

### 3.1 APPELSTRAAT/ VLIERBOOMSTRAAT (SEGBROEK)

#### Facts

Type winkelcentrum	Wijkwinkelcentrum groot
Verzorgingsgebied	Wijk Vruchtenbuurt

	2009	2013	2017
Inwoners verzorgingsgebied	9.320	9.447	9.712
Omvang (m² wvo)	3.972	3.785	3.012
Aantal winkels	44	37	32
Aantal horecavestigingen¹	nb	6	7
Aantal overige verkooppunten	nb	20	19
Trekkers	DIO	DIO	DIO
Leegstand (% van totaal wvo)	6,0%	9,0%	15,3%
Parkeren	Parkeerplaats	Parkeerplaats	Parkeerplaats
Parkeren gratis/betaald	Gratis	Gratis	Gratis
Inrichting	Niet overdekt	Niet overdekt	Niet overdekt
Huurprijzen 2017²	€ 200	€ 175	€ 175
Index basiskwaliteit³	100	89	91
Index economisch functioneren³	113	81	79
Ranking	30	59	61

¹Winkelondersteunende horeca ²2017=100  
²Huurprijzen per m² wvo per jaar. Bron: Frisia Makelaars

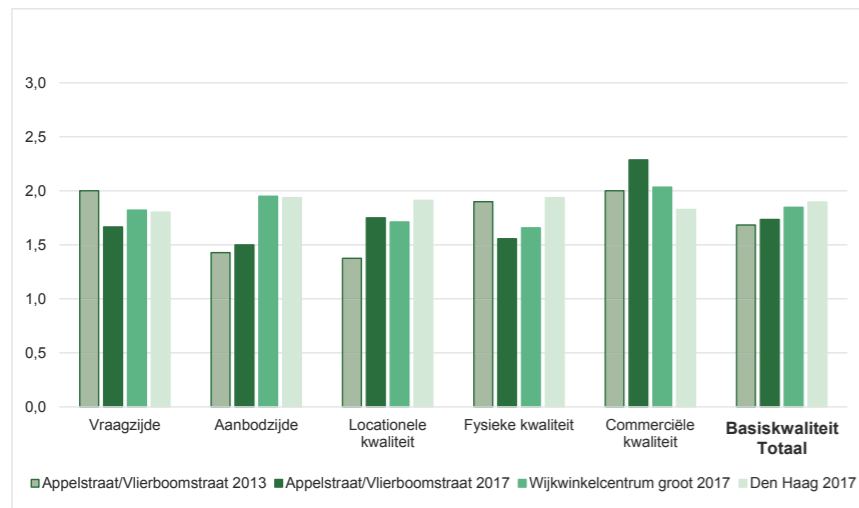
#### Plattegrond



#### Foto



#### Basiskwaliteit



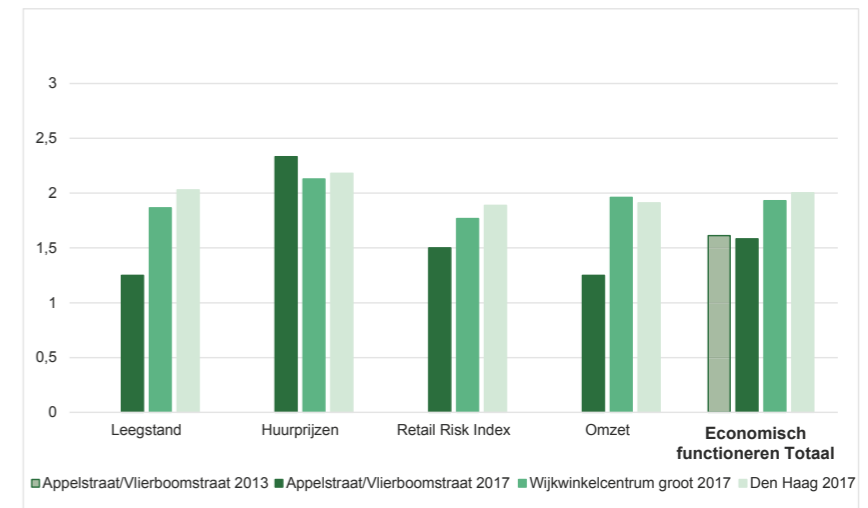
#### Hoofdconclusies

**Eindoordeel**  
Met een 61e plaats op de ranglijst is de Appelstraat/Vlierboomstraat één van de minder scorende winkelgebieden binnen de Haagse Hoofdwinkelstructuur. Het winkelgebied heeft voor een groot wijkwinkelcentrum een bijzondere verdeling van branches.

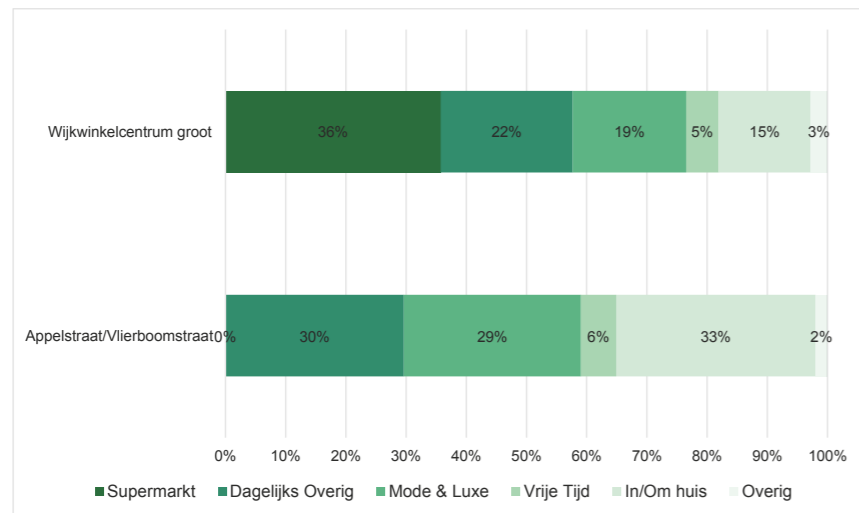
**Basiskwaliteit**  
De Basiskwaliteit van het winkelgebied is iets ondergemiddeld. Het scoort met name op de aspecten Aanbodzijde (o.a. leegstand en trekkerbeeld) en Fysieke kwaliteit (o.a. loopafstanden) relatief laag. De Commerciële Kwaliteit (Organisatiegraad en Website) is relatief op orde.

**Economisch Functioneren**  
In 2009 en 2006 behaalde het winkelgebied respectievelijk de 30e en 31e plek. Sindsdien is de leegstand gemiddeld genomen toegenomen en fluctueerde ook. De huurprijzen zijn ten opzichte van 2013 iets gestegen. Op de indicator Omzet scoort het winkelgebied laag. Alleen de toevloeiing van de niet-dagelijkse sector is nog enigszins van betekenis.

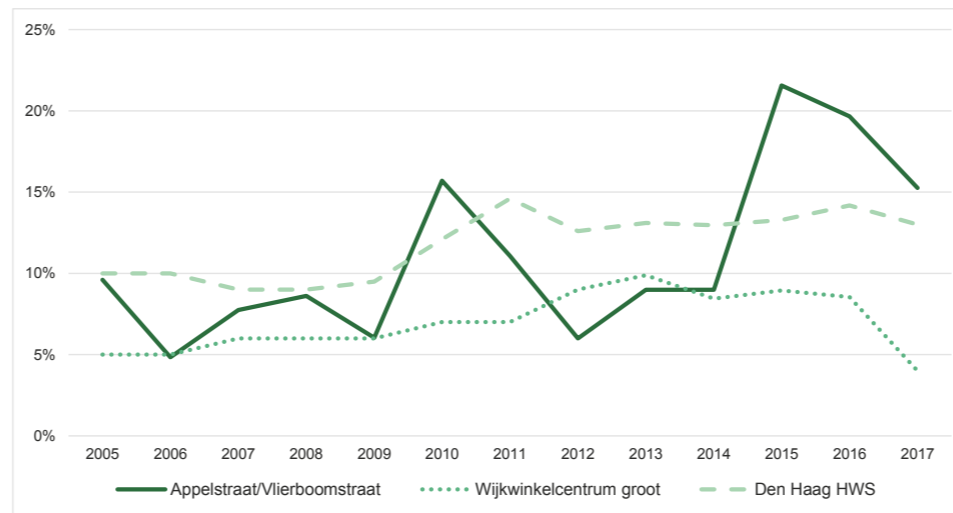
#### Economisch functioneren



#### Branchering winkels (% van totaal wvo)



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



#### Klantenprofiel winkelgebied

