

# Goochelt het CBS met cijfers over fysieke winkels?

In **Nieuws** 17:10, 01 mei 2024 Door **Martin Neyt**



Marktonderzoek

Retail

Opinie



Martin Neyt  
Redacteur

[Profiel](#)

'Meer winkels in 2024' kopte het CBS dinsdag. Volgens de nationale statistici telde Nederland op 1 januari zo'n 83.000 winkels, 1.100 meer dan in 2023. Rekenmeesters uit de retailvastgoedsector plaatsen echter vraagtekens bij de uitkomsten.

Voor het eerst in meer dan tien jaar zou de dalende trend waarin het aantal fysieke winkels was beland, zijn doorbroken. Volgens het CBS groeide het aantal doe-het-zelf-zaken het sterkst en ook boekhandels deden het prima.

Tuincentra, bloemen- en dierenwinkels namen juist in hoeveelheid af. Het CBS meldt verder dat het aantal winkels in de straat met de stijging naar 83.200, nog niet op het niveau van voor de coronapandemie -84.100 op 1 januari 2020- was.

Robin van Lieshout, adviseur Retail & Smart Cities bij advies- en ontwerpbureau voor ruimtelijke ordening BRO, vraagt zich op LinkedIn af of de winkeldata van het CBS kloppen. Hij wijst daarbij op de cijfers van het in winkelvastgoed gespecialiseerde Locatus. 'Als ik naar de Locatus-data kijk, zie ik nog steeds krimp van het aantal winkels, namelijk -2,5% tussen 1 januari 2023 en 1 januari 2024. Inmiddels tussen 1 januari en 30 april ook weer -1%. Kortom, enige nuance is op z'n plek. Meteen zeggen dat de problemen in de fysieke retail voorbij zijn op basis van één bron en één cijfertje in een lange trend, is niet verstandig. Het aantal winkels krimpt gewoon, uiteraard met regionale verschillen en verschillen in sectoren.'

### Grote goocheldoos

Van Lieshout krijgt op LinkedIn bijval van Locatus zelf, in de persoon van onderzoeksdirecteur Gertjan Slob. Hij geeft aan dat het aantal winkels vorig jaar met ruim 2.000 (meer dan 3% van het totaal) is gedaald. 'Het CBS heeft weer veel data in een grote goocheldoos gegoooid en komt dan met een cijfer. Als wij echt de winkelstraten doorlopen en kijken wat er in de werkelijkheid gebeurt, zien we een ander beeld. Zo zou het aantal winkels in gemeentes als Montfoort, Zoeterwoude en Zuidplas met meer dan 10% zijn gestegen. Dus tientallen winkels erbij in deze 3 gemeenten. In geen van deze plaatsen is een nieuw winkelcentrum gekomen, ik ben dan dus heel benieuwd waar ik deze winkels kan vinden. Wij hebben een goede fles wijn klaar staan voor de persoon die mij deze winkels kan aanwijzen.'

Ook anderen, onder wie een vastgoedadviseur retail, vragen zich af waar het CBS de cijfers vandaan tovert. Zo zou het aantal bouwmarkten en speciaalzaken juist gedaald zijn, terwijl de statistici over een stijging van doe-het-zelf-zaken spreken. Een marketingconsultant retail oppert dat het CBS ook bedrijfsregistraties aanhaalt en niet uitsluitend stenen winkels.

## Meer retailmeters

Retail specialist Hans van Tellingen, eigenaar van vastgoedonderzoeksbureau Strabo, stipt in de discussie aan dat het aantal winkels weliswaar afnam, maar dat het aantal in gebruik zijnde retailmeters hoger dan ooit is. Hij verwijst naar een column van januari van dit jaar, waarin hij uitlegt dat de retail doorgroeit. 'De retailleegstand (van winkels, horecapanden en overige voorzieningen als uitzendbureaus) is de laatste jaren fors gedaald. De leegstand naar metrage daalde van 8,1% in 2020 naar 5,4% in 2023. En de leegstand naar verkooppunten daalde van 7,3% in 2020 naar 6,0% in 2023. De laagste percentages in vijftien jaar.'

## Onheilspredikers

Volgens Van Tellingen is er geen enkele reden voor doemdenken over het winkelaanbod in de straat. 'Onheilspredikers voorspellen namelijk al sinds 2011 kommer en kwel', schreef hij in april op het blog Wynia's Week. 'Uiteindelijk overleeft de stenen retail als sector. Mensen vinden het namelijk leuk om naar een leuke plek te gaan en daar een hapje, een drankje en/of producten aan te schaffen. Samen met andere mensen. De toekomst voor de stenen winkels is dan ook een voorspoedige. Al is het alleen maar omdat consumenten het favoriete tijdverblijf is van velen. De ontmoetingsfunctie is inherent aan menselijk gedrag. Goede winkels op goede plekken zullen daarom altijd blijven bestaan.'