



AdviesBureau voor Marketing & Onderzoek

Afdeling van VEKMO nv

Onderzoek en advies detailhandel

Ruimtelijk-economisch  
Distributie-planologisch  
Sociaal-economisch  
Marketing

# DETAILHANDELSONDERZOEK OOST-VLAANDEREN

## GEMEENTEFICHE KRUISSHOUTEM

**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 AANBODZIJDIGE FUSIEGEMEENTE KRUISHOUTEM

## 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				
Kruishoutem	7.844	8.150	103,9	3.138	2,60	173
Oudenaarde	27.560	29.351	106,5	12.384	2,37	432
Wortegem-Petegem	6.074	6.300	103,7	2.421	2,60	150
Zingem	6.594	7.022	106,5	2.816	2,49	293
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
Kruishoutem	16,6	12,4	26,9	26,2	17,9
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

Deelgemeenten van Kruishoutem	1/01/2009	
	Aantal inwoners	%
Kruishoutem	5.208	63,9
Lozer	1.391	17,1
Wannegem-Lede	744	9,1
Nokere	802	9,8
Niet te lokaliseren	5	0,1
<b>Totaal</b>	<b>8.150</b>	<b>100,0</b>

Bron: NIS / bevolkingsstatistieken – berekening ABM

**INKOMEN**

	<b>Inkomen van 2009</b>			
	<b>Ink/inw.</b>	<b>Rijk=100</b>	<b>Ink/aangifte</b>	<b>Rijk = 100</b>
Kruishoutem	€ 16.681	106,5	€ 30.111	110,1
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 Kruishoutem werden 125 handelspanden weerhouden, verdeeld over :

- 13 convenience-winkels (10,40 %)
- 15 shopping-winkels (12,00 %)
- 16 specialty-winkels (12,80 %)
- 77 diensten (61,60 %)
- 4 leegstaande panden (3,20 %).

De 44 "winkels" representeren een totale netto handelsoppervlakte van 9.015 m<sup>2</sup>, verdeeld over :

- 1.373 m<sup>2</sup> convenience-oppervlakte (15,23 %), énkél overdekt;
- 3.005 m<sup>2</sup> shopping-oppervlakte (33,33 %), waarvan 430 m<sup>2</sup> in open lucht;
- 4.637 m<sup>2</sup> specialty-oppervlakte (51,44 %), waarvan 960 m<sup>2</sup> in open lucht.

VERDELING NETTO HANDELSOPPERVLAKTE VAN DE WINKELS NAAR DEELGEBIED :

Assortimentsgroep	Deelgemeente Kruishoutem	Deelgemeente Lozer	Deelgemeente Wannegem-Lede	Deelgemeente Nokere
Convenience	1.297 m <sup>2</sup> (10 panden)	64 m <sup>2</sup> (2 panden)	0 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup> (1 pand)
Shopping	2.595 m <sup>2</sup> (11 panden)	240 m <sup>2</sup> (1 pand)	0 m <sup>2</sup>	170 m <sup>2</sup> (3 panden)
Specialty	4.487 m <sup>2</sup> (14 panden)	30 m <sup>2</sup> (1 pand)	120 m <sup>2</sup> (1 pand)	0 m <sup>2</sup>
<b>Totaal</b>	<b>8.379 m<sup>2</sup></b> <b>(35 panden)</b>	<b>334 m<sup>2</sup></b> <b>(4 panden)</b>	<b>120 m<sup>2</sup></b> <b>(1 pand)</b>	<b>182 m<sup>2</sup></b> <b>(4 panden)</b>

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

Bezetting van het handelsapparaat te Kruishoutem

Assortimentsgroep	Aantal vestigingen per 1.000 inwoners Kruishoutem	Aantal vestigingen per 1.000 inwoners in de provincie	M <sup>2</sup> winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners Kruishoutem	M <sup>2</sup> winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners in de provincie
Convenience	1,60	2,25	168,76 m <sup>2</sup>	363,33 m <sup>2</sup>
Shopping	1,84	3,03	369,35 m <sup>2</sup>	852,77 m <sup>2</sup>
Specialty	1,97	2,61	569,94 m <sup>2</sup>	636,72 m <sup>2</sup>
<b>Winkels totaal</b>	<b>5,41</b>	<b>7,89</b>	<b>1.108,04 m<sup>2</sup></b>	<b>1.852,82 m<sup>2</sup></b>
Horeca	3,44	3,59		
Overige diensten	6,02	6,34		
Leegstand	0,49	1,30		
<b>Algemeen Totaal</b>	<b>15,36</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 stijging van de netto handelsoppervlakte vast met 41,0 %, verdeeld over :

- Deelgemeente Kruishoutem + 53,6 %
- Deelgemeente Lozer - 54,6 %
- Deelgemeente Wannegem-Lede + 140,0 %
- Deelgemeente Nokere + 20,5 %.

De hoogste winkeldichtheden (# handelspanden / huisnummers in de straat) worden genoteerd te Kruishoutem op de Markt (72,2 %), Nieuwstraat (39,1 %), Kerkstraat (36,4 %), Nieuw Plein (23,1 %), Hoogstraat (20,0 %) en het begin van de Waregemsesteenweg.

Verder noteren we nog een hogere dichtheid in de Nokeredorpstraat (11,3 %) van de deekern Nokere.

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

Aanbod supermarkten / superettes te Kruishoutem

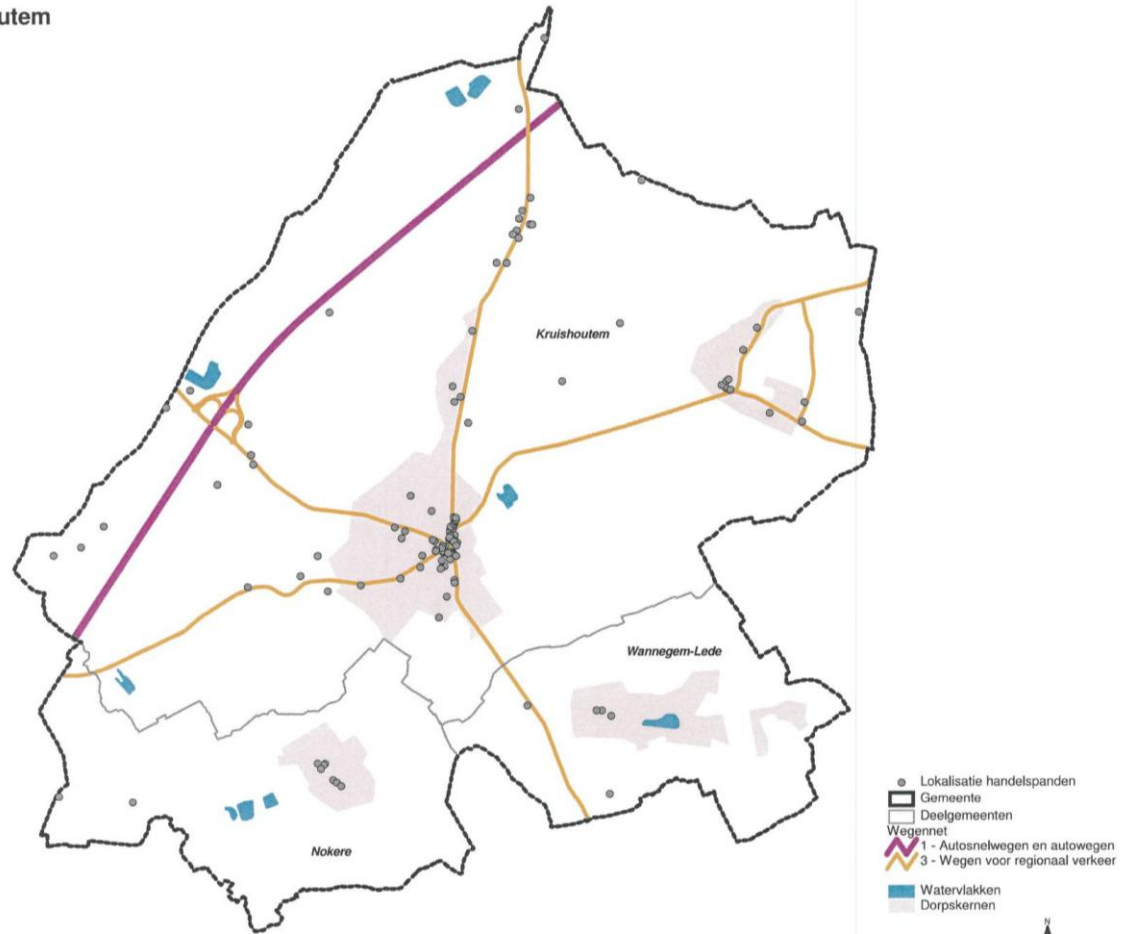
Embleem	Adres	Deelgemeente	Oppervlakte
Carrefour Market	Kerkstraat 2	Kruishoutem	525 m <sup>2</sup>
Proxy Delhaize	Waregemsesteenweg 6	Kruishoutem	500 m <sup>2</sup>
<b>Totaal supermarkten</b>	<b>1.025 m<sup>2</sup></b> <b>(= 126,0m<sup>2</sup> per 1.000 inwoners versus 254,4 m<sup>2</sup> gemiddeld in de provincie)</b>		
<b>Totaal superettes</b>	<b>0 m<sup>2</sup></b> <b>(= 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 Kruishoutem dus 1.025 m<sup>2</sup> aan oppervlakte supermarkten en geen superettes. In termen van bezettingsgraad (= m<sup>2</sup>/1.000 inwoners) betekent dit 126,0 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 lichte daling van de globale bezettingsgraad met 7,4 m<sup>2</sup>.

### Fusiegemeente Kruishoutem

Lokalisatie handelspanden



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

1:52000

## 2 VRAAGZIJDIGE FUSIEGEMEENTE KRUISSHOUTEM

### KOOPGERICHTHEID

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

#### KOOPBINDING EN KOOPVLUCHT CONVENIENCE

Inwoners van Kruishoutem kopen te (N = alle respondenten)	Algemene voeding & dranken	Verswaren	Totaal convenience
<b>Kruishoutem (koopbinding)</b>	<b>19,4 %</b>	<b>53,6 %</b>	<b>33,5 %</b>
Oudenaarde	51,8 %	20,3 %	38,9 %
Waregem	22,4 %	20,3 %	21,5 %
Deinze	5,7 %	2,5 %	4,4 %
Zingem	0,7 %	0,0 %	0,4 %
Andere	0,0 %	0,0 %	0,0 %
<b>Totaal koopvlucht</b>	<b>80,6 %</b>	<b>43,1 %</b>	<b>65,2 %</b>
E-Commerce	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Openbare markt	0,0 %	3,3 %	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 Kruishoutem kopen te (N = alle respondenten)	Electrische & huishoudelijke apparaten	Art. inrichting woning	Juwelen & horloges	Fotografische & optische art.	Fiets- & autoaccessoires	Totaal specialty
<b>Kruishoutem (koopbinding)</b>	<b>31,8 %</b>	<b>12,3 %</b>	<b>46,6 %</b>	<b>43,4 %</b>	<b>29,2 %</b>	<b>24,2 %</b>
Waregem	9,2 %	22,9 %	13,0 %	15,4 %	14,9 %	16,5 %
Oudenaarde	24,6 %	10,3 %	5,2 %	18,0 %	14,3 %	15,9 %
Gent	2,4 %	16,5 %	0,8 %	0,0 %	0,0 %	8,2 %
Deinze	3,1 %	12,1 %	2,6 %	2,6 %	7,4 %	7,6 %
Zingem	19,6 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	2,5 %	7,0 %
Zulte	0,0 %	7,1 %	2,6 %	0,0 %	9,9 %	4,4 %
Wortegem-Petegem	4,9 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,7 %	1,7 %
Makro-Eke	4,3 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	1,5 %
Kortrijk	0,0 %	0,5 %	0,8 %	0,0 %	2,5 %	0,6 %
Andere	0,0 %	4,0 %	0,0 %	7,7 %	9,4 %	3,3 %
<b>Totaal koopvlucht</b>	<b>68,2 %</b>	<b>73,5 %</b>	<b>24,9 %</b>	<b>43,7 %</b>	<b>61,5 %</b>	<b>66,5 %</b>
E-Commerce	0,0 %	0,0 %	0,0 %	2,6 %	0,0 %	0,1 %
Openbare markt	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
N.v.t.	0,0 %	14,2 %	28,5 %	10,3 %	9,3 %	9,2 %
<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 Kruishoutem kopen te (N = alle respondenten)	Totaal
<b>Kruishoutem (koopbinding)</b>	<b>24,8 %</b>
Oudenaarde	29,1 %
Waregem	21,6 %
Deinze	6,0 %
Gent	3,7 %
Kortrijk	1,8 %
Zingem	1,6 %
Makro-Eke	0,9 %
Zulte	0,8 %
Wortegem-Petegem	0,3 %
Andere	0,8 %
<b>Totaal koopvlucht</b>	<b>66,6 %</b>
E-Commerce	0,0 %
Openbare markt	1,5 %
N.v.t.	7,1 %
<b>Totaal</b>	<b>100,0 %</b>

## **KOOPATTRACTIE**

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

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

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

Deze bedraagt **1.456 inwonersequivalenten (I.E.)**.

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

Met 1.456 I.E. komt **Kruishoutem** op de **56° plaats** in de commercieel-hiërarchische structuur van Oost-Vlaanderen. **Kruishoutem kan dan ook als een centrum met een lokale verzorgingsfunctie worden aanzien.**