

## 8.2 WINKELCENTRUM YPENBURG (LEIDSCHENVEEN-YPENBURG)

### Facts

Type winkelcentrum	Wijkwinkelcentrum klein		
Verzorgingsgebied	Wijk Ypenburg		
	2009	2013	2017
Inwoners verzorgingsgebied	23.969	25.956	27.198
Omvang (m² wvo)	6.042	6.127	5.577
Aantal winkels	28	27	20
Aantal horecavestigingen¹	nb	3	4
Aantal overige verkooppunten	nb	11	12
Trekkers	C1000, Plus	C1000, Plus	Hoogvliet, Jumbo
Leegstand (% van totaal wvo)	13,2%	8,2%	6,8%
Parkeren	Parkeerplaats	Parkeerplaats	Parkeerplaats
Parkeren gratis/betaald	Betaald	Blauwe zone	Betaald
Inrichting	Niet overdekt	Niet overdekt	Niet overdekt
Huurprijzen 2017²	€ 230	€ 230	€ 220
Index basiskwaliteit³	115	111	121
Index economisch functioneren³	88	103	105
Ranking	29	21	11

¹Winkelondersteunende horeca

²2017=100

³Huurprijzen per m² wvo per jaar. Bron: Frisia Makelaars

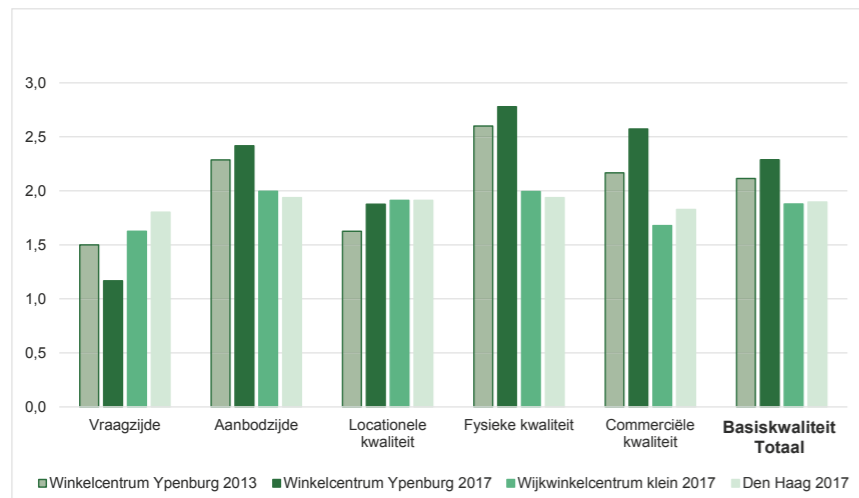
### Plattegrond



### Foto



### Basiskwaliteit



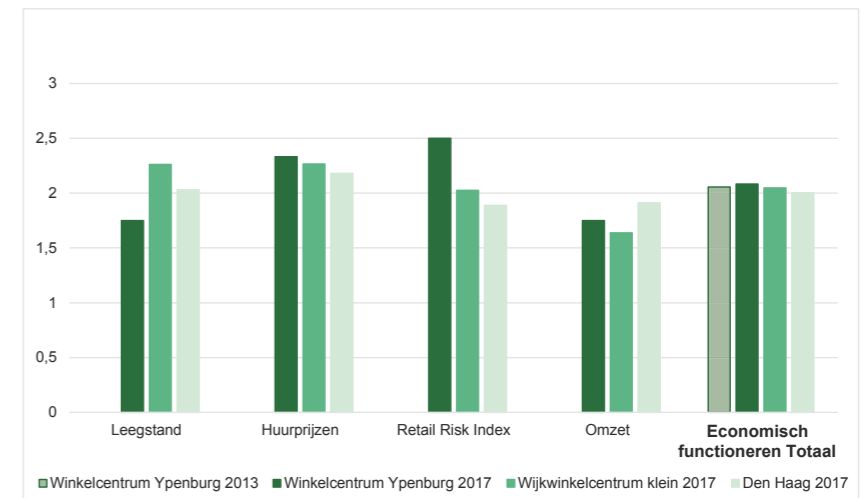
### Hoofconclusies

**Eindoordeel**  
Winkelcentrum Ypenburg behoort met een 11e plek in de ranglijst tot de sterkere winkelgebieden in de Haagse Hoofdwinkelstructuur. De (met name) Basiskwaliteit en het Economisch Functioneren zijn bovengemiddeld.

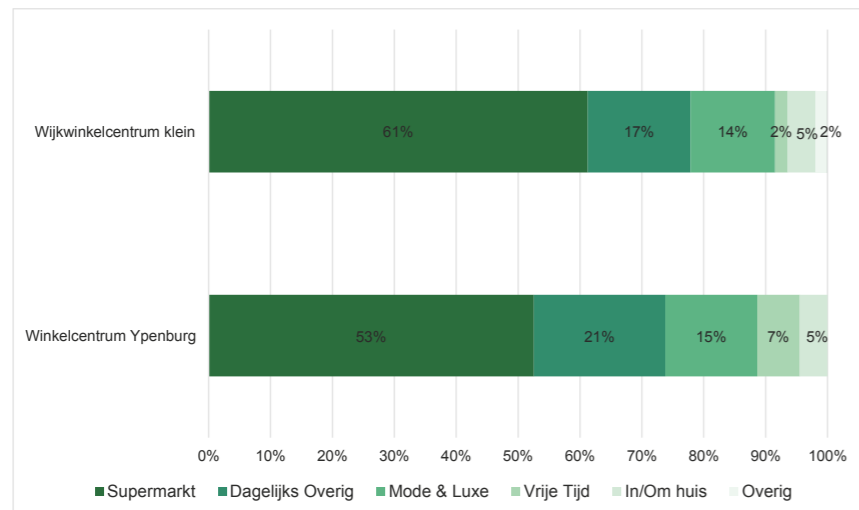
**Basiskwaliteit**  
Winkelcentrum Ypenburg scoort ruim bovengemiddeld op Aanbodzijde (o.a. trekkerbeeld en schaalgrootte), Fysieke (o.a. gevels en openbare ruimte) en Commerciële (o.a. organisatiegraad, eigendomssituatie) kwaliteit.

**Economisch Functioneren**  
De leegstand in winkelgebied Ypenburg is de laatste jaren weer redelijk stabiel (na een piek in 2010). De huurprijzen zijn tussen 2013 en 2017 iets afgenomen, maar nog altijd hoog in vergelijking met andere wijkwinkelcentra in Den Haag. Op omzet scoort het winkelgebied relatief laag, mede door de beperkte toevloeiing (afgesloten verzorgingsgebied).

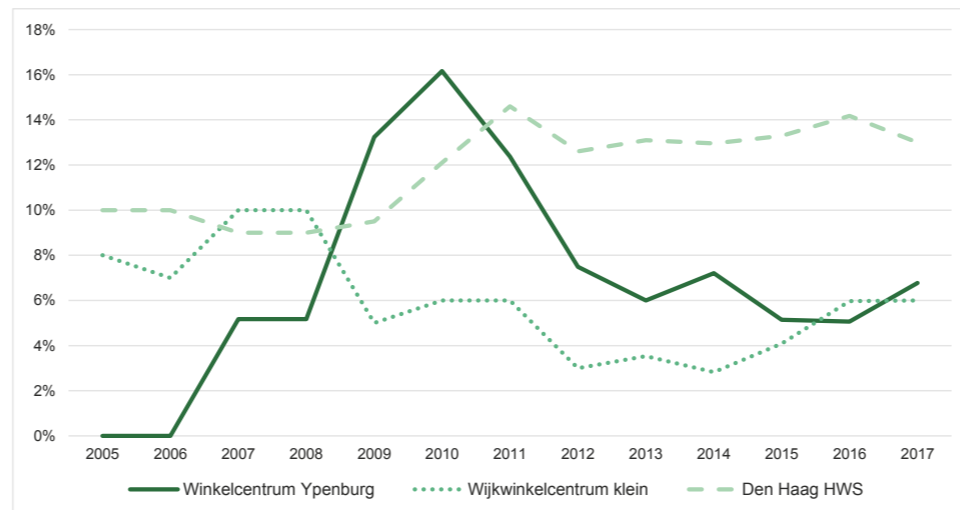
### Economisch functioneren



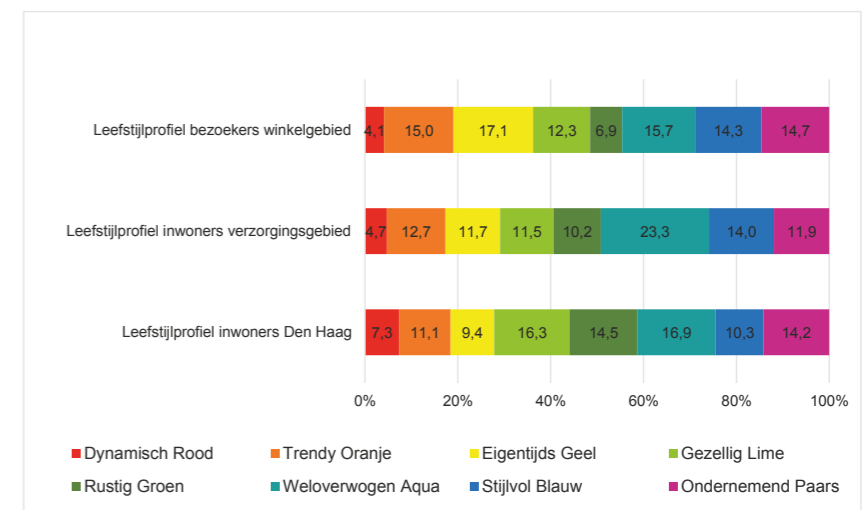
### Branchering winkels (% van totaal wvo)



### Ontwikkeling leegstand 2005-2017 (in %)



### Klantenprofiel winkelgebied



Zie pagina 4-5 voor toelichting Bron: DiscVision