

ONDERBOUWING GAMMA BOUWMARKT DE BARRIER IN GELDROP

INZICHT IN DE MARKTPOTENTIE VOOR DE GEWENSTE GAMMA-LOCATIE

December 2023| 's-Hertogenbosch
G-RE-23060

Opdrachtgever:



0. AANLEIDING EN AANPAK

Aanleiding

De gemeente Geldrop-Mierlo wil het bedrijventerrein De Bleekvelden transformeren. De intentie is de Gamma-bouwmarkt en omliggende functies plaats te laten maken voor woningbouw. In 2020 zijn de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor De Bleekvelden vastgesteld. Die zijn uitgewerkt in het beeldkwaliteitsplan. In 2022 is een ruimtelijke visie opgesteld. Er bestaan plannen om hier ruim 200 woningen te ontwikkelen (Ruimtelijke visie Bleekvelden 2022, BRO). Om hieraan invulling te geven moet een oplossing gevonden worden voor de locatie van Gamma. Inmiddels is duidelijk geworden dat de locatie De Barrier de beste optie is om Gamma te verplaatsen en hier een toekomstbestendige bouwmarkt te realiseren: de enige bouwmarkt van deze woonplaats is nu circa 2.300 m² wvo en de nieuwe bouwmarkt wordt circa 3.000 m² wvo. Om een eventuele verplaatsing te faciliteren is Ginder gevraagd de behoefte in beeld te brengen.

Aanpak

Het vertrekpunt voor de markteconomische analyse is de hoofdbranche Doe-het-zelf in de gemeente Geldrop-Mierlo. In Noord-Brabant heeft in 2021 het koopstromenonderzoek plaatsgevonden. De koopstromen zijn vastgesteld op gemeentelijk niveau in de Doe-het-zelfbranche. Die koopstromen kunnen doorvertaald worden naar de behoefte en marktpotentie voor de bouwmarktbranche in Geldrop. Vandaar dat we in de analyse rekening houden met twee niveaus: gemeente en woonplaats en hoofdbranche en branche. We beantwoorden de volgende onderzoeksvragen:

- › **Behoefte en effecten:** is een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan de nieuwe vierkante meters bouwmarkt? Wat zijn de ruimtelijke effecten op de detailhandelsstructuur, op het aanbod en op het woon-, leef- en ondernemingsklimaat? Kan er relevante (structurele) leegstand ontstaan met onaanvaardbare effecten in het verzorgingsgebied?
- › **Locatie:** is het initiatief niet inpasbaar in of grenzend aan bestaande centra zoals de centrumgebieden, boodschappencentra of perifere detailhandelsconcentraties in de gemeente?

1. LOCATIE DE BARRIER

Aan de zuidzijde van Geldrop is het plan voorzien voor een nieuwe Gamma in de gebiedsontwikkeling De Barrier. Hier zijn mogelijkheden voor een volwaardige bouwmarkt van 3.500 m² bvo: circa 3.000 m² wvo. Er is voldoende ruimte voor parkeren en overig verkeer. De ontsluitingsfunctie van de zuidzijde van Geldrop aan de snelweg A67 heeft een (boven)regionaal karakter. De plannen om de A67 ter plekke te verbreden ten behoeve van verkeersdoorstroming op de snelweg zijn nader uitgesteld. In de nabije toekomst zal dit zeker een keer aan de beurt komen.

De bouwmarkt komt nabij het huidige McDrive-restaurant te liggen. Voorzien zijn een Tankshop met horeca en een wasstraat. Het is een belangrijke entreegebied voor Geldrop waar veel in- en uitgaand verkeer langskomt. De Barrier is een goede zichtlocatie.

Gamma zal primair een functie blijven vervullen voor Geldrop. Aanvullend wordt er naar de mogelijke functie voor omliggende woonplaatsen gekeken, en voor langrijdend verkeer van en naar de snelweg en de regio. Ten opzichte van de locatie Bleekvelden is de onderlinge afstand twee kilometer. Binnen het stedelijk gebied zijn dat maximaal vijf autominuten. Wetende dat de meeste klanten met de auto komen vormt de verplaatsing voor de inwoners van Geldrop niet direct een probleem. Voor de inwoners van Mierlo wordt de afstand groter. Daar staat tegenover dat de bouwmarkt voor de inwoners van Heeze-Leende en omgeving makkelijker bereikbaar wordt.

Locatie en beleid

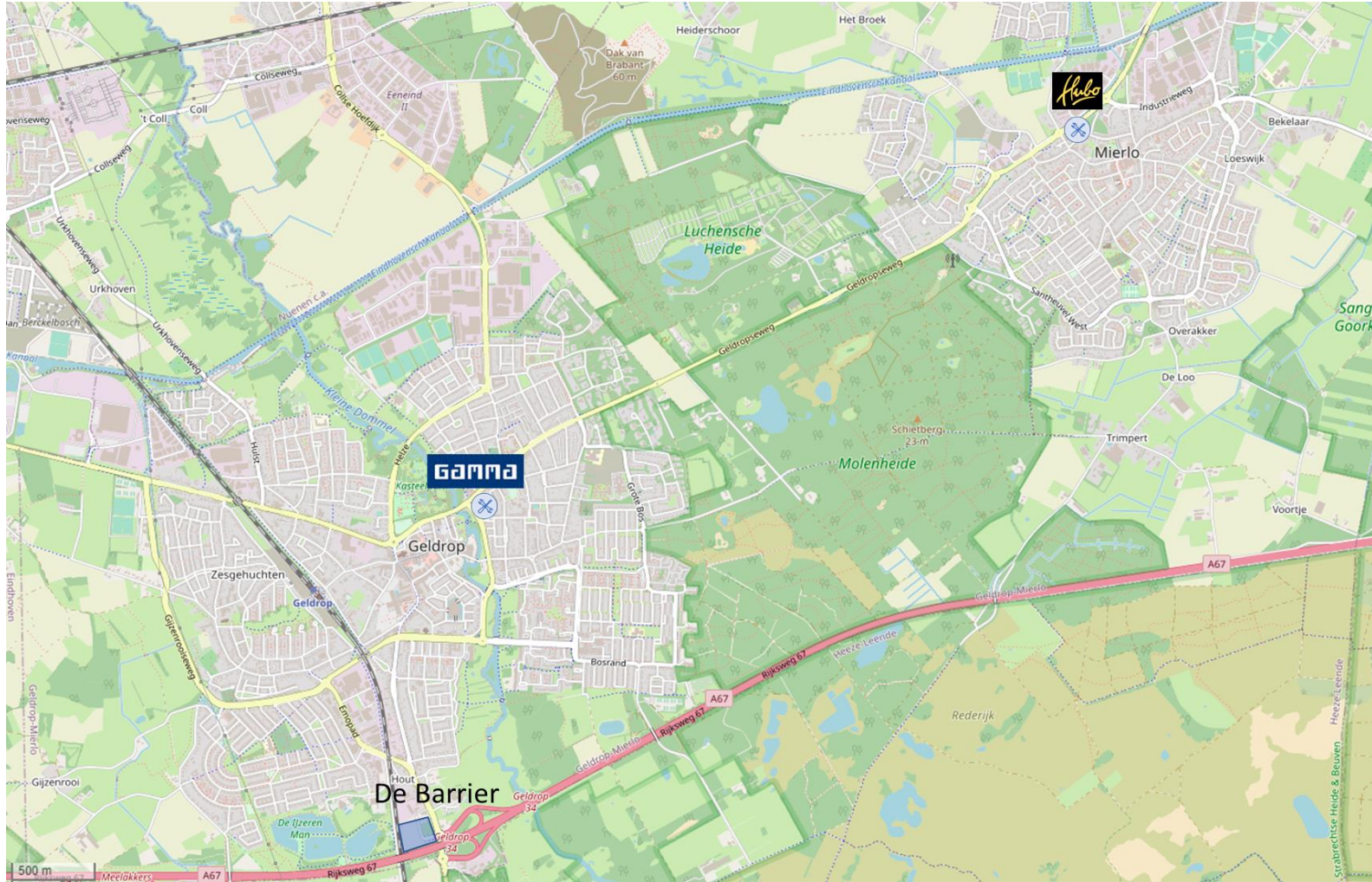
Beleidsmatig zal verplaatsing van plancapaciteit een eis zijn als er een nieuwe bouwmarkt wordt gerealiseerd. Dan sluit het ook aan op het lokale detailhandelsbeleid ter versterking van de detailhandelstructuur en het voorkomen van versnippering. Verplaatsing is ook in lijn met de recent vastgestelde (sub)regionale beleidskader van het Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE). De regionale detailhandelsvisie stelt dat er zeer terughoudend moet worden omgegaan met het faciliteren van nieuwe initiatieven buiten de winkelconcentratiegebieden. Omdat de nieuwe Gamma-locatie buiten een van de concentratiegebieden ligt zal het plan regionaal afgestemd worden. Hierbij moet rekening gehouden worden met maatwerk. Tenslotte gaat het om een verplaatsing van de enige bouwmarkt in een plaats met een verzorgingsfunctie voor circa 30.000 inwoners. In tegenstelling tot bijvoorbeeld Eindhoven, Nuenen en Helmond beschikt de gemeente Geldrop-Mierlo niet over een perifere detailhandelsconcentratie.

Als op het bedrijventerrein De Barrier de bestemming verandert van Bedrijf naar Perifere detailhandel dan zal dat onderbouwd moeten worden. Als rekening wordt gehouden met de Ladder voor duurzame verstedelijking is sprake van een goede ruimtelijke ordening.



*Planlocatie De Barrier
Bron: Spieringswart, 6-5-2021*

2. RUIMTELIJKE VERZORGINGSGEBIED



Kaart gemeente Geldrop met spreiding bouwmarkten en planlocatie De Barrier

ONDERBOUWING NIEUWE BOUWMARKT DE BARRIER IN GELDROP

De Ladder voor stedelijke verstedelijking vereist dat de behoefte bepaald wordt binnen het ruimtelijke verzorgingsgebied van een detailhandelsontwikkeling. Voor de huidige Gamma-bouwmarkt is dat de woonplaats Geldrop. Hierbij rekening gehouden met de spreiding van het bouwmarkt- en Doe-het-zelfaanbod in de eigen woonplaats en omliggende gemeenten. Mierlo beschikt over een Hubo als bouwmarkt. De gemeente kent begin 2023 40.440 inwoners. Daarvan wonen er 29.245 in Geldrop. Dat aantal is de laatste jaren redelijk stabiel. Primos 2023 gaat uit van een gemeentelijke groei tot 42.000 inwoners in 2030 en 42.660 in 2035 (+5%, in lijn met de groei in 2013-2023). Geldrop heeft meer woningbouwplannen dan Mierlo (bron: SGE) en groeit tot 31.300 in 2035 (+7% in 12 jaar: +2.000 inwoners).

Ook zakelijke doelgroepen zoals ZZP-ers en bouwbedrijven doen aankopen in bouwmarkten. Het is niet gebruikelijk om hiermee rekening te houden in dit soort behoefte-onderzoek. Indirect is het wel van belang.

3. AANBODANALYSE

De gemeente beschikt over vier verkooppunten in Doe-het-zelf, met een omvang van 3.446 m2 wvo (bron: Locatus december 2023, lokale inventarisatie december 2022). Het zijn de bouwmarkten Gamma (2.320 m2 wvo) in Geldrop en Hubo (1.020 m2 wvo) in Mierlo, en een twee kleine speciaalzaken in Geldrop: een verf-behangzaak in Zesgehuchten en bouwmaterialenzaak (glas-verf-behang-interieur) aan het Bogardeind.

In de loop der jaren is het aanbod afgenomen. Geldrop beschikte in 2009 over twee bouwmarkten namelijk de bestaande Gamma (destijds 2.100 m2 wvo) en een Fixet (700 m2 wvo) aan het Emopad 19. Deze Fixet is nadien gesloten en dat pand is met een bedrijfsfunctie opnieuw ingevuld. Sinds 2009 zijn in

Geldrop twee kleine speciaalzaken gesloten. Gamma is kleiner dan haar landelijk gemiddelde omvang, dat is 3.450 m2 wvo. In plaatsen met 20.000 tot 30.000 inwoners is de gemiddelde omvang van Gamma 3.070 m2 wvo. Vermeldenswaard is dat Gamma gecombineerd wordt met een PostNL afhaalpunt.

Concluderend is het Doe-het-zelfaanbod in de gemeente teruggelopen. Binnen Geldrop is Gamma nu de enige bouwmarkt voor haar inwoners. Voor overig aanbod wijken klanten uit naar elders.



Bouwmarkten in gemeente Geldrop-Mierlo
Bron: Ginder

	Doe-het-zelf 2023		Waarvan bouwmarkt 2023		Doe-het-zelf 2009	
Gebied	VKP	M2 wvo	VKP	M2 wvo	VKP	M2 wvo
Geldrop	3	2.425	1	2.320	6	3.069
Mierlo	1	1.020	1	1.020	3	1.140
Gemeente	4	3.445	2	3.340	9	4.209

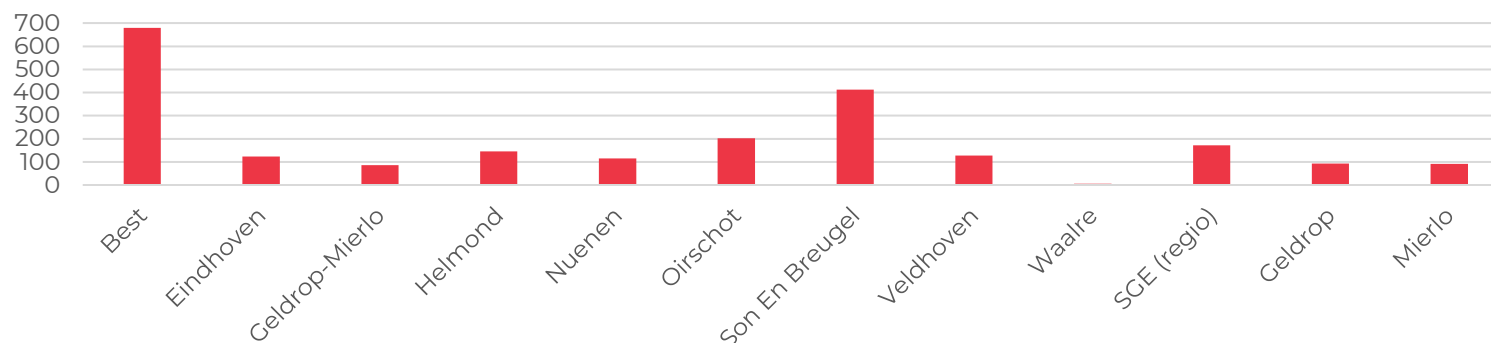
4. REGIONALE BENCHMARK ANALYSE

Voor het aanbod in de regio wordt het Stedelijk gebied Eindhoven gebruikt. Heeze-Leende maakt daar geen onderdeel vanuit maar die gemeente heeft maar een beperkt bouwmarktaanbod (Hubo Heeze is recent dicht, verder enkele speciaalzaken).

Het Doe-het-zelfaanbod per 1.000 inwoners in de regio is zichtbaar in bijgaande figuur (bron: Locatus dec. 2023). Best en Son en Breugel springen eruit. Dat komt door de aanwezige bouwmarkten aan de Eindhovenseweg Zuid in Best (Hornbach, Karwei), en Ekkersrijt in Son (Praxis, Gamma). Beide locaties liggen op grote afstand van Geldrop. Een bijzondere bouwmarkt als Hornbach zal een uitzondering zijn om hier bouwmarktaankopen te gaan doen vanuit Geldrop. Dat geldt ook voor de MegaPraxis in Eindhoven De Hurk.

Voor Geldrop ligt de perifere concentratie Aan de Kade (Kanaaldijk-Noord e.o.) in Eindhoven dichterbij, namelijk op gemiddeld 4-5 kilometer afstand: met o.a. Praxis, Gamma (3.350 m2 wvo), Karwei, Verfaak, BMN Bouwmaterialen e.d. (totaal 28.000 m2 wvo In/Om Huis). Deze Gamma heeft een modernere maatvoering dan Gamma in Geldrop. In Nuenen ligt de perifere concentratie Duivendijk (Praxis e.d., totaal 17.000 m2 wvo In/Om Huis) op 6-7 kilometer van Geldrop. Vanuit Mierlo zal ook het aanbod in Helmond relevant zijn. Daar ligt de perifere concentratie Engelseweg (totaal 45.000 m2 wvo In/Om Huis) met Praxis, Gamma (4.000 m2 wvo), Karwei e.d. (afstand tot Mierlo is 5 kilometer). De benchmark laat zien dat Geldrop-Mierlo en haar beide woonplaatsen over een zeer beperkt metrage in de hoofdbranche Doe-het-zelf beschikt.

Hoofdbranche Doe-het-zelf: m2 wvo per 1.000 inwoners



“

Het aanbod in Geldrop-

Mierlo en haar

woonplaatsen blijft

achter, ook rekening

houdend met het aanbod

in de regio.

”

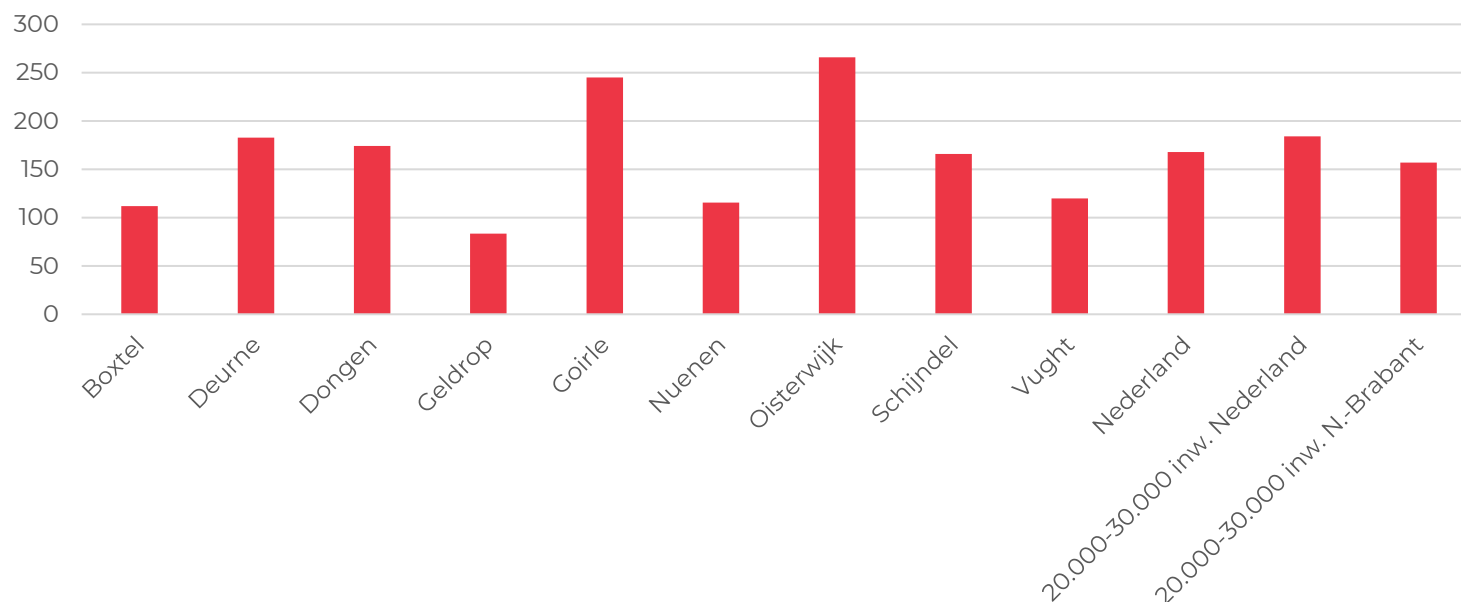
5. OVERIGE BENCHMARK EN PLANNEN

Het Doe-het-zelfaanbod in Geldrop is in een benchmark-analyse vergeleken met plaatsen met 20.000 tot 30.000 inwoners in Noord-Brabant en met Nederland (bron: Locatus december 2023). Deze plaatsen liggen niet allemaal op zo'n korte afstand van een grote stad als Geldrop. Boxtel, Dongen en Oisterwijk liggen op grotere afstand. Vergeleken met Deurne, Goirle, Nuenen, Schijndel, Vught en de andere gebieden scoort het metrage per 1.000 inwoners in Geldrop het allerlaagst.

Plannen

Via contacten met de omringende gemeenten is nagegaan of hier plannen zijn in de bouwmarktbranche. In Geldrop en omgeving zijn geen concrete plannen, ook niet in het oostelijke deel van Eindhoven of het westelijke deel van Helmond. In de gemeente Heeze-Leende is niets bekend of er een Doe-het-zelfwinkel terugkomt voor de gesloten Hubo in Heeze-centrum.

Hoofdbranche Doe-het-zelf: m2 wvo per 1.000 inwoners



Vergeleken met
soortgelijke plaatsen
heeft Geldrop een
beperkt metrage Doe-het-
zelf.



6. MARKTTRENDS

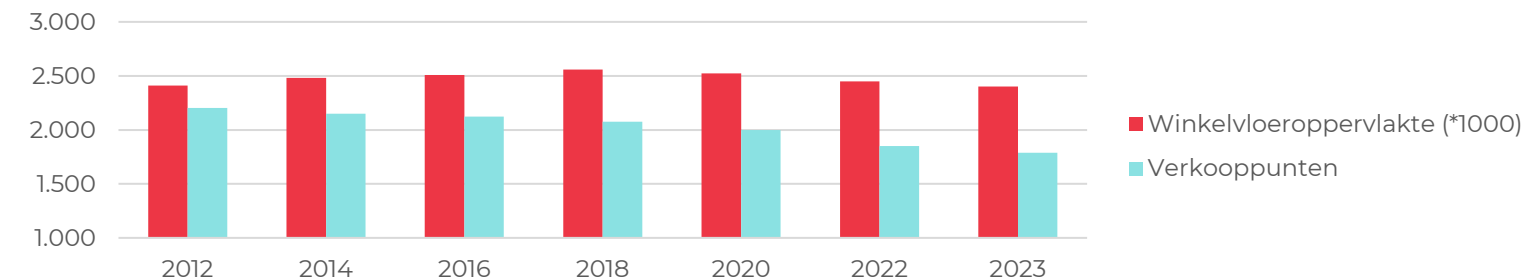
Het landelijke metrage in de bouwmarktbranche groeit al sinds 2017 nauwelijks meer. Wel is er enige schaalvergroting doordat het aantal verkooppunten sterker terugloopt. Het metrage per verkooppunt loopt daardoor op (bron: Retail data dashboard). Het aantal grootschalige bouwmarkten groeit langzaam en die trekken klanten uit een grotere regio, soms met Drive-In magazijn. Schaalvergroting van bestaande bouwmarkten maakt een pas op de plaats. Kleinere (MKB-)bedrijven hebben het vaak moeilijk of richten zich op klus-projecten op locatie. Cityconcepten zie je terug in de grote steden.

CBS heeft omzetcijfers beschikbaar op het niveau van Doe-het-zelf. Na een daling in de periode tot 2014 is de omzet hersteld tot en met 2019. Door corona was die in 2020 sterk gestegen. Oorzaak was de aandacht voor de branche In/Om Huis in die periode. In 2021 is de omzet weer gedaald en in 2022

weer hersteld. Het marktaandeel van de online bestedingen lag in 2021 op circa 5%, volgens Inretail (zie bijlage) ligt die nu rond 8%. Dit blijft een bescheiden niveau vergeleken met andere branches zoals Media & Hobby, Mode, Sport & Spel en Huishoudelijk: met Dagelijks en Tuinartikelen e.d. scoort Doe-het-zelf het laagste online marktaandeel. Net als in andere branches moet er in Doe-het-zelf wel rekening worden gehouden met afhalen en bezorgen.

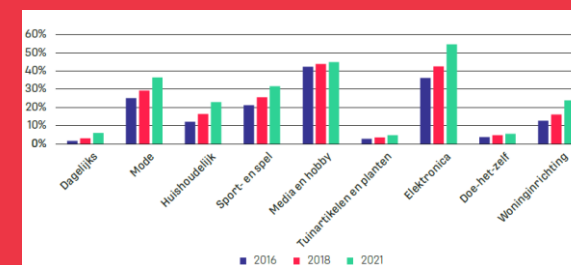
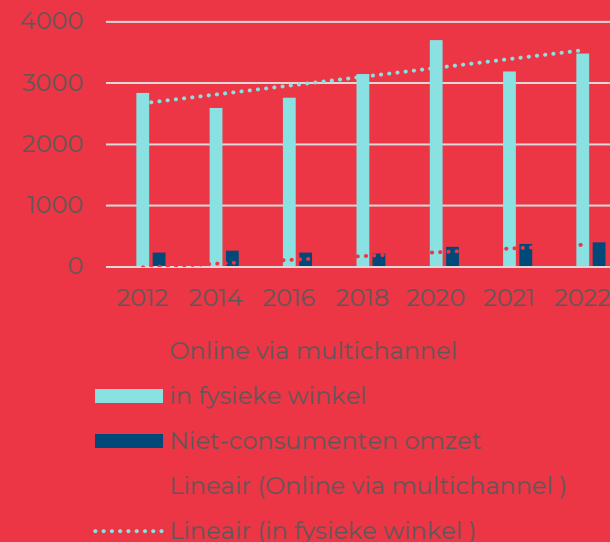
Doe-het-zelf en bouwmarkten kennen een relatief stabiele marktsituatie. Van faillissementen in de branche is bijv. weinig sprake. Kwalitatief treedt er volop concept- en assortimentsvernieuwing op. Service en gemak voor de consument inclusief professionele klant staan voorop. In de bijlage is een sheet opgenomen met een overzicht van de trends.

M2 wvo*1000 en verkooppunten Bouwmarkten



ONDERBOUWING NIEUWE BOUWMARKT DE BARRIER IN GELDROP

Omzet in € mln Bouwmarkten



Marktaandelen online (KSO2021)

7. KOOPSTROMEN

Uit het koopstromenonderzoek 2021 zijn cijfers af te leiden over de Doe-het-zelfbranche in de gemeente.

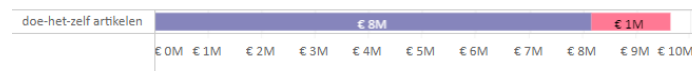
Bestemming bestedingen Doe-het-zelf in gemeente

Bestedingen per artikelgroep (€) 2021



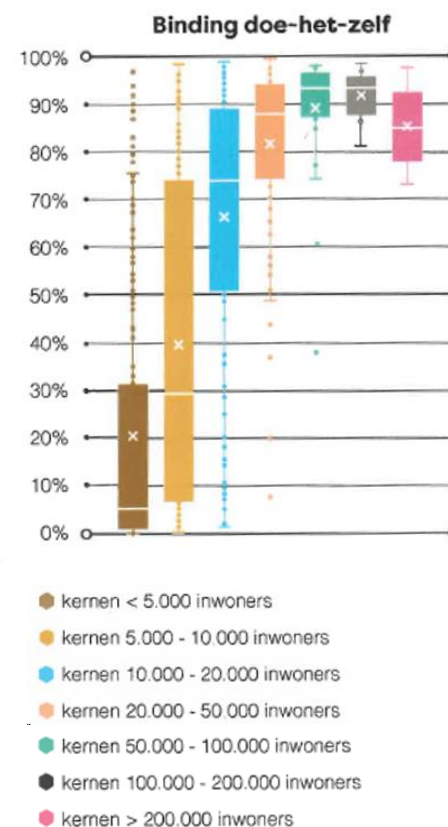
Herkomst bestedingen Doe-het-zelf in gemeente

Bestedingen per artikelgroep (€) 2021



De koopkrachtbinding ligt rond de 80% op gemeenteniveau, en in Geldrop op 75%. Een percentage van ± 75-80% komt overeen met het nieuwe Handboek Kooporiëntaties 2023. In de categorie 20.000-50.000 inwoners varieert de binding tussen 75% en 93%. Geldrop-Mierlo scoort iets lager vanwege de nabije ligging tot Eindhoven. Doe-het-zelfaankopen worden met name lokaal gedaan. De toevloeiing is min of meer gelijk aan de afvloeiing vanuit Geldrop-Mierlo: rond de 20% in de gemeente, en 25% in Geldrop (inclusief toevloeiing van Mierlo naar Geldrop). Het levert volgens KSO2021 een omzet van € 10 miljoen excl. BTW (en online) per jaar voor de Doe-het-zelfbranche in de gemeente. Daarvan komt € 8 miljoen uit Geldrop-Mierlo en € 2

miljoen van elders. Deze uitkomst is gebaseerd op het doortrekken van een historische trend. Zo is gerekend met een besteding per hoofd van € 230,- wat achteraf in 2021 € 210,- had moeten zijn. De uitkomsten zijn circa 10% te hoog ingeschat.



Koopkrachtbinding Doe-het-zelf naar inwonersklasse
(bron: Handboek Kooporiëntaties 2023)

“

Aan de hand van
koopstromen in de
hoofdbranche Doe-het-
zelf ligt de omzetspotentie
op circa € 9 miljoen per
jaar in de gemeente
Geldrop-Mierlo.

”

7. DISTRIBUTIEVE RUIMTE 2023

Aan de hand van de vorige informatie wordt een indicatie gegeven van de confrontatie van vraag en aanbod. Onderstaande tabel laat in de eerste kolom de resultaten op gemeenteniveau zien. Voor Doe-het-zelf is de uitkomst een omzetspotentie van € 8,9 miljoen. De uitkomsten op gemeenteniveau komen neer op een distributieve ruimte van 1.335 m2 wvo in Doe-het-zelf. Aanvullend is een analyse uitgevoerd voor de bouwmarktbranche in Geldrop. Daar is de binding iets lager vanwege de afvloeiing naar Eindhoven. De toevloeiing ligt iets hoger, onder andere vanuit Mierlo.

De uitkomst luidt dat er in Geldrop nu al een bouwmarkt-aanbod haalbaar is van circa 3.000 m2 wvo, ofwel +700 m2 wvo. Het betekent dat Gamma een bovengemiddelde omzet per m2 wvo behaalt.

Distributieve ruimte 2023	Doe-het-zelf gemeente	Bouwmarkt Geldrop
Inwoners verzorgingsgebied 2023	40.440	29.245
Omzet per hoofd over 2018-2022	€ 220	€ 192
Bestedingspotentieel	€ 8.896.800	€ 5.615.040
Koopkrachtbinding (in %)	80%	75%
Totaal gebonden omzet	€ 7.117.400	€ 4.211.300
Koopkrachttoevloeiing (in %)	20%	25%
Omzetspotentieel totaal	€ 8.896.800	€ 5.615.000
Gemiddelde omzet per M2 WVO 2018-2022	€ 1.860	€ 1.850
Haalbaar aanbod in M2 WVO	4.780	3.040
Aanwezig aanbod in M2 WVO	3.445	2.320
Distributieve ruimte in M2 WVO	1.335	720

ONDERBOUWING NIEUWE BOUWMARKT DE BARRIER IN GELDROP

“

In Geldrop is anno 2023 al
een behoefte aan een
bouwmarkt-aanbod van
circa 3.000 m2 wvo.

”

G

7. DISTRIBUTIEVE RUIMTE 2035

De verwachting is dat het aantal inwoners in de gemeente en in Geldrop zelf zal blijven groeien: op gemeenteniveau met 5% tot medio 2035, in Geldrop met 7% (+2.000 inwoners). Dat levert extra potentie voor het aanbod Doe-het-zelf en Bouwmarkt. Groei betekent ook dat er ook meer 'geklust' wordt in de nieuwe woningen. Op basis van het lage aandeel online bestedingen is dit impact gaat hebben op de omzet in het fysieke kanaal. Binding en toevloeiing worden in beide berekeningen naar de toekomst gelijk gehouden. Op gemeenteniveau zal de verplaatsing van Gamma weinig invloed hebben.

Op woonplaatsniveau zal de toevloeiing vanuit Mierlo wellicht iets minder worden. Daar staat tegenover dat er extra toevloeiing is te verwachten vanwege de ligging nabij de A67 met het langsgrijdend verkeer en vanuit Heeze-Leende. De omzetspotentie komt op € 9,4 miljoen voor Doe-het-zelf op gemeenteniveau, en € 6 miljoen voor de bouwmarktbranche in Geldrop. Dit betekent dat er een uitbreidingsruimte is van 1.600 m2 wvo Doe-het-zelf in de gemeente en 930 m2 wvo voor bouwmarkten in Geldrop anno 2035.

Distributieve ruimte 2035	Doe-het-zelf gemeente	Bouwmarkt Geldrop
Inwoners verzorgingsgebied 2035	42.660	31.300
Omzet per hoofd over 2018-2022	€ 220	€ 192
Bestedingspotentieel	€ 9.385.200	€ 6.009.600
Koopkrachtbinding (in %)	80%	75%
Totaal gebonden omzet	€ 7.508.200	€ 4.507.200
Koopkrachttoevloeiing (in %)	20%	25%
Omzetspotentieel totaal	€ 9.385.200	€ 6.009.600
Gemiddelde omzet per M2 WVO 2018-2022	€ 1.860	€ 1.850
Haalbaar aanbod in M2 WVO	5.045	3.250
Aanwezig aanbod in M2 WVO	3.445	2.320
Distributieve ruimte in M2 WVO	1.600	930

ONDERBOUWING NIEUWE BOUWMARKT DE BARRIER IN GELDROP

“

In Geldrop is behoefte aan
een bouwmarkt-aanbod
van circa 3.000 M2

”

G

9. KWALITATIEVE BEHOEFTE EN EFFECTEN

› Kwalitatieve behoefte

Bij de kwalitatieve behoefte wordt gekeken naar aspecten als omvang en uitstraling, afstand en spreiding, keuze in aanbod en verkeer en parkeren. Als enige bouwmarkt is het belangrijk om dit aanbod voor de woonplaats te behouden. Voor een bestaande en kleinere bouwmarkt krijgen de inwoners een moderne en grotere bouwmarkt terug. Voor sommige inwoners wordt de afstand groter en voor andere kleiner maar de onderlinge afstand en reistijd zijn gering. De keuze blijft hetzelfde en dat geldt min of meer ook verkeer en parkeren: er vanuit gaande dat hier ook op de nieuwe locatie goed in voorzien wordt. In Geldrop is zeker een kwalitatieve behoefte aan een bouwmarkt aanwezig, een moderne vestiging draagt daaraan bij.

› Effecten:

Wat zijn de ruimtelijke effecten op de detailhandelsstructuur, op het aanbod en op het woon-, leef- en ondernemingsklimaat? Kan er relevante (structurele) leegstand ontstaan met onaanvaardbare effecten in het verzorgingsgebied?

Door de verplaatsing van de Gamma blijft het woon- en leefklimaat in Geldrop op peil. Het voorzieningenniveau gaat er namelijk op vooruit. Per saldo komen er zelfs 200 woningen of meer bij op De Bleekvelden. Dit stimuleert de levendigheid in dit gebied. Gamma heeft op De Barrier ruimte om uit te breiden naar 3.000 m² WVO. Binnen de gemeente bevindt zich nog een Hubo (1.115 m² WVO) in Mierlo. Door de verplaatsing van de Gamma naar het zuiden van Geldrop worden deze twee bouwmarkten iets beter verspreid. Doordat Gamma tot de perifere detailhandel behoort heeft uitbreiding geen effect op het centrum van Geldrop. Dit soort volumineus aanbod is in het centrum niet aanwezig. Er zal geen extra leegstand ontstaan in het centrum of in het verzorgingsgebied. Om die reden

heeft het ook geen effect op het ondernemingsklimaat. Dat blijft op peil.

› Locatie:

De verplaatsing van de Gamma naar De Barrier heeft invloed op de huidige en nieuwe locatie. De Gamma locatie ligt nu net buiten het centrum op het bedrijventerrein De Bleekvelden. Vanwege de nabijheid van het centrum is dit een geschikte locatie voor woningen. Dit bevestigt alleen maar dat zo'n locatie in of tegen het centrum van Geldrop niet haalbaar of gewenst is. De fysieke ruimte is ook veel te beperkt. Zo'n nabij gelegen bouwmarkt biedt geen toegevoegde waarde voor het centrum. Woningbouw biedt juist wel perspectief voor het centrum.

De Barrier is als locatie momenteel bestemd als een bedrijfslocatie en zal met deze verplaatsing veranderen in een perifere detailhandelsbestemming. Dergelijke bedrijventerreinen zijn geschikt als locatie voor perifere detailhandel. Door de nabijheid van de snelweg A67 en haar ontsluiting is de locatie goed bereikbaar met de auto. Ook met openbaar vervoer is deze locatie te bereiken.

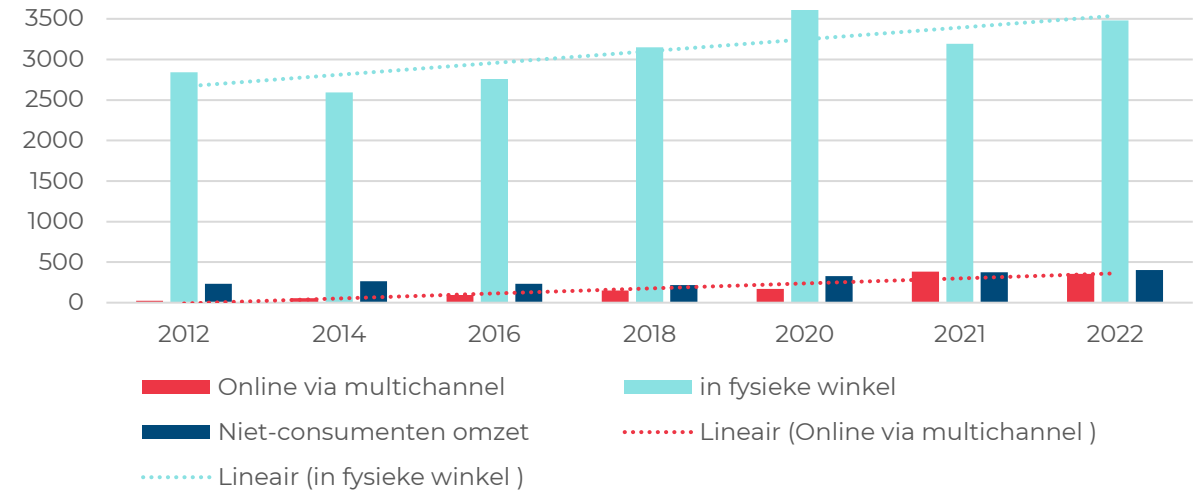
De bouwmarkt komt nabij het huidige McDrive-restaurant te liggen. Voorzien zijn een tankshop met horeca en een wasstraat. Het is een belangrijke entreegebied voor Geldrop waar veel in-en uitgaand verkeer langskomt. De zichtlocatie is daarmee goed.

BIJLAGE BOUWMARKTEN BINNEN DOE-HET-ZELF

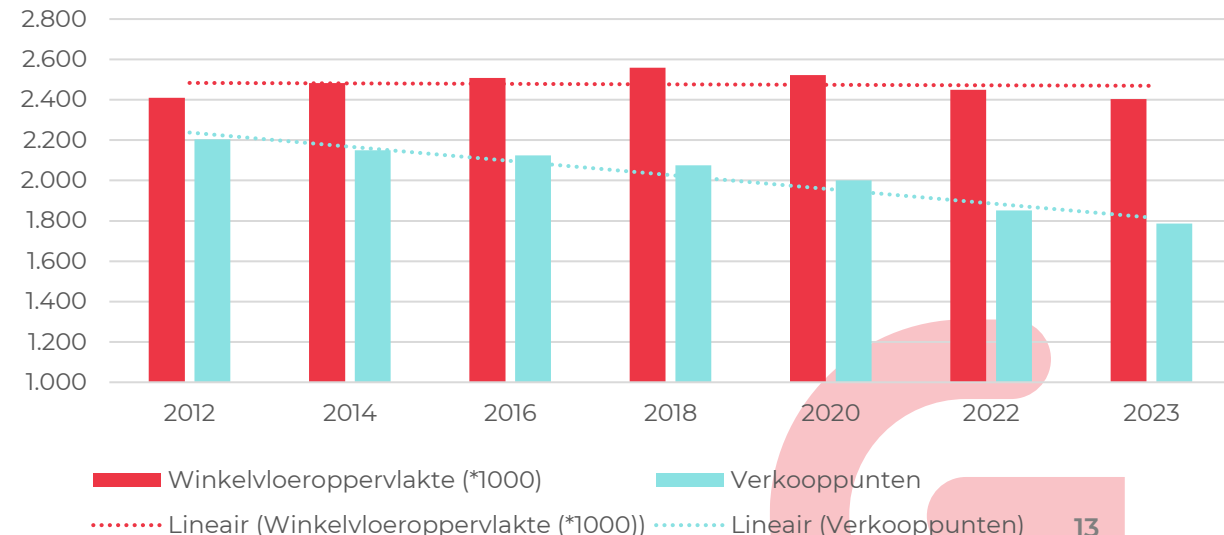
Groeimarkt sinds 2014 maar niet meer na 2020

- De omzet in fysieke bouwmarkten is na een daling vanaf 2014 weer gaan groeien tot en met 2020 en 2022, maar met een correctie in 2021. De piek in 2020 was te danken aan de pandemie.
- CBS heeft tussentijdse cijfers uitgebracht voor 2023. Die zijn in de eerste drie kwartalen licht positief voor bouwmarkten: gemiddeld +3% tot 5%, deels door prijsstijgingen: volumes groeien minder.
- De omzet online via multi-channel (excl. webwinkels) maakt een groei door maar het marktaandeel is nog relatief laag.
- Het aandeel niet-consumentenomzet is meer dan 10%. Dat zijn meestal bouwbedrijven en ZZP-ers die hun producten bij bouwmarkten of speciaalzaken aanschaffen, al of niet online besteld via afhalen of bezorging.
- Het winkelvloeroppervlak is redelijk gelijk gebleven ondanks de daling in verkooppunten. De groei van grote bouwmarkten (soms het tuinafdeling en Drive Tru) gaat gepaard met sluiting van kleinere bouwmarkten. Een tegenontwikkeling zijn de City-winkels in de dicht verstedelijkte gebieden, dichtbij de consument en minder inspelend op de autoklant.
- Het aantal verkooppunten in de bouwmarkten daalde de laatste 10 jaar met bijna 19%.

Omzet in € mln Bouwmarkten



M2 wvo*1000 en verkooppunten Bouwmarkten





Dit rapport is met uiterste zorgvuldigheid tot stand gekomen op basis van deskundig onderzoek. Onderhavig rapport bevat een weergave en interpretatie van (delen van de) onderzoeksresultaten. Het is anderen toegestaan om (delen van) het rapport en gehanteerde methodieken en modellen te kopiëren, distribueren, vertonen, op te voeren zolang Ginder als maker van het werk wordt vermeld en het werk niet commercieel wordt gebruikt.

Keava Richt
Rien Romijn

GINDER
Brugstraat 1a
5211 VS 's-Hertogenbosch
T: 088 210 02 00
E: info@wijzijnginder.nl
I: wijzijnginder.nl

