

Binnenstadsmonitor Almelo – Jaarbeeld 2024.

Jaarbeeld van de Almelose binnenstad in 2024

Enschede, maart 2025

Kennispunt Twente

Arthur Scholte

Opdrachtgever

Gemeente Almelo

kennispunt
twente

Inhoud

Inleiding.....	3
1. Inleiding.....	4
Hoofdpijnen 2024.....	6
2. Hoe ging het met de binnenstad in 2024 op hoofdpijnen?.....	7
Bezoekers in 2024.....	8
3. Hoeveel bezoekers trok de binnenstad in 2024?	9
Drukke in 2024.....	11
4. Waar was het druk in de binnenstad in 2024?.....	12
Beleving inwoners in 2024.....	13
5. Hoe beleven inwoners de binnenstad in 2024?.....	14
Winkels en horeca in 2024.....	17
6. Hoe ging het met de winkels en horeca in de binnenstad in 2024?.....	18
Werkgelegenheid in 2023.....	19
7. Hoe ging het met de werkgelegenheid in de binnenstad in 2023?	20
Functionies van panden in 2024.....	22
8. Hoe ontwikkelden de functionies van panden in de binnenstad zich in 2024?.....	23
.....	24
Hoe ontwikkelde zich het aantal inwoners in de binnenstad in 2024?.....	24
9. Hoe ontwikkelde zich het aantal inwoners in de binnenstad in 2024?	25



1.

Inleiding.

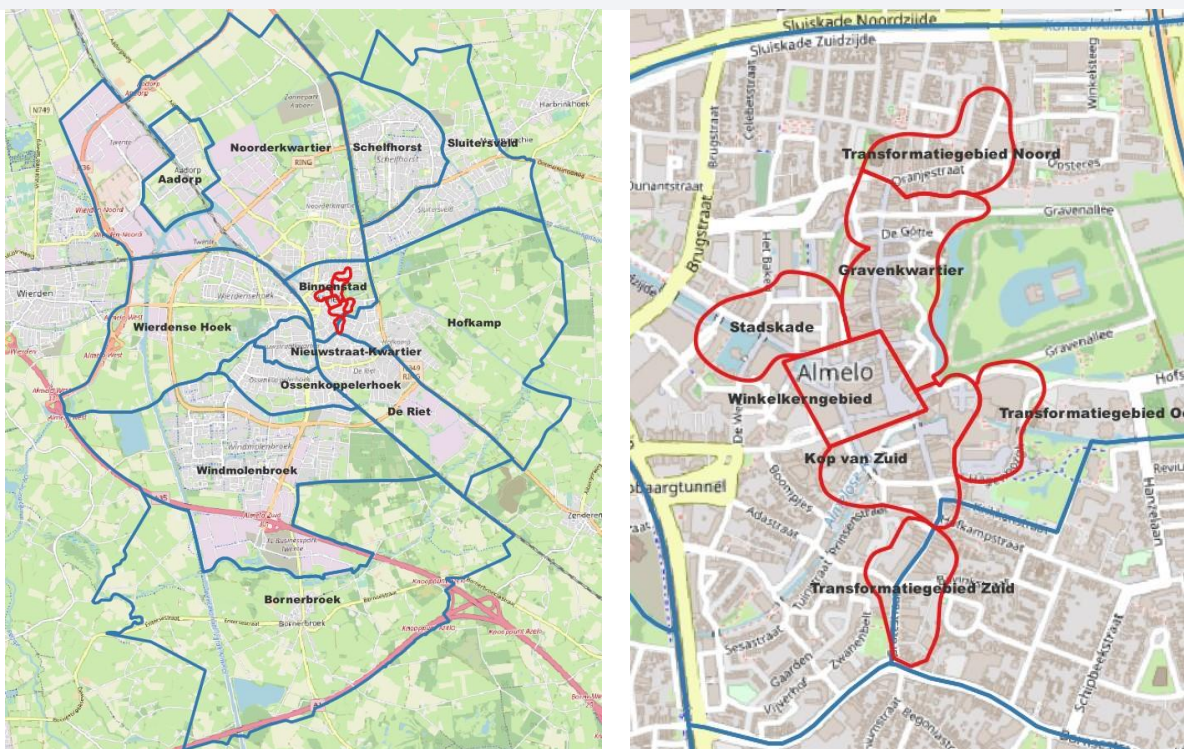
1. Inleiding

De binnenstad vormt het hart van Almelo en is van groot belang voor de economische positie en de uitstraling van Almelo. Mede door haar ligging heeft de binnenstad van Almelo ook een bovenlokaal verzorgingsgebied met een wijd ommeland. Een levendige binnenstad maakt Almelo aantrekkelijk voor inwoners én bezoekers. In het Coalitieakkoord Almelo 2022-2026 is de Binnenstad dan ook aangewezen als prioritair gebied:

“Een sterke binnenstad realiseren betekent het compacter maken van het kernwinkelgebied, het vergroten van de aantrekkelijkheid en levendigheid van het centrum, hoogstedelijk wonen en het versterken van het water en groen. De binnenstad wordt steeds meer een plaats voor ‘beleven’. Door een compacter centrum ontstaan in de flanken van de binnenstad transformatiemilieus met nieuwe woon- en werklocaties”¹.

De Almelse binnenstad wordt continu gevolgd en in beeld gebracht met de Almelse binnenstadsmonitor (www.binnenstadsmonitoralmelo.nl). In de binnenstadsmonitor wordt, aan de hand van diverse bronnen, vanuit breed perspectief, inzicht geboden in de ontwikkeling van de Almelse binnenstad. In onderstaande afbeeldingen is de ligging van het monitoringsgebied en haar zeven deelgebieden zichtbaar.

Afbeelding 1: Afbakening (maatwerk)gebied Binnenstad met zeven deelgebieden



In aanvulling op de online monitor, die doorlopend geactualiseerd wordt, bevat deze notitie een jaarbeeld voor 2024, waarin specifiek de ontwikkeling van de Almelse binnenstad in

¹ Uit: *Bouwen aan kansen voor iedereen, Coalitieakkoord Almelo 2022-2026*.

dat jaar wordt uitgelicht en nader beschouwd. Het accent ligt daarbij op het verloop over het afgelopen jaar en de verandering ten opzichte van eerdere jaren voor het binnenstadgebied als totaal.



2.

Hoofdlijnen 2024.

2. Hoe ging het met de binnenstad in 2024 op hoofdlijnen?

Over het algemeen ging het niet heel goed met de Almelose binnenstad in 2024. Zo nam het **gemiddeld weekbezoek** wel toe in 2024 (t.o.v. 2022) met 11.300 (+23,0%) en wonnen alle dagen in de week, op de zondag na, aan bezoek. Het gemiddeld aantal bezoekers op **zaterdag** steeg met 30%. In 2024 nam het aantal **detailhandelwinkels** én het aantal **vierkante meters WVO-detailhandel** af tot respectievelijk 113 stuks (-4/ -3,4%) en 25.620 m² (-659 m²/ -2,5%). De **leegstand** (43 panden/ 15,8%) nam in 2024 toe met zes leegstaande panden (+16,2%) ten opzichte van een jaar eerder. Ook het aantal **leegstaande vierkante meters WVO** steeg (+859 m²/ +12,9%).

Het aantal **werkzame personen** (1.740) in de binnenstad bleef in 2023 gelijk aan 2022 (het cijfer 2024 komt binnenkort beschikbaar). Zoals minimaal in de afgelopen 10 jaar, steeg het aantal **inwoners** in de Almelose binnenstad opnieuw. Dat nam toe met 75 inwoners (+4,6%) tot 1.706 in totaal.

De **gemiddelde verblijfsduur** (106 minuten) en de waardering voor de **binnenstad in het algemeen** (6,6) bleven vrijwel onveranderd ten opzichte van 2023.

Afbeelding 2: Kernindicatoren binnenstad Almelo (screendump februari 2025)

Kernindicatoren binnenstad Almelo			
	Stand	Ontwikkeling	Updatefrequentie
	Gemiddeld aantal weekbezoekers 2024: 60.400	+ 11.300/ +23,0% (t.o.v. 2022)	Jaarlijks
	Gemiddeld aantal zaterdagbezoekers 2024: 13.600	+ 3.100/ +29,5% (t.o.v. 2022)	Jaarlijks
	Detailhandelwinkels nov. 2024: 113	-4/ -3,4% (t.o.v. november 2023)	Jaarlijks
	m2 WVO detailhandel nov. 2024: 25.620	-659 m2 /-2,5% (t.o.v. november 2023)	Jaarlijks
	Leegstaande panden nov. 2024: 15,8% (43 panden)	+6/+16,2% (t.o.v. november 2023)	Jaarlijks
	Leegstaande m2 WVO nov. 2024: 15,3% (7.527 m2)	+859/+12,9% (t.o.v. november 2023)	Jaarlijks
	Werkzame personen april 2023: 1.740	0/ 0% (t.o.v. april 2022)	Jaarlijks
	Inwoners jan. 2024: 1.706	+75/ +4,6% (t.o.v. januari 2023)	Jaarlijks
	Gemiddeld rapportcijfer binnenstad algemeen dec 2023: 6,5	-0,1 (t.o.v. december 2022)	Jaarlijks
	Gemiddelde verblijfsduur zaterdag dec. 2023: 109 minuten	+36 (t.o.v. december 2022)	Jaarlijks

[Bekijk hier de kernindicatoren online](#)

The image features a dark blue background with a horizontal white line. On the left, a red semi-circle overlaps the white line. On the right, a large, light gray semi-circle overlaps the white line. The number '3.' is positioned on the left side, overlapping the red semi-circle and the white line. The text 'Bezoekers in 2024.' is positioned at the bottom, overlapping the dark blue background and the white line.

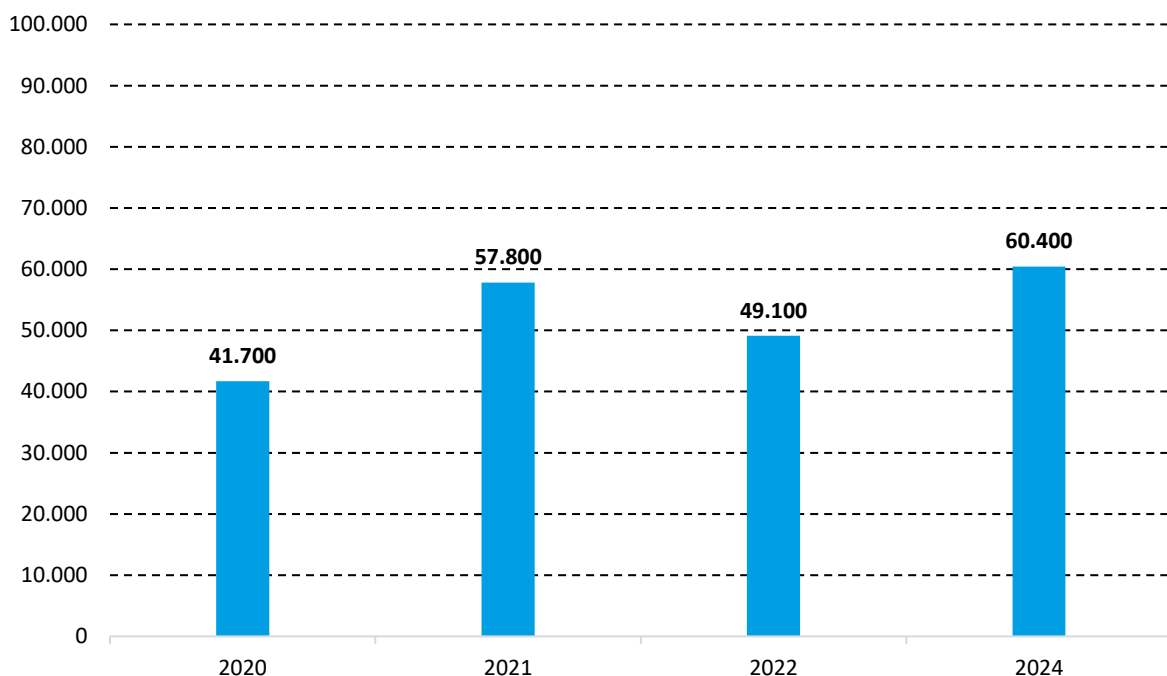
3.

Bezoekers in 2024.

3. Hoeveel bezoekers trok de binnenstad in 2024?

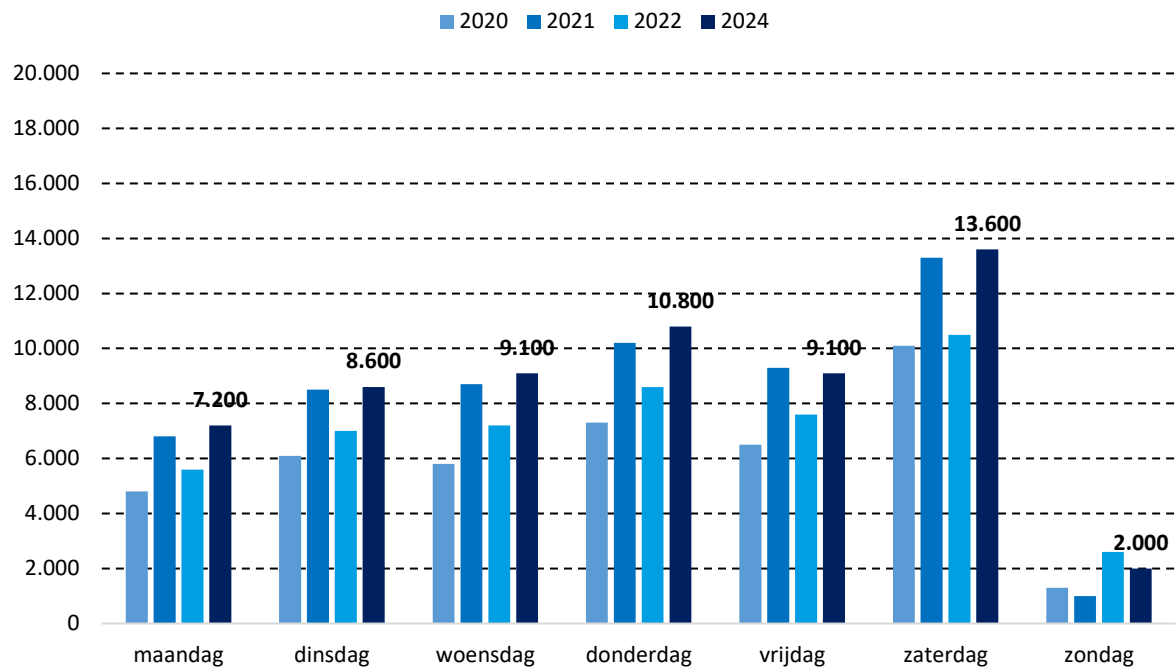
Het functioneren van een binnenstad is primair afhankelijk van het aantal bezoekers dat een binnenstad trekt. De passantentellingen van Locatus in Almelo zijn wat onregelmatig. In 2024 is een meting uitgevoerd, waardoor er nu in de afgelopen vijf jaar vier keer gemeten is. Uit deze cijfers blijkt dat in 2024 gemiddeld 60.400 **bezoekers per week** de Almelose Binnenstad bezochten, een forse toename ten opzichte van 2022 (+23%). Ten opzichte van 2020 is het binnenstadsbezoek gegroeid met 44,8 procent.

Afbeelding 3: Gemiddeld aantal binnenstadbezoekers per week (2020-2024)



Het grootste aantal bezoekers kwam in 2024 naar de Almelose binnenstad op de **zaterdag** (gemiddeld 13.600), gevolgd door de donderdag (10.800). Gemiddeld trok de zondag het minst aantal bezoekers (2.000). De **zondag** is overigens de enige dag waarvan het bezoekersaantal is gedaald ten opzichte van 2022.

Afbeelding 4: Gemiddeld aantal binnenstadbezoekers naar dag (2020-2024)



[Bekijk hier meer over bezoekerscijfers](#)



4.

Drukke in 2024.

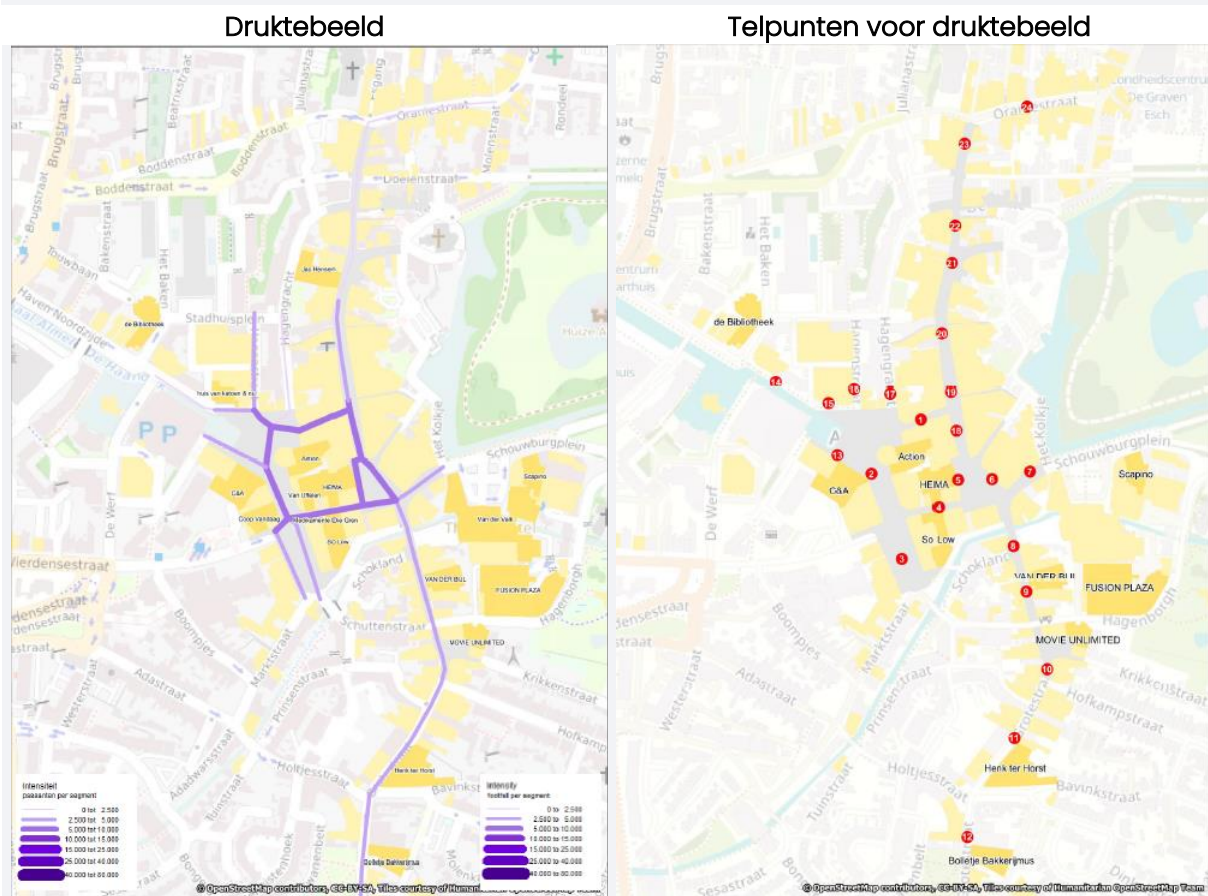
4. Waar was het druk in de binnenstad in 2024?

De visualisatie op de volgende pagina laat het gemiddelde druktebeeld in Almelo. Om tot dit druktebeeld te komen voert Locatus tellingen uit op 24 telpunten in de binnenstad. Deze tellingen worden gebruikt om de drukte en het aantal bezoekers per dag te berekenen. In 2024 was 'Grotestraat 81' (telpunt 18) het **meest druk**, gevolgd door 'De Galery 9' (telpunt 4) en 'Marktplein 1' (telpunt 2).

Het **minst druk** was het aan de 'Grotestraat 88' (telpunt 6), 'Hagengracht 3' (telpunt 17) en 'Oranjestraat 16' (telpunt 24). In afbeelding 5 op de volgende pagina is naast het druktebeeld een overzicht van alle 24 telpunten weergegeven.

Tabel 1: Top 3 drukste telpunten in 2020-2024					Tabel 2: Top 3 minst drukke telpunten in 2020-2024				
Telpunt	2020	2021	2022	2024	Telpunt	2020	2021	2022	2024
Grotestraat 81	7.000	8.300	5.700	9.500	Grotestraat 88	3.300	4.000	2.500	500
De Galery 9	7.300	9.300	7.300	9.300	Hagengracht 3	800	1.000	400	1.200
Marktplein 1	6.200	10.100	9.100	8.900	Oranjestraat 16	700	700	900	1.200

Afbeelding 5: Gemiddeld druktebeeld in 2024 binnenstad Almelo



Bekijk [hier \(vanaf het 4e tabblad\)](#) meer over passanten en druktebeeld

The image features a minimalist design with overlapping circular shapes. A red semi-circle is on the left, overlapping a white semi-circle on the right. Below these, a dark blue horizontal band spans the width of the image. The text '5.' is positioned on the left side of the dark blue band, and the main title 'Beleving inwoners in 2024.' is centered on the right side of the dark blue band.

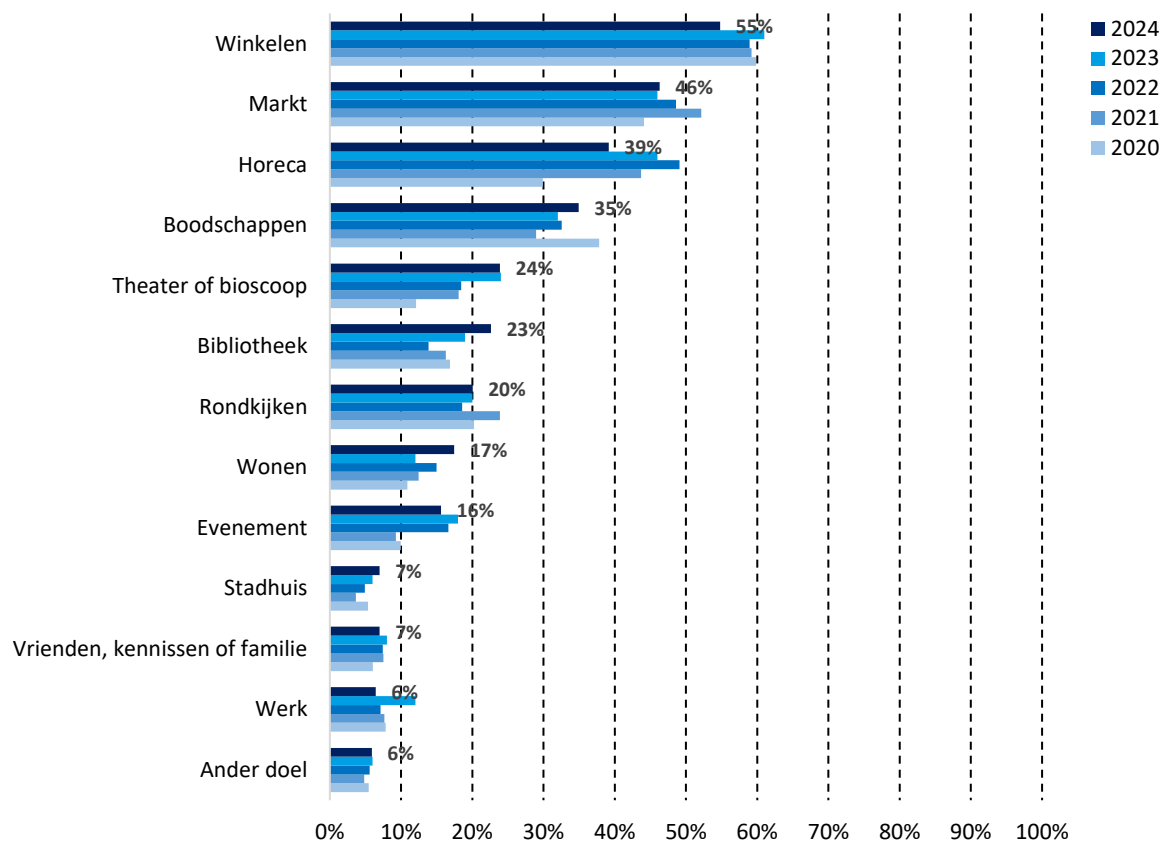
5.

**Beleving inwoners in
2024.**

5. Hoe beleven inwoners de binnenstad in 2024?

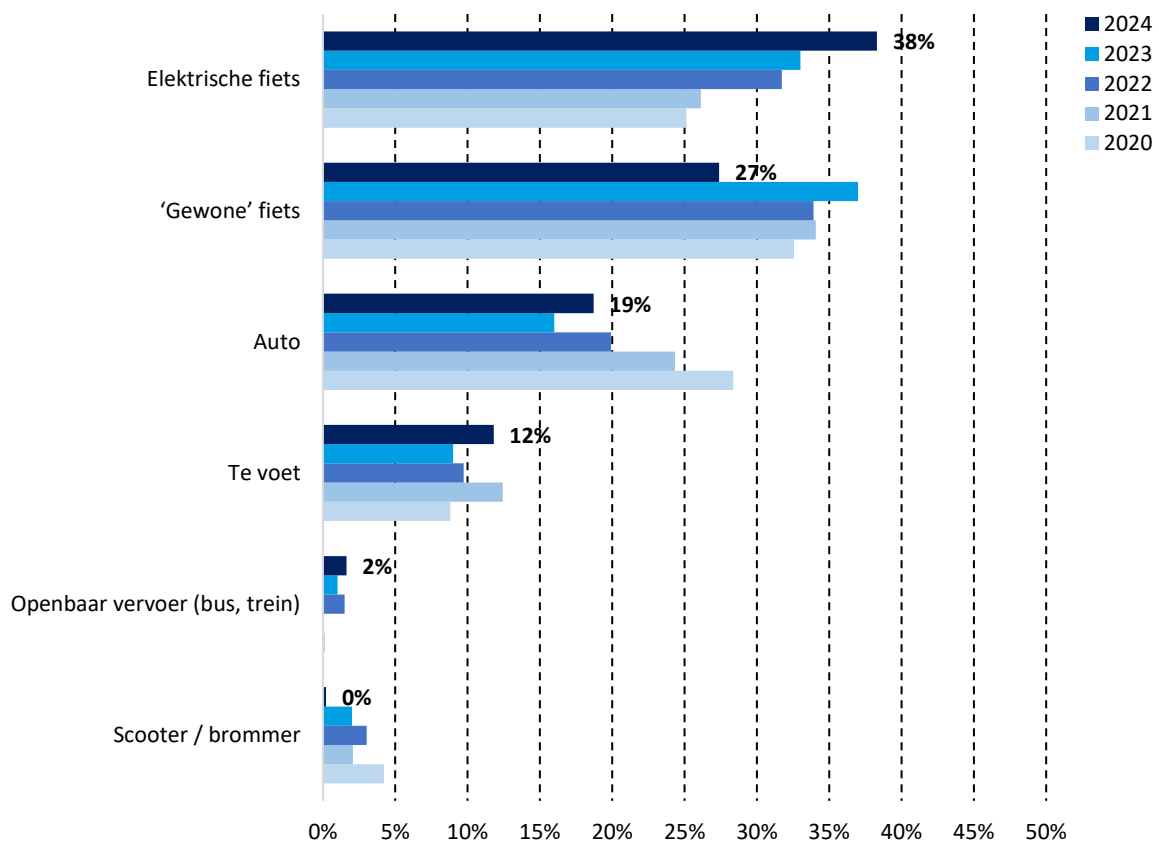
Naast informatie over bezoekersaantallen en druktebeelden, bevat de binnenstadsmonitor ook gegevens over hoe inwoners de binnenstad bezoeken (bezoekdoel en vervoermiddel) en hoe zij de binnenstad waarderen. Net zoals vorige jaren was een **winkelbezoek** het belangrijkste doel in 2024, genoemd door 55 procent. Een bezoek aan **de markt** (genoemd door 46%) of **een horecagelegenheid** (genoemd door 39%) volgen op de tweede en derde plaats.

Afbeelding 6: Bezoekdoel binnenstad. Meerdere antwoorden mogelijk, Binnenstadspeiling AlmeloPanel 2020-2024



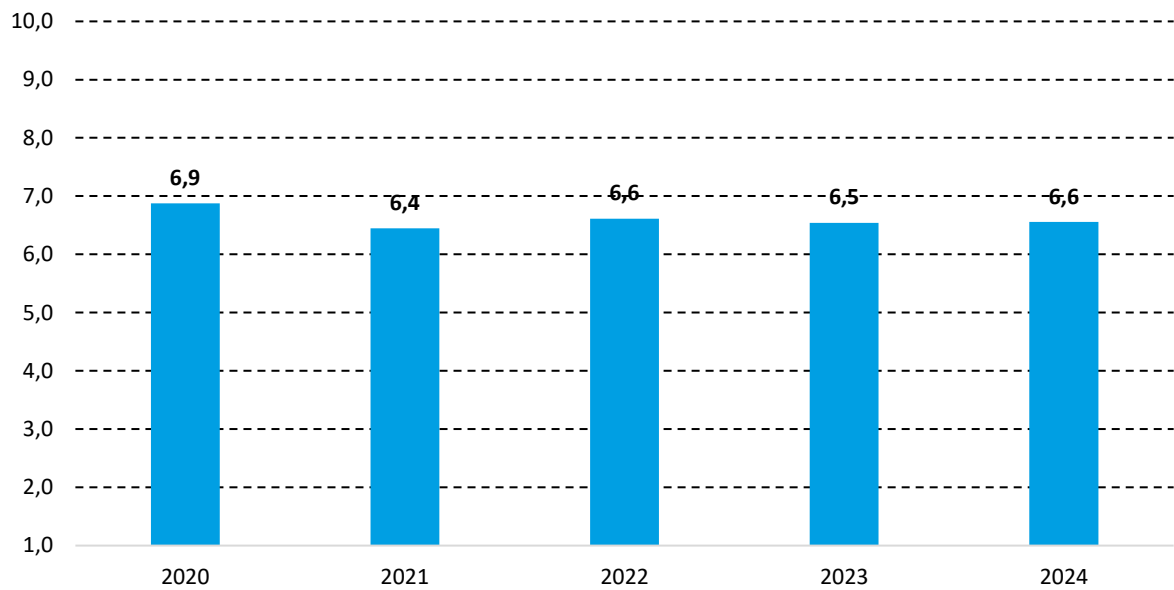
Almeloërs die met enige regelmaat de binnenstad bezoeken doen dat, net zoals in voorgaande jaren, meestal met de **(elektrische) fiets**. Vijfenzestig procent van de bezoekers komt op de fiets, bestaande uit 38 procent elektrische' fiets en 27 procent 'gewone' fiets. Daarmee heeft de elektrische fiets voor het eerst de gewone fiets ingehaald. Het lijkt er zelfs op dat de elektrische fiets ook de scooter en brommers vervangt. Negentien procent komt met de auto en twaalf procent te voet.

Afbeelding 7: (Hoofd)vervoermiddel naar binnenstad, Binnenstadspeiling AlmeloPanel 2020-2024



Een belangrijke indicatie voor (het behoud van) de trekkracht van de (middelgrote) binnenstad is de waardering door inwoners (en bezoekers). In de jaarlijkse binnenstadspeiling worden diverse aspecten ter beoordeling aan inwoners voorgelegd, waarvan de **waardering voor de binnenstad in het algemeen**, geldt als kernindicator. Deze is in 2024 (6,6) met 0,1 rapportcijferpunt gestegen ten opzichte van het voorgaande jaar (6,5); echter geen significant verschil.

Afbeelding 8: Gemiddelde waardering (rapportcijfer) door inwoners voor de Almelose binnenstad in het algemeen, Binnenstadspeiling AlmeloPanel 2020-2024



[Lees hier meer over 'Almeloërs bevroegd'](#)

The image features a minimalist design with three overlapping circles. A red circle is on the left, a white circle is on the right, and a dark blue circle is at the bottom. The text is placed within these shapes.

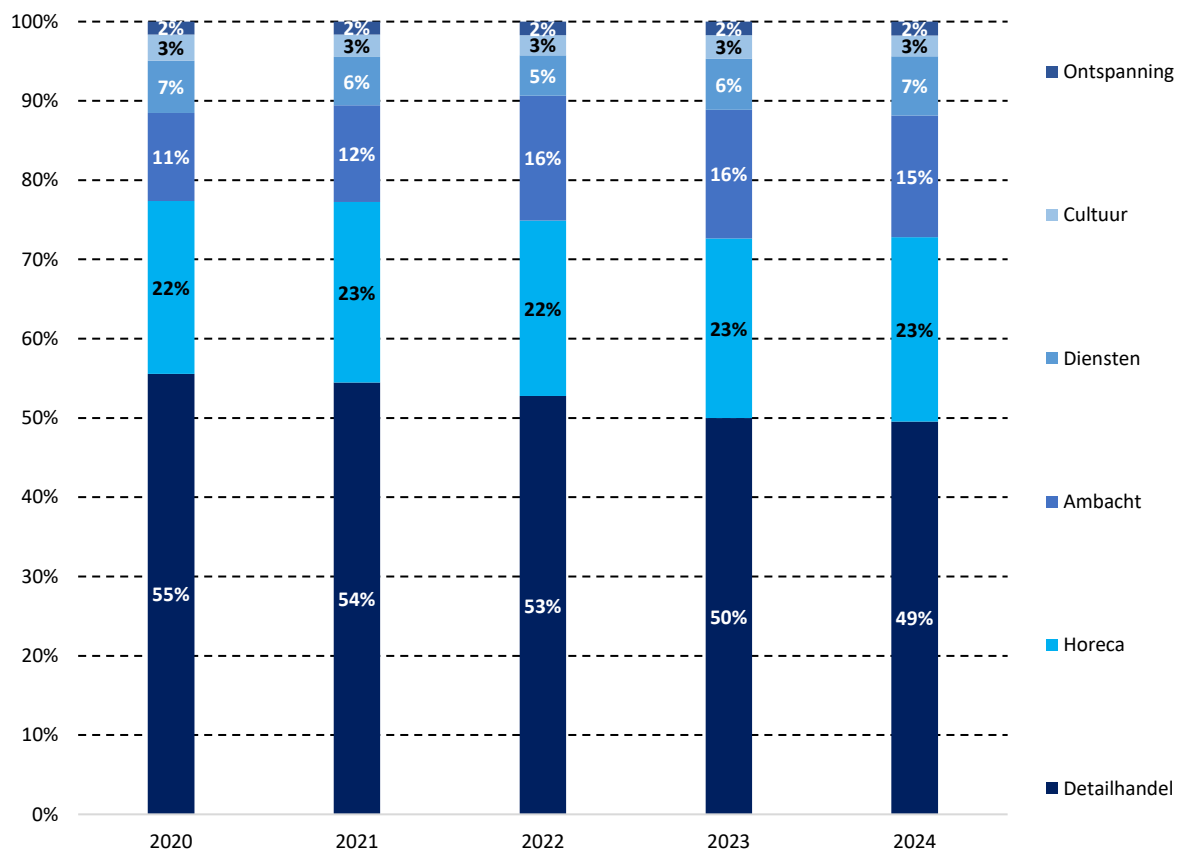
6.

**Winkels en horeca in
2024.**

6. Hoe ging het met de winkels en horeca in de binnenstad in 2024?

In 2024 telde de Almelose binnenstad 229 vestigingen met een publieksfunctie, zes minder dan in 2023. Het grootste deel daarvan behoort (nog steeds) tot de **detailhandel** (49%), gevolgd door de **horeca** (23%). Ten opzichte van 2023 zijn er geen echte verschillen, maar wanneer we iets verder terugkijken, dan valt op dat het aandeel van de detailhandel voor het eerst, sinds minimaal 2010, minder dan de helft bedraagt

Afbeelding 9: Procentuele verdeling aantal vestigingen met een publieksfunctie (2020-2024)



Het **winkelvloeroppervlak (detailhandel)** in de Almelose binnenstad bedroeg in 2024 25.620 vierkante meter, 659 vierkante meter minder dan in 2023 en 2.694 vierkante meter minder dan vijf jaar geleden in 2020.

Eind 2024 stonden er 43 **panden leeg** (15,8%); zes meer dan een jaar eerder. Het aantal **vierkante meters leegstaand winkelvloeroppervlak** nam toe met 859 vierkante meter, tot 7.527 m² in 2024.

[Lees hier meer over het winkel- en horeca-aanbod en leegstand in de Almelose binnenstad](#)

The image features a minimalist design with three overlapping circles. A red circle is on the left, a white circle is on the right, and a dark blue circle is at the bottom. The text is overlaid on these shapes.

7.

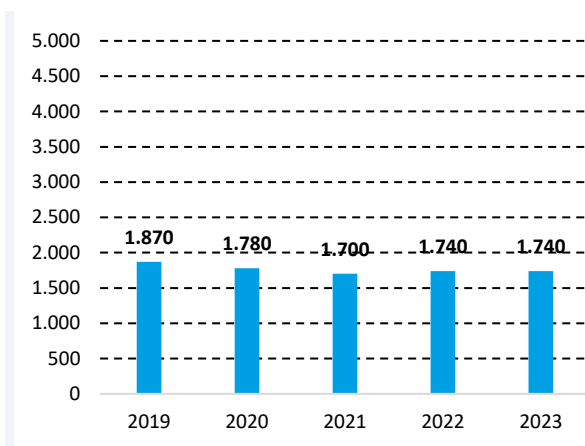
**Werkgelegenheid in
2023.**

7. Hoe ging het met de werkgelegenheid in de binnenstad in 2023?

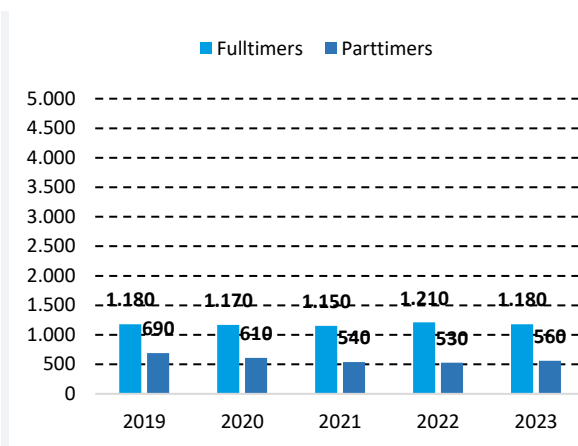
De omvang van het aantal **werkzame personen** in de binnenstad bedroeg in april 2023 1.740 personen. Dat is gelijk aan een jaar daarvoor. Voor 2022 was er nog sprake van twee jaren van afname.

Afbeelding 10a en b: Ontwikkeling aantal werkzame personen (2019-2023)

Afbeelding 10a: Totaal



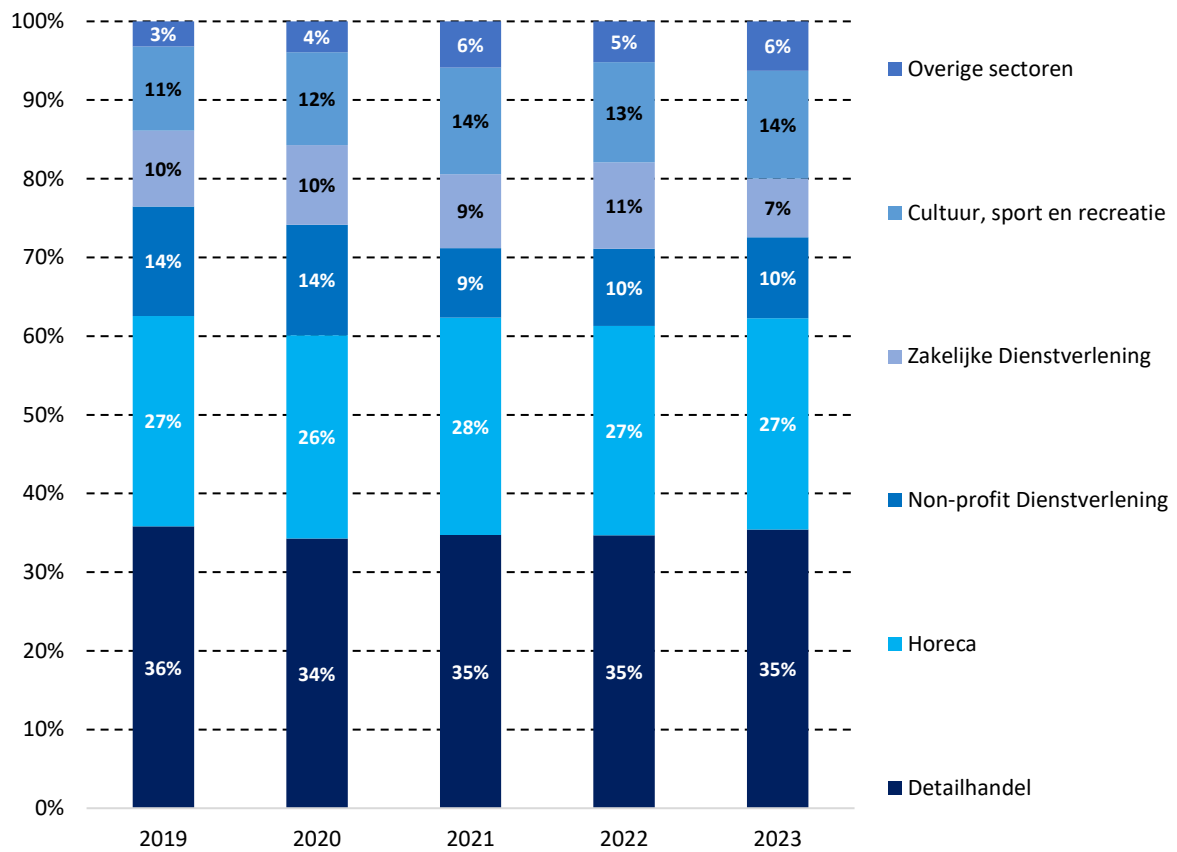
Afbeelding 10b: Naar dienstverband²



Wanneer er wordt uitgesplitst naar soort dienstverband (10b), dan valt op dat de afname van werkzame personen grotendeels voor rekening komt van het aantal **fulltimers** (-40). Het aantal **parttimers** steeg juist met ca. 30. Qua samenstelling van aandelen werkzame personen naar sector is in 2022 er weinig veranderd op een afname van het aandeel dat in de zakelijke dienstverlening werkt na (van 11 naar 7 procent).

² Door BIRO-richtlijnen voor afronding op 10-tallen kunnen er verschillen ontstaan tussen het totaal van full- en parttimers met het totaal aantal werkzame personen.

Afbeelding II: Procentuele verdeling aantal werkzame personen naar sector (2019-2023)



[Lees hier meer over binnenstedelijke werkgelegenheidsontwikkeling](#)



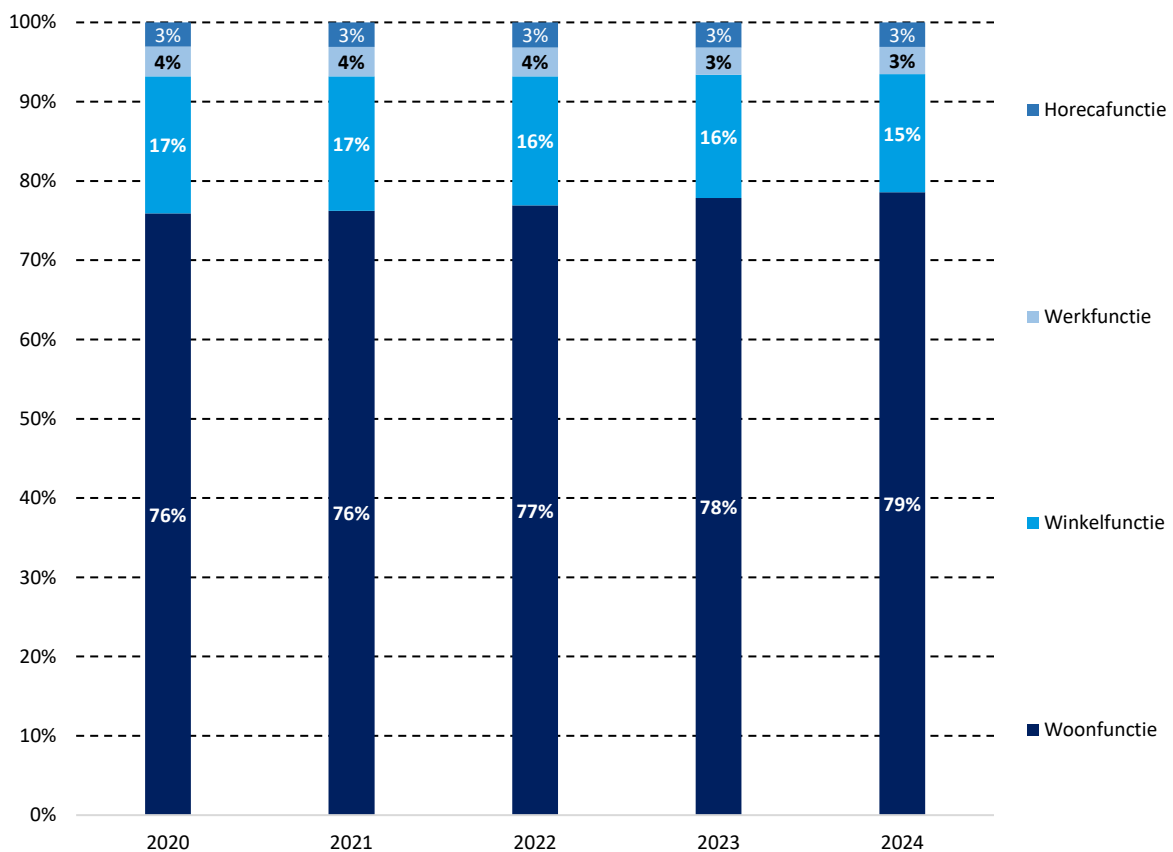
8.

**Functies van panden in
2024.**

8. Hoe ontwikkelden de functies van panden in de binnenstad zich in 2024?

Met het veranderende winkellandschap wordt - om de vitaliteit en daarmee ook het toekomstig functioneren van binnensteden te borgen - veelal ingezet op een 'functiemix', waarbij de binnenstad niet een monofunctionele verzameling is van winkels, met ondersteunende horeca maar een mix van verschillende functies. Wanneer alle functies van alle panden in de binnenstad over meerdere jaren naast elkaar worden gezet, resulteert dat in het volgende beeld.

Afbeelding 12: Ontwikkeling functie-aandelen van panden in de binnenstad (2020-2024)



In vergelijking tot 2023 is er weinig verschuiving te zien in de functie-aandelen van de verschillende panden in de binnenstad. Door de oogharen heen is goed te zien, dat over de tijd de woonfunctie toeneemt en de winkelfunctie wat afneemt.

[Lees hier meer over vastgoed in de Almelose binnenstad](#)



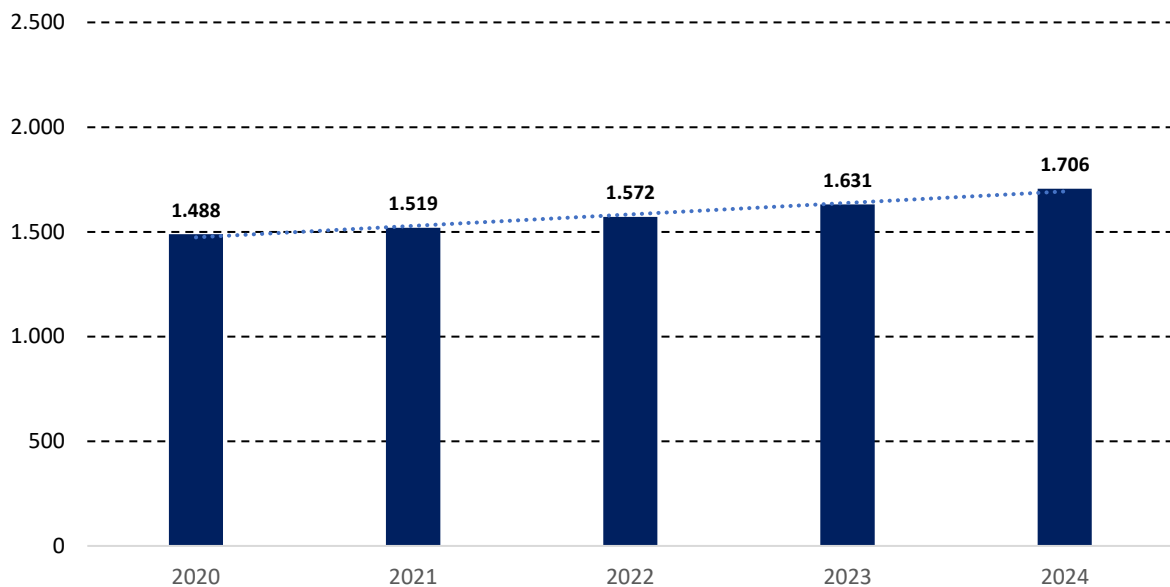
9.

**Hoe ontwikkelde zich het
aantal inwoners in de
binnenstad in 2024?**

9. Hoe ontwikkelde zich het aantal inwoners in de binnenstad in 2024?

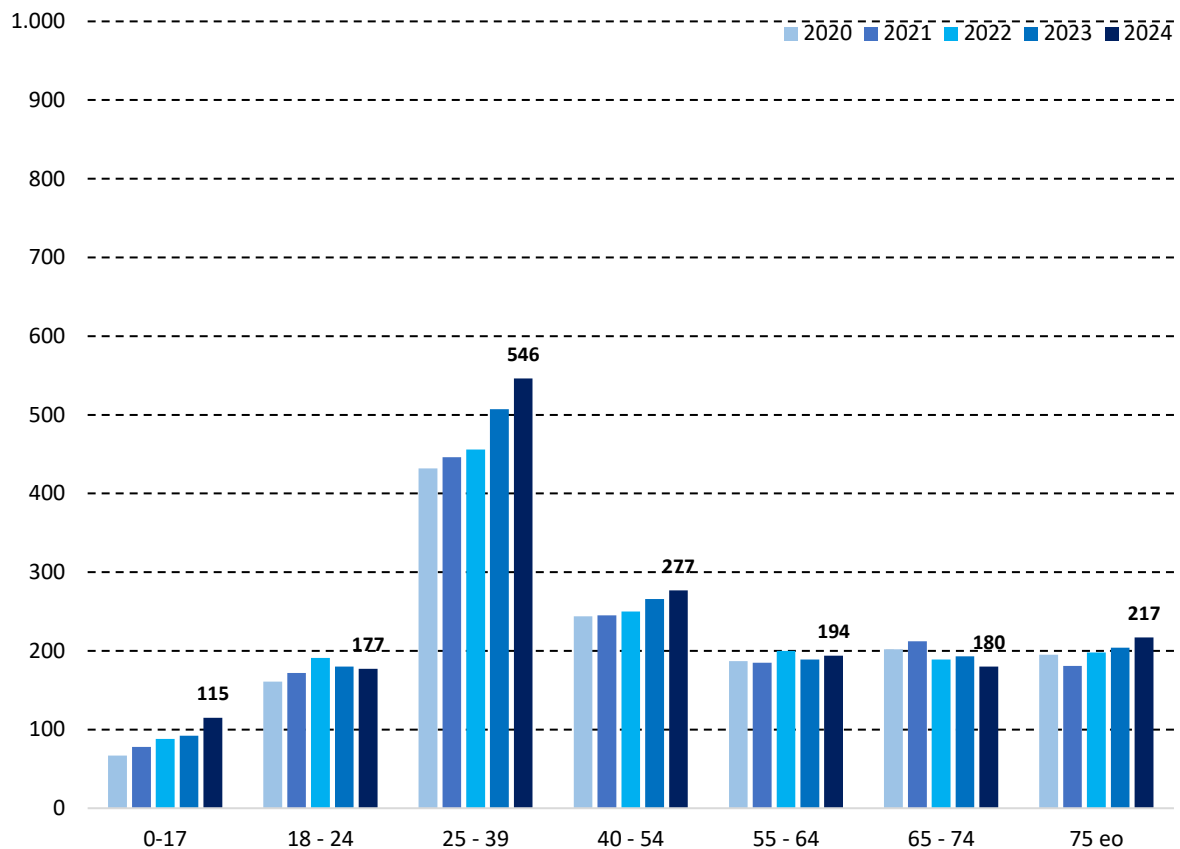
In algemene zin geldt dat het bevorderen van wonen in en rond binnensteden voorziet in een behoefte en bijdraagt aan de vitaliteit van binnensteden. Per 1 januari van 2024 telde de Almelose binnenstad **1.706 inwoners**. Dat is een toename ten opzichte van het jaar ervoor (+75/ +4,6%). Ten opzichte van 2020 is de toename in het aantal inwoners in de binnenstad nog groter (+218/ +15%), er is sprake van een geleidelijke groei.

Afbeelding 13: Ontwikkeling inwoners in de binnenstad (2020-2024)



De groei van de afgelopen jaren zit vooral in de leeftijdsgroep van **25-39** jaar.

Afbeelding 14: Ontwikkeling inwoners in de binnenstad naar leeftijdsgroep (2020-2024)



De leeftijdsgroepen met het grootste aandeel zijn de 25-39- en 40-54-jarigen met een aandeel van respectievelijk **32%** en **16%**. Gemiddeld zijn inwoners van de Almelose binnenstad ongeveer **45 jaar oud**. Wanneer er wordt gekeken naar de samenstelling van huishoudens in de binnenstad, dan zijn de **alleenstaanden** veruit de grootste groep (64%), gevolgd door **'twee of meer volwassenen zonder kinderen'** (27%). De overige huishoudens bestaan uit gezinnen met twee of meer ouders/opvoeders (5%), of eenoudergezinnen (4%).

[Meer weten over de bevolkingsomvang en -samenstelling in de binnenstad van Almelo?](#)