



AdviesBureau voor Marketing & Onderzoek

Afdeling van VEKMO nv

Onderzoek en advies detailhandel

Ruimtelijk-economisch  
Distributie-planologisch  
Sociaal-economisch  
Marketing

# DETAILHANDELSONDERZOEK OOST-VLAANDEREN

## GEMEENTEFICHE KLUISBERGEN

**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 KLUISBERGEN

## BEVOLKINGSEVOLUTIE- & DICHTHEID – GEZINNEN

	Aantal inwoners per		% evolutie	Aantal gezinnen per 01/01/2009	Gezinsgrootte per 01/01/2009	Bevolkingsdichtheid (inw./km <sup>2</sup> )
	1/01/1999	1/01/2009				
Kluisbergen	6.113	6.443	105,4	2572	2,51	215
Maarkedal	6.426	6.441	100,2	2.375	2,71	140
Oudenaarde	27.560	29.351	106,5	12.384	2,37	432
Ronse	23.941	24.874	103,9	10.328	2,41	732
Wortegem-Petegem	6.074	6.300	103,7	2.421	2,60	150
Arr. Oudenaarde	114.135	119.114	104,4	48.286	2,47	284
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
Kluisbergen	18,2	11,1	27,8	24,6	18,3
Arr. Oudenaarde	16,9	11,4	26,7	26,3	18,7
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

Geen deelgemeenten

## INKOMEN

	Inkomen van 2009			
	Ink/inw.	Rijk=100	Ink/aangifte	Rijk = 100
Kluisbergen	€ 15.868	101,3	€ 28.141	102,9
Arr. Oudenaarde	€ 16.242	103,7	€ 28.436	104,0
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 Kluisbergen werden 125 handelspanden weerhouden, verdeeld over :

- 12 convenience-winkels (9,60 %)
- 10 shopping-winkels (8,00 %)
- 13 specialty-winkels (10,40 %)
- 80 diensten (64,00 %)
- 10 leegstaande panden (8,00 %).

De 35 "winkels" representeren een totale netto handelsoppervlakte van 4.586 m<sup>2</sup>, verdeeld over :

- 886 m<sup>2</sup> convenience-oppervlakte (19,32 %), énkél overdekt;
- 1.720 m<sup>2</sup> shopping-oppervlakte (37,51 %), waarvan 870 m<sup>2</sup> in open lucht;
- 1.980 m<sup>2</sup> specialty-oppervlakte (43,17 %), waarvan 400 m<sup>2</sup> in open lucht.

VERDELING NETTO HANDELSOPPERVLAKTE VAN DE WINKELS NAAR DEELGEBIED :

Assortimentsgroep	Deelgebied Berchem	Deelgebied Kwaremont	Deelgebied Ruien
Convenience	808 m <sup>2</sup> (8 panden)	0 m <sup>2</sup>	78 m <sup>2</sup> (4 panden)
Shopping	720 m <sup>2</sup> (6 panden)	0 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup> (4 panden)
Specialty	870 m <sup>2</sup> (6 panden)	145 m <sup>2</sup> (3 panden)	965 m <sup>2</sup> (4 panden)
<b>Totaal</b>	<b>2.398 m<sup>2</sup></b> <b>(20 panden)</b>	<b>145 m<sup>2</sup></b> <b>(3 panden)</b>	<b>2.043 m<sup>2</sup></b> <b>(12 panden)</b>

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

Bezetting van het handelsapparaat te Kluisbergen

Assortimentsgroep	Aantal vestigingen per 1.000 inwoners Kluisbergen	Aantal vestigingen per 1.000 inwoners in de provincie	M <sup>2</sup> winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners Kluisbergen	M <sup>2</sup> winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners in de provincie
Convenience	1,86	2,25	137,17 m <sup>2</sup>	363,33 m <sup>2</sup>
Shopping	1,54	3,03	266,30 m <sup>2</sup>	852,77 m <sup>2</sup>
Specialty	2,01	2,61	306,55 m <sup>2</sup>	636,72 m <sup>2</sup>
<b>Winkels totaal</b>	<b>5,42</b>	<b>7,89</b>	<b>710,02 m<sup>2</sup></b>	<b>1.852,82 m<sup>2</sup></b>
Horeca	4,34	3,59		
Overige diensten	8,05	6,34		
Leegstand	1,55	1,30		
<b>Algemeen Totaal</b>	<b>19,35</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 daling van de netto handelsoppervlakte vast met 13,1 %, verdeeld over :

- Deelgebied Berchem - 37,3 %
- Deelgebied Ruien + 40,8 %
- Deelgebied Kwaremont (bij vorige inventarisatie geen winkels aanwezig).

De hoogste winkeldichtheden (# handelspanden / huisnummers in de straat) worden genoteerd te Berchem met de Kerkstraat (28,6 %), Stationsstraat (16,5 %), Parklaan (16,0 %), Molenstraat (12,2 %) en Bloemenlaan (11,1 %).

Verder noteren we nog hoge dichtheden op de Grote Herreweg te Ruien (11,9 %) en op de Bergstraat (12,8 %), deze laatste voornamelijk gericht op toeristisch cliënteel (Kluisberg & Kluisbergbos).

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

Aanbod supermarkten / superettes te Kluisbergen

Embleem	Adres	Deelgemeente	Oppervlakte
Smatch	Kerkstraat 11	Kluisbergen	600 m <sup>2</sup>
<b>Totaal supermarkten</b>	<b>600 m<sup>2</sup> (= 92,9 m<sup>2</sup> per 1.000 inwoners versus 254,4 m<sup>2</sup> gemiddeld in de provincie)</b>		
<b>Totaal superettes</b>	<b>0 m<sup>2</sup> (= 0 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 Kluisbergen dus 600 m<sup>2</sup> aan oppervlakte supermarkten en geen superettes. In termen van bezettingsgraad (= m<sup>2</sup>/1.000 inwoners) betekent dit 92,9 m<sup>2</sup> supermarkt en 0 m<sup>2</sup> superette.

In vergelijking met een vorige inventarisatie van het handelsapparaat (EROV-studie naar de Aanbodzijde in 2002), betekent dit een status quo (een daling van de globale bezettingsgraad met 1,4 m<sup>2</sup> buiten beschouwing gelaten).

### Fusiegemeente Kluisbergen

Lokalisatie handelspanden



Bron : NAVSTREETS (native) Vector, 2011.3 (AGIV-product). Eigendom: Deze gegevens zijn eigendom van NAVTEQ

## 2 VRAAGZIJDIGE FUSIEGEMEENTE KLUISBERGEN

### KOOPGERICHTHEID

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

#### KOOPBINDING EN KOOPVLUCHT CONVENIENCE

Inwoners van Kluisbergen kopen te (N = alle respondenten)	Algemene voeding & dranken	Verswaren	Totaal convenience
<b>Kluisbergen (koopbinding)</b>	<b>33,3 %</b>	<b>62,8 %</b>	<b>45,4 %</b>
Avelgem	45,7 %	21,7 %	35,9 %
Ronse	10,1 %	6,2 %	8,5 %
Oudenaarde	7,8 %	2,4 %	5,6 %
Andere	3,1 %	3,9 %	3,4 %
<b>Totaal koopvlucht</b>	<b>66,7 %</b>	<b>34,1 %</b>	<b>53,3 %</b>
E-Commerce	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Openbare markt	0,0 %	3,1 %	1,3 %
N.v.t.	0,0 %	0,0 %	0,0 %
<b>Totaal</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>





**KOOPBINDING EN KOOPVLUCHT SPECIALTY**

Inwoners van Kluisbergen kopen te (N = alle respondenten)	Electrische & huishoudelijke apparaten	Art. inrichting woning	Juwelen & horloges	Fotografische & optische art.	Fiets- & autoaccessoires	Totaal specialty
<b>Kluisbergen (koopbinding)</b>	<b>17,0 %</b>	<b>3,2 %</b>	<b>10,5 %</b>	<b>9,6 %</b>	<b>44,2 %</b>	<b>13,2 %</b>
Ronse	22,0 %	23,4 %	10,5 %	16,1 %	12,4 %	20,7 %
Oudenaarde	16,1 %	9,6 %	22,5 %	33,0 %	7,8 %	13,5 %
Avelgem	3,2 %	0,0 %	13,8 %	11,4 %	12,4 %	3,7 %
Makro-Eke	9,6 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	3,3 %
Molecule-Vichte	3,2 %	3,2 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	2,5 %
Kortrijk	3,2 %	0,9 %	0,9 %	0,0 %	0,0 %	1,5 %
Wortegem-Petegem	3,2 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	1,1 %
Gent	0,0 %	1,8 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,8 %
Andere	0,0 %	6,4 %	3,2 %	4,1 %	4,7 %	3,8 %
<b>Totaal koopvlucht</b>	<b>60,5 %</b>	<b>45,4 %</b>	<b>50,9 %</b>	<b>64,7 %</b>	<b>37,2 %</b>	<b>51,0 %</b>
E-Commerce	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Openbare markt	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
N.v.t.	22,5 %	51,4 %	38,6 %	25,7 %	18,6 %	35,8 %
<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 Kluisbergen kopen te (N = alle respondenten)	Totaal
<b>Kluisbergen (koopbinding)</b>	<b>26,6 %</b>
Avelgem	18,6 %
Ronse	15,1 %
Oudenaarde	13,3 %
Gent	1,5 %
Kortrijk	1,3 %
Makro-Eke	1,0 %
Molecule-Vichte	0,7 %
Wortegem-Petegem	0,4 %
Andere	3,1 %
<b>Totaal koopvlucht</b>	<b>55,0 %</b>
E-Commerce	0,2 %
Openbare markt	0,6 %
N.v.t.	17,6 %
<b>Totaal</b>	<b>100,0 %</b>

## **KOOPATTRACTIE**

De **koopattractie** is de mate waarin inwoners van een andere gemeente goederen aankopen te Kluisbergen. 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 Kluisbergen (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 Kluisbergen er een “marktaandeel” haalt van minstens 5 %.

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

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

Deze bedraagt **1.092 inwonersequivalenten (I.E.)**.

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

Met 1.092 I.E. komt **Kluisbergen** op de **59° plaats** in de commercieel-hiërarchische structuur van Oost-Vlaanderen. **Kluisbergen kan dan ook als een centrum met een lokale verzorgingsfunctie worden aanzien.**