

Vrijetijdsmarkt groeit razendsnel

De markt voor vrijetijdsbesteding maakt een spectaculaire groei door. Hoewel Nederlanders minder tijd hebben voor ontspanning, geven ze er steeds meer geld aan uit. De economische spin-off van bioscopen, musea, horeca, recreatieparken en andere publiekstrekkingen is enorm. Maar in tegenstelling tot andere vastgoedsectoren is er nog weinig bekend over deze markt. Leisurefuncties zijn bij uitstek voorzieningen die eenzijdige gebieden kunnen verlevendigen in gebiedsontwikkeling.

Deze conclusies staan in een onderzoek naar de leisuremarkt, uitgevoerd door het Bureau Stedelijke Planning Amsterdam in opdracht van NVM Bedrijfs Onroerend Goed. Doel van het onderzoek is om beter zicht te krijgen op het maatschappelijke en economische belang van uiteenlopende leisure-activiteiten.

BUDGET Het onderzoek constateert dat de vrijetijds- of leisure-industrie een belangrijke pijler van onze economie is geworden. Ongeveer een vijfde van het huishoudbudget wordt besteed aan vrije tijd. De sector creëert een werkgelegenheid van 400 duizend banen en een omzet van bijna 37 miljard euro, oftewel drie procent van het bruto binnenlands product (BBP). Vergeleken met 2001 is deze bijdrage gegroeid met 24 procent. Alleen de sector bouwnijverheid liet in dezelfde periode een hogere groei zien.

Vrijtijdsvoorzieningen kunnen een stad of regio zowel maatschappelijk, sociaal als economisch op de kaart zetten, waarbij de wijde omgeving kan meeprofiteren. De indirecte of afgeleide opbrengsten en werkgelegenheid zijn vaak veel groter dan de directe. In stedelijke gebieden vormt een combinatie van wonen, werken, winkelen en leisure een grote aantrekkingskracht. Voorbeelden zijn de Kop van Zuid in Rotterdam of het ArenA-gebied in Amsterdam Zuidoost. Ook op het platteland kunnen leisure-activiteiten zoals maneges, golfbanen, wellnesscentra, bed & breakfasts en bungalowparken een nieuwe impuls geven aan de omgeving.

Met name de combinatie van retail en horeca doet het goed. Ruwweg de helft van de bezoekers die primair komt om te winkelen, combineert dat vooraf, tijdens of nadien met horecabezoek. Omgekeerd geldt hetzelfde. Ook leisuretrekkers als bioscopen, casino's en musea leiden tot extra bedrijvigheid: circa een derde van de bezoekers doet ook winkelen en horeca aan.

BEDRIJVEN Leisure valt ook goed te combineren met werkgerelateerde functies. Bedrijven en werknemers hechten naast factoren als bereikbaarheid en kwaliteit van het pand steeds meer aan de kwaliteit van hun werkomgeving en de aanwezige voorzieningen. Ze wensen bijvoorbeeld horeca of winkels in de directe omgeving van de werkplek. Ook bij de herstructurering van bedrijventerreinen kan de leisure-industrie een rol spelen. "Een goed voorbeeld hiervan is de positieve invloed



Nederlanders geven een vijfde van hun huishoudbudget uit aan vrije tijd. Een rapport in opdracht van NVM wijst dat uit. De onderzoekers constateren dat leisurefuncties een belangrijke meerwaarde kunnen leveren bij gebiedsontwikkelingen.

die de ontwikkeling van het Westergasfabriek terrein heeft gehad op de vastgoedwaarden in de wijk Westerpark", aldus Eggink.

**Diagonal Mar,
Barcelona**

ECONOMISCH BELANG Het onderzoek constateert dat leisure een steeds grotere rol speelt bij integrale vastgoedontwikkelingen. Toch wordt het economische belang van deze markt vaak nog over het hoofd gezien, aldus Evert-Jan Eggink, voorzitter van NVM Bedrijfs Onroerend Goed: "Vrijtijdsvoorzieningen worden vaak nog vergeten in de planologische besluitvorming. Dit is opmerkelijk, omdat leisure een duidelijke meerwaarde kan bieden. Naar verwachting zal het economische belang van de leisuresector in de toekomst alleen maar groeien. Niet alleen in het stedelijke gebied, maar ook op het platteland. Wereldwijd verdienen straks een op de twaalf mensen er hun brood mee."

Ook voor bedrijfsmakelaars is leisure een belangrijke groeiemarkt. Zij kunnen hun adviesrol verder uitbouwen en hun kennis en ervaring breder inzetten bij integrale gebiedsontwikkeling en leisureprojecten. "De bedrijfsmakelaar kan een brugfunctie vervullen tussen vastgoedpartijen en leisure-exploitanten. Door betere samenwerking en uitwisseling van kennis en expertise kan deze markt beter worden ontwikkeld", aldus Eggink.