

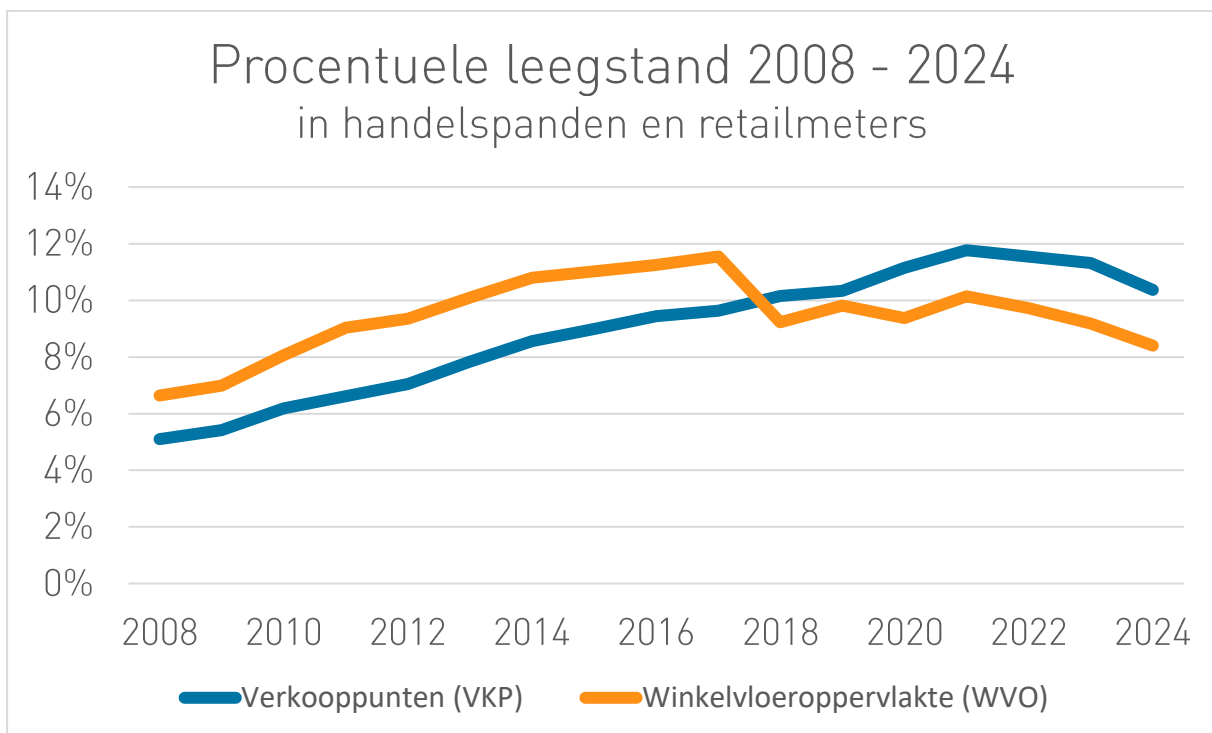
# Persbericht winkelleegstand 2024

Januari 2024

## Daling leegstand in België zet door

*Transformatie blijkt de sleutel voor de aanpak van leegstand*

In 2023 is de leegstand voor het derde jaar op rij gedaald. Dit jaar zelfs beduidend meer dan de twee voorgaande jaren, en wel met bijna één procent. Het aantal leegstaande panden daalde van 11,3% begin 2023 naar 10,4% eind van het jaar. Ook in winkelmeters daalde de leegstand het afgelopen jaar van 9,2% naar 8,4%.



### Forse daling van het aantal handelspanden

De forse leegstandsdaling komt *niet* omdat er méér retailers een winkel geopend hebben. Integendeel, er waren juist veel minder ondernemers actief, want het aantal handelspanden nam het afgelopen jaar zelfs met ruim 3.000 af. En daar ligt de reden van de daling in leegstand: het afgelopen jaar zijn – per saldo – 3.000 panden van functie veranderd. Dit zijn nu dus geen handelspanden meer, maar deze zijn omgebouwd naar woning, kantoor of een andere functie. Hierdoor daalde het aantal leegstaande panden met bijna 2.500 panden, waardoor de leegstand afnam.

Het aantal panden in de kleinhandel daalde vorig jaar met ruim 1.500, een daling van ruim 2%. De sterkste daling binnen deze sector zien we bij Bruin- & witgoedzaken (-7%) en handelaren die schoenen en lederwaren verkopen (-4%).

## Leegstandsdeling in alle gewesten, maar verschil in leegstand neemt toe

Tot 3 jaar geleden nam de leegstand in België gestaag toe. Tussen 2008 en 2021 steeg de leegstand het sterkst in Wallonië en Brussel. In Vlaanderen was de leegstandsontwikkeling iets minder ongunstig. Opvallend genoeg zien we in 2023 ook juist hier weer de gunstigste ontwikkeling. De leegstand daalt het meest in Vlaanderen (van 10,6% naar 9,6%), en het minst in het Brusselse Gewest (van 11,4% naar 10,7%). De verschillen tussen de gewesten zijn vorig jaar dus alleen maar groter geworden.

## 30 grootste gemeenten

Als we naar de 30 grootste gemeenten in België kijken, dan zien we in bijna alle gemeenten een daling van de leegstand. Verviers en Seraing kennen de sterkste daling. Daar waren na de overstromingen in de zomer van 2021 nog steeds de gevolgen zichtbaar begin 2023. Inmiddels zien we ook daar de eerste tekenen van herstel, met een sterke daling van de leegstand tot gevolg. Naast deze beide gemeenten zien we de sterkste daling in achtereenvolgens Jette, Aalst en Gent. Aan de andere kant heeft in Anderlecht, Hasselt en Charleroi vorig jaar nog een stijging van de leegstand plaatsgevonden.

## Transformatie de sleutel voor de aanpak van leegstand

Toenemende winkelleegstand is geen exclusief Belgisch probleem. Door de opkomst van E-commerce is de behoefte aan fysieke winkels aanzienlijk afgenomen en niets wijst erop dat dit zal veranderen. De afgelopen jaren zien we dan ook een gestage afname van het aantal handelspanden en deze daling zal nog wel even doorgaan. Leegstaande handelspanden zullen dan ook in veel gevallen niet meer worden ingevuld door een handelaar, maar daar moet een andere functie voor worden gevonden. Dat kan een woning, kantoor of iets medisch zijn.

Tot het vorige decennium zagen we deze transformatie in Belgische steden nog maar heel beperkt plaatsvinden. De laatste jaren lijkt echter meer en meer het besef door te dringen dat niet in elk leegstaand handelspand een handelaar zal terugkeren en dat deze panden dus moeten worden getransformeerd. Al met al een positieve ontwikkeling voor de leegstand in Belgische binnensteden.

---

### Meer informatie / contact

Voor een nadere toelichting op deze cijfers is Gertjan Slob (Directeur Onderzoek) telefonisch beschikbaar op telefoonnummer +32(0)2 267 2800 of +31(0)6 2155 3097. Locatus verstrekt geen gratis detailgegevens over individuele gemeenten.

### Over Locatus

Locatus is een onderzoeksbureau gericht op retail. Wij verzamelen al ruim 20 jaar zelf informatie over winkels, winkelgebieden en winkelpassanten. Dus van modewinkel tot kapper, van restaurant tot benzinstation of van schoenwinkel tot supermarkt. Onze buitendienst bezoekt en onderzoekt jaarlijks alle winkelgebieden in de Benelux.