

## 8.1 'T HOGE VEEN (LEIDSCHENVEEN-YPENBURG)

### Facts

Type winkelcentrum	Wijkwinkelcentrum klein		
Verzorgingsgebied	Wijk Leidschenveen		
	2009	2013	2017
Inwoners verzorgingsgebied	16.654	20.375	20.703
Omvang (m² wvo)	6.179	5.928	6.035
Aantal winkels	23	21	21
Aantal horecavestigingen¹	nb	3	4
Aantal overige verkooppunten	nb	12	10
Trekkers	Albert Heijn, Digros	Albert Heijn, Digros	Albert Heijn, Dirk
Leegstand (% van totaal wvo)	3,4%	0,0%	4,3%
Parkeren	Parkeerplaats	Parkeerplaats	Parkeerplaats
Parkeren gratis/betaald	Gratis	Gratis	Gratis
Inrichting	Geheel overdekt	Geheel overdekt	Geheel overdekt
Huurprijzen 2017²	€ 180	€ 180	€ 200
Index basiskwaliteit³	124	125	125
Index economisch functioneren³	113	105	131
Ranking	10	11	2

¹Winkelondersteunende horeca

²2017=100

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

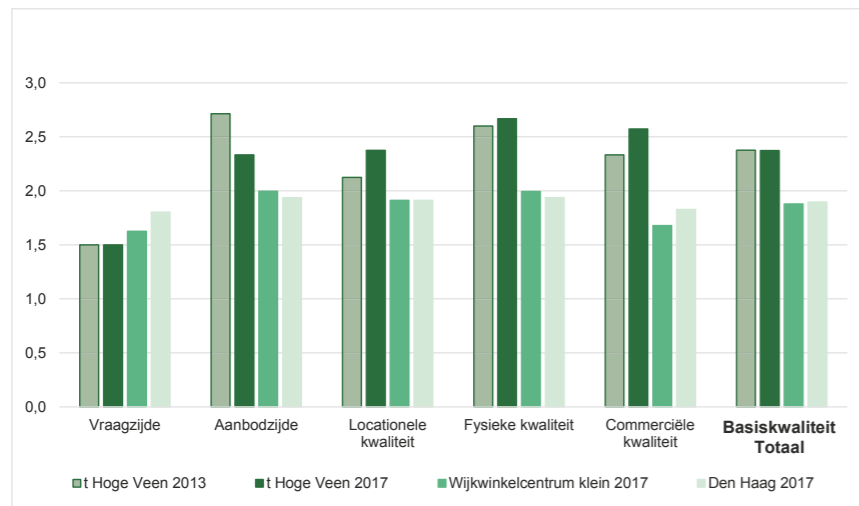
### Plattegrond



### Foto



### Basiskwaliteit



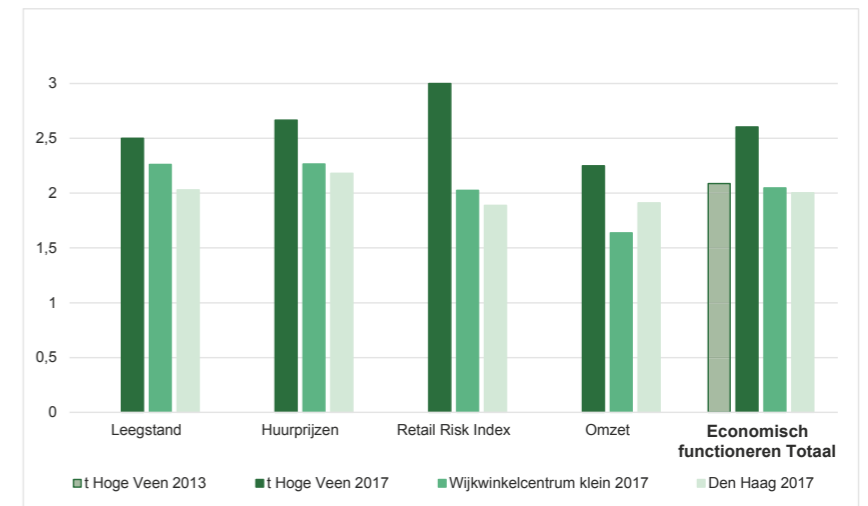
### Hoofconclusies

**Eindoordeel**  
Winkelcentrum 't Hoge Veen is gestegen op de ranglijst en neemt nu een 2e plaats in op de ranglijst en behoort daarmee tot de sterkere winkelgebieden in de Haagse Hoofdwinkelstructuur. Zowel de Basiskwaliteit als het Economisch Functioneren zijn bovengemiddeld.

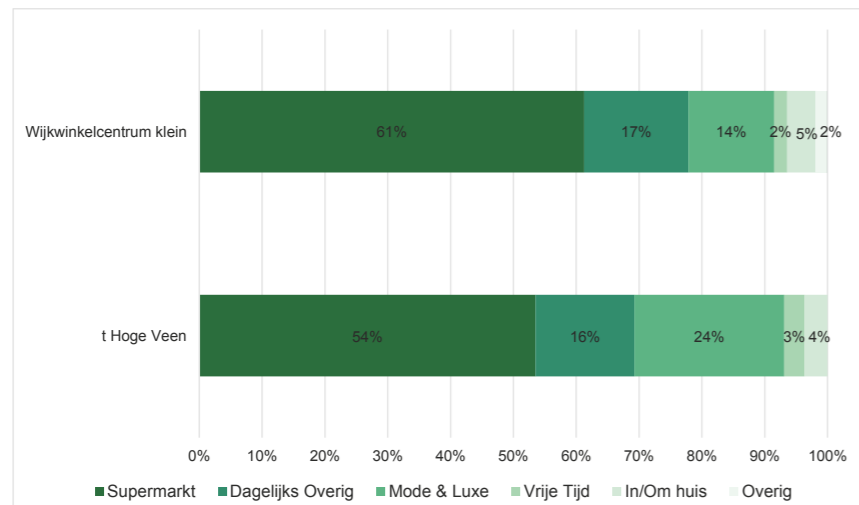
**Basiskwaliteit**  
't Hoge Veen scoort (ruim) bovengemiddeld op Aanbodzijde (o.a. trekkerbeeld), Locationele (o.a. bereikbaarheid, parkeren), Fysieke (o.a. gevels, openbare ruimte) en Commerciële (o.a. organisatiegraad, eigendomssituatie) kwaliteit.

**Economisch Functioneren**  
Winkelcentrum 't Hoge Veen kampt kent sinds de opening in 2009 nagenoeg geen leegstand. De huurprijzen zijn bovengemiddeld voor een klein wijkwinkelcentrum en ook gestegen tussen 2013 en 2017.

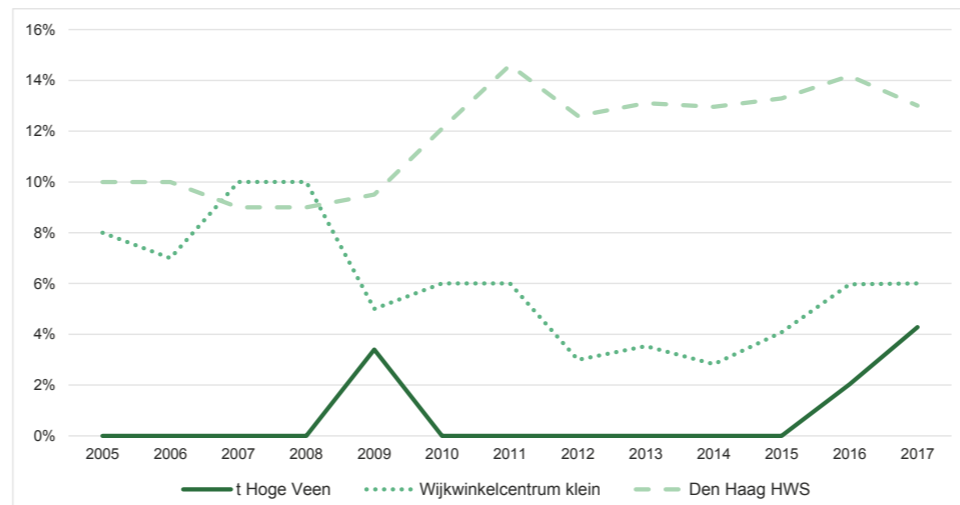
### Economisch functioneren



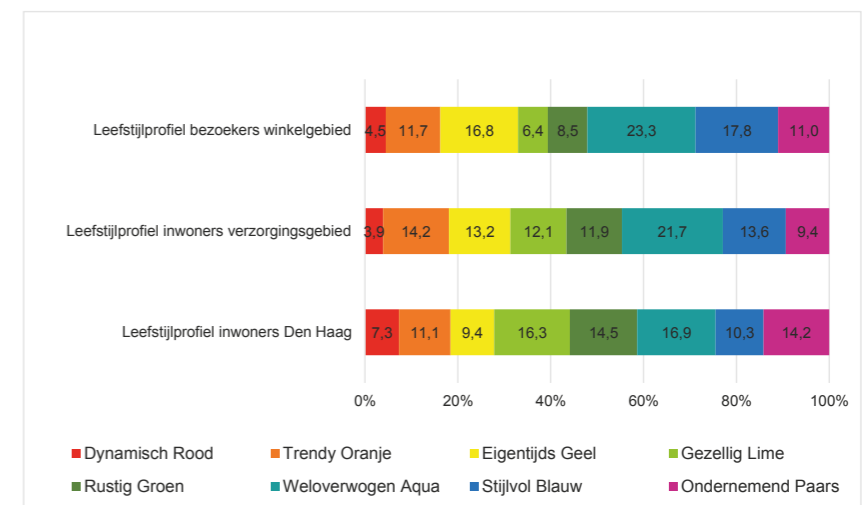
### Branchering winkels (% van totaal wvo)



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



### Klantenprofiel winkelgebied



Zie pagina 4-5 voor toelichting Bron: DiscVision