Hamme er een “marktaandeel” haalt van minstens 5 %. In het geval van Hamme bedraagt het marktaandeel shopping in de eigen gemeente 47,1 %; dit betekent dat van de totale shopping-bestedingen vanwege inwoners van Hamme, 47,1 % toevloeit naar het reguliere detailhandelsapparaat van Hamme.

Vanuit onderstaande woonplaats besteedt men te Hamme (Basis : kopers)	Convenience	Shopping	Specialty	Totaal
<b>Hamme (koopbinding)</b>	86,0 %	47,1 %	36,6 %	63,6 %
Waasmunster	12,0 %	12,6 %	9,5 %	11,8 %

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

Deze bedraagt **14.315 inwonersequivalenten (I.E.)**.

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

Met 14.315 I.E. komt **Hamme** op de **20° plaats** in de commercieel-hiërarchische structuur van Oost-Vlaanderen hiermee haar bovenlokale functie bevestigend.

