

# Effecten van kostenstijgingen voor de Detailhandel



Panteia

## Effecten van kostenstijgingen voor de Detailhandel

**Auteur(s)**

Pieter Fris, René Vogels, Melanie de  
Ruiter-Groenewegen, Gratiella Schippers,  
Loïs Verhulst

**Gepubliceerd**

Zoetermeer, 4-11-2022

**Versie**

1

**Opdrachtgever(s)**

Vakcentrum, namens Nationale  
Winkelraad van MKB-Nederland en  
Raad nederlandse Detailhandel

**Projectnummer**

10807

**Status**

definitief

De verantwoordelijkheid voor de inhoud berust bij Panteia. Het gebruik van cijfers en/of teksten als toelichting of ondersteuning in artikelen, scripties en boeken is toegestaan mits de bron duidelijk wordt vermeld. Vermenigvuldigen en/of openbaarmaking in welke vorm ook, alsmede opslag in een retrieval system, is uitsluitend toegestaan na schriftelijke toestemming van Panteia. Panteia aanvaardt geen aansprakelijkheid voor drukfouten en/of andere onvolkomenheden.



# Inhoudsopgave

	<b>Samenvatting</b>	<b>6</b>
	Inleiding	6
	Aanpak van het onderzoek	7
	Scenario's kostenstijgingen	7
	Resultaten van de scenario berekeningen	8
	Resultaten op basis van case studies	10
<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>14</b>
1.1	Aanleiding	14
1.2	Onderzoeksvraag	14
1.3	Opzet van de rapportage	15
<b>2</b>	<b>Aanpak van het onderzoek</b>	<b>17</b>
2.1	Directe effecten van prijsstijgingen	17
2.2	Branches en grootteklassen	18
2.3	Uitgangssituatie en gebruikte data	20
2.4	Individuele cases	21
<b>3</b>	<b>Scenario's</b>	<b>23</b>
3.1	Scenario's loonkosten	23
3.1.1	Stijging minimumloon	23
3.1.2	Algemene loonstijging	24
3.1.3	Vaststellen effecten op de loonkosten	24
3.2	Scenario's energiekosten	25
3.2.1	Stijging gas- en elektriciteitsprijzen	25
3.2.2	Ontwikkeling vaste en flexibele contracten	27
3.2.3	Gas- en elektriciteitsverbruik	28
3.2.4	Kleinverbruikersregeling	28
3.2.5	Effecten van energieprijsstijging	29
3.3	Scenario's huurkosten	30
<b>4</b>	<b>Resultaten per branche</b>	<b>32</b>
4.1	Opzet en lezen van de tabellen	32
4.2	Algemene levensmiddelenzaken	33
4.2.1	Uitgangspunten scenario's	33
4.2.2	Resultaten van de scenario analyses	34
4.2.3	Case studie: Middelgrote supermarkt met jonge franchisenemer	38
4.2.4	Case studie: Delicatessenwinkel in het groene hart	40
4.3	Brood- en banketzaken (koude bakkers)	41



4.3.1	Uitgangspunten scenario's	41
4.3.2	Resultaten van de scenario analyses	42
4.4	Agf zaken	44
4.4.1	Uitgangspunten scenario's	44
4.4.2	Resultaten van de scenario analyses	45
4.4.3	Case studie: Brabantse groente- en fruitspecialist met verschillende vestigingen	47
4.5	Slagerijen, poeliers- en viszaken	49
4.5.1	Uitgangspunten scenario's	49
4.5.2	Resultaten van de scenario analyses	49
4.6	Modezaken	52
4.6.1	Uitgangspunten scenario's	52
4.6.2	Resultaten van de scenario analyses	53
4.7	Schoenezaken	58
4.7.1	Uitgangspunten scenario's	58
4.7.2	Resultaten van de scenario analyses	58
4.7.3	Case studie: Grote keten in de schoenenbranche	60
4.8	Sport- en kampeerzaken	62
4.8.1	Uitgangspunten scenario's	62
4.8.2	Resultaten van de scenario analyses	63
4.9	Woonzaken	65
4.9.1	Uitgangspunten scenario's	65
4.9.2	Resultaten van de scenario analyses	66
4.10	Doe-het-zelfzaken	69
4.10.1	Uitgangspunten scenario's	69
4.10.2	Resultaten van de scenario analyses	69
4.11	Huishoudelijke artikelenzaken	73
4.11.1	Uitgangspunten scenario's	73
4.11.2	Resultaten van de scenario analyses	74
4.12	Tuincentra en dierenspecialzaken	76
4.12.1	Uitgangspunten scenario's	76
4.12.2	Resultaten van de scenario analyses	77
4.12.3	Case studie: Groot tuincentrum met een afdeling voor dierenbenodigdheden	81
4.13	Bloemenzaken	82
4.13.1	Uitgangspunten scenario's	83
4.13.2	Resultaten van de scenario analyses	83
4.14	Drogisterijen en parfumerieën	85
4.14.1	Uitgangspunten scenario's	85
4.14.2	Resultaten van de scenario analyses	86
4.15	Tabak- en gemakzaken	88
4.15.1	Uitgangspunten scenario's	88
4.15.2	Resultaten van de scenario analyses	89
4.15.3	Case studie: Franchisenemer tabak- en gemakzaak in middelgrote stad in Zuid-Hollands winkelcentrum	91
4.16	Speelgoedzaken	92
4.16.1	Uitgangspunten scenario's	92
4.16.2	Resultaten van de scenario analyses	93
4.16.3	Case studie: Ondernemer met 3 vestigingen van een formule in de speelgoedbranche	95
4.17	Elektronicazaken	96
4.17.1	Uitgangspunten scenario's	96



4.17.2	Resultaten van de scenario analyses	97
4.18	Resultaten voor alle branchegroepen	99
4.18.1	Personeelskosten in 2021 en 2024	100
4.18.2	Huisvestingskosten in 2021 en 2024	101
4.18.3	Totale bedrijfskosten in 2021 en 2024	103
4.18.4	Bedrijfsresultaat in 2021 en 2024	104
<b>5</b>	<b>Conclusies</b>	<b>107</b>
5.1	Algemene resultaten van het onderzoek	107
5.1.1	Resultaten op basis van data-analyse	107
5.1.2	Resultaten op basis van case studies	108
	Bijlage deelnemers begeleidingscommissie	111



# Samenvatting

## Inleiding

De Nederlandse detailhandel en winkelambachten zijn het afgelopen jaar geconfronteerd met substantiële kostenstijgingen. Die hadden voor een belangrijk deel te maken met een oplopende energierekening en toenemende inkoopkosten. De komende maanden komen daar nog de kostenstijgingen bij als gevolg van de Wet minimumloon en minimumvakantiebijslag (WML). En dat kan ook gevolgen hebben voor lonen die boven het minimumloon zitten. Dit heeft een forse maatschappelijke impact, er werken immers ruim 800.000 personen in de detailhandel die zo'n half miljoen voltijd equivalenten vertegenwoordigen<sup>1</sup>. In termen van aantal werknemers (personen) is in de foodsector 68% jonger dan 25 jaar en in de non-foodsector 36%<sup>2</sup>.

Daarnaast kennen veel huurcontracten van winkelpanden de clausele dat de huren jaarlijks kunnen worden verhoogd met een vast percentage.

De stijging van deze kostenposten komen in de komende maanden samen. De mogelijkheden om de kostenstijgingen in de verkoopprijzen door te berekenen zijn beperkt vanwege bijvoorbeeld de concurrentie in de winkelstraat en online en met het buitenland, waar inflatiecijfers lager zijn. Consumenten hebben zelf verder ook te maken met sterk stijgende prijzen waardoor ze niet meer kunnen of willen betalen.

De overheid kondigde beleid aan om de oplopende kosten voor bovenmatig getroffen ondernemers te compenseren. Het is op dit moment onvoldoende duidelijk of die de getroffen ondernemers zullen bereiken en of ze de ondernemers op tijd bereiken. De eerste feedback vanuit branches stemt niet positief. De grens om in aanmerking te komen voor compensatie ligt hoog.

Het Vakcentrum heeft, namens de Nationale Winkelraad van MKB-Nederland en de Raad Nederlandse Detailhandel aan Panteia de opdracht gegeven om een eerste inzicht te geven in de gevolgen van de kostenstijgingen op de bedrijfsvoering van detaillisten. Hierbij beperken we ons tot de gevolgen van de volgende drie kostenstijgingen op de winstgevendheid:

- Loonkostenstijging
- Energiekostenstijging
- Huurkostenstijging

De analyses zijn uitgevoerd voor 16 branches in de detailhandel. Waar mogelijk is voor enkele branches een verbijzondering gemaakt naar kleine-middelgrootte bedrijven en grote bedrijven. Voor iedere branche hebben we drie mogelijke scenario's ontwikkeld.

---

<sup>1</sup> Zie <https://www.retailinsiders.nl/branches/retailsector/retail-totaal/>

<sup>2</sup> Bron: ABF Research, Arbeidsmarktstatistieken Nederlandse detailhandel 2020



Daarnaast wordt een vertaling gemaakt naar wat dit betekent voor individuele ondernemers, door in te zoomen op enkele specifieke cases.

### Aanpak van het onderzoek

De volgende 16 branchegroepen zijn samengesteld en doorgerekend op de effecten van de drie genoemde kostenfactoren: loonkosten, energiekosten en huurkosten:

branchegroep
Algemene levensmiddelenzaken
Brood- en banketzaken (excl warme bakkers)
Agf zaken
Slagerijen, poeliers- en viszaken
Modezaken
Schoenenzaken
Sport- en kampeerezaken
Woonzaken
Doe-het-zelfzaken
Huishoudelijke artikelenzaken
Tuincentra en dierenspeciaalzaken
Bloemenzaken
Drosterijen en parfumerien
Tabak- en gemakzaken
Speelgoedzaken
Electronicazaken

Er is gekeken naar wat de kostenstijgingen gemiddeld betekenen voor bedrijven in de betreffende branchegroepen, uitgaande van de jaarcijfers van 2021. De resultatenrekeningen over 2021 zijn een raming van Panteia, gebaseerd op de productiestatistieken van het CBS voor 2020. Ieder bedrijf is uniek en kent een eigen kostenopbouw. In de berekening van de effecten van de genoemde kostenfactoren kijken we naar het grote plaatje: wat betekenen de kostenstijgingen voor alle bedrijven gezamenlijk?

Om een beter beeld te krijgen van de impact van de kostenstijgingen voor individuele ondernemers, hebben we de volgende 7 cases onder de loep genomen:

- Middelgrote supermarkt met een jonge franchisenemer
- Delicatessenwinkel in het groene hart
- Brabantse groente- en fruitspecialist met verschillende vestigingen
- Grote keten in de schoenenbranche
- Groot tuincentrum met een afdeling voor dierenbenodigdheden
- Franchisenemer tabak- en gemakzaak in middelgrote stad in Zuid-Hollands winkelcentrum
- Ondernemer met 3 vestigingen van een formule in de speelgoedbranche

### Scenario's kostenstijgingen



Voor elke van de drie kostenfactoren (loonkosten, huurkosten en energiekosten) zijn scenario's geformuleerd over de te verwachten ontwikkelingen. We onderscheiden een laag scenario, een midden scenario en een hoog scenario. Het midden scenario geeft de 'best guess' weer, het lage scenario is optimistischer (lagere prijsstijgingen dan het midden scenario) en het hoge scenario is pessimistischer (hogere prijsstijgingen dan het midden scenario).

Voor de loonkostenstijging gaan we uit van:

- Minimumlonen stijgen met 10,15% per 1 januari 2023, daarna gaan we uit van 5% loonstijging per half jaar (midden scenario), 2,5% (laag scenario) respectievelijk 7,5% (hoog scenario).
- Per 1 januari 2024 wordt het minimumloon op uurbasis vastgesteld, uitgaande van een 36 urige werkweek.
- De algemene loonstijging in 2022 is gebaseerd op CAO informatie en waar geen sprake is van een CAO wordt uitgegaan van 2% stijging per juli 2022; vanaf januari 2023 is voor iedere branche uitgegaan van 2,5% algemene loonstijging per halfjaar voor het lage scenario, 5% algemene loonstijging per halfjaar voor het midden scenario en 7,5% algemene loonstijging per halfjaar voor het hoge scenario.

Voor de gas- en elektriciteitskosten gaan we uit van:

- maandcijfers van [www.Gaslicht.com](http://www.Gaslicht.com) voor de periode januari 2021 t/m oktober 2022
- 10% prijsdaling per maand voor zowel elektriciteit als gas voor november en december 2022 (lage scenario), 5% prijsdaling (hoge scenario) en 0% prijsdaling (hoge scenario)
- Gelijkblijvende prijzen voor gas en elektriciteit vanaf december 2022 t/m december 2024.
- Dalend aandeel vaste contracten voor gas- en elektriciteitsverbruik (gelijk verondersteld aan dat voor huishoudens)
- 70% gasverbruik in de periode oktober t/m maart en 30% in de periode april t/m september. Voor elektriciteitsverbruik schatten we de verhouding in op 50%/50%.
- Kleinverbruikersregeling, waarbij tot een verbruik van 1200 m<sup>3</sup> c.q. 2900 kWh gas- en elektriciteit maximale tarieven gelden van 1,45 euro per m<sup>3</sup> en 0,70 euro per kWh.

Voor de huurkosten gaan we uit van:

- Consumenten Prijs Index (CPI CBS) voor 2021
- CPB september ramingen van de CPI voor 2022 en 2023.
- 1,5% inflatie voor 2024.
- Huurprijzen volgende inflatie met een vertraging van een half jaar (midden scenario).
- Lage scenario 2% lager en hoge scenario 2% hoger dan het midden scenario.

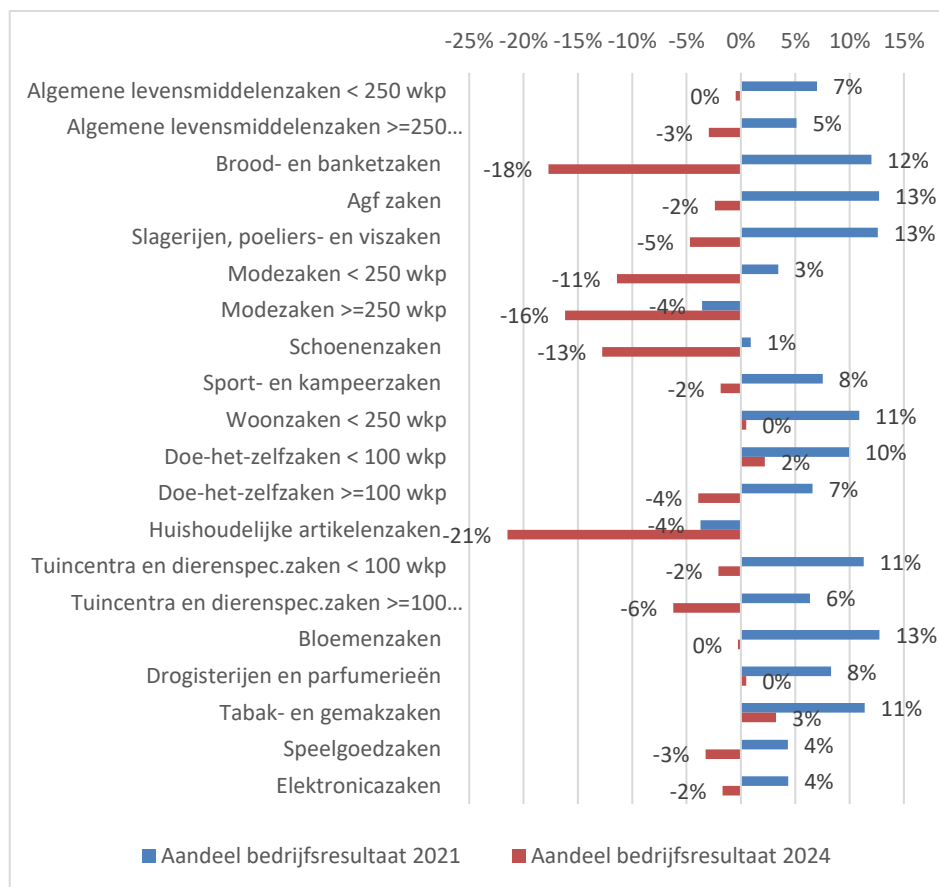
## Resultaten van de scenario berekeningen

De scenario berekeningen geven voor het midden scenario de volgende resultaten voor de 16 branches:





**Figuur 1 Aandeel bedrijfsresultaat in % van de omzet in 2021 en 2024 bij toepassing midden scenario**



Bron: Panteia

Als de omzet en inkoop gelijk blijven, en de drie onderzochte kostenfactoren zich ontwikkelen volgens het midden scenario, dan zullen de meeste branchegroepen in 2024 verlies lijden. Een aantal branchegroepen zal zelfs met een negatief bedrijfsresultaat te maken krijgen van meer dan 15% van de omzet. Het gaat in dat geval om de koude bakkers, de modezaken met meer dan 250 werkende personen en de huishoudelijke artikelenzaken. Bij de meeste branches daalt het bedrijfsresultaat met meer dan 10 procentpunten (als % van de omzet). Bij branches met een relatief lage winstmarge in 2021, zoals algemene levensmiddelenzaken, speelgoedzaken en elektronicazaken, daalt het bedrijfsresultaat met 6 tot 8 procentpunten in 2024 ten opzichte van 2021.

Uit de resultaten voor de 16 branches trekken we de volgende algemene conclusies:

- In 2021 zijn de personeelskosten gemiddeld genomen veruit de grootste bedrijfskostenpost, die zwaarder drukt op de exploitatie dan de huisvestingskosten en overige bedrijfskosten; door de prijsstijgingen van huren en energie zien we dat beeld in enkele jaren tijd veranderen: de huisvestingskosten gaan voor een flink aantal branchegroepen wat betreft de omvang de personeelskosten benaderen.

- Dit is des te opvallender, omdat ook de personeelskosten flink toenemen, voornamelijk als gevolg van de sterke verwachte algemene loonstijgingen in 2023 en 2024.
- We zien dat de energiekosten de grootste bijdrage leveren aan de sterke stijging van de huisvestingskosten, met name in 2022 met prijsstijgingen van zo'n 300 tot 400 procent voor gas- en elektriciteit; ook in 2023 verwachten we nog een forse stijging van de energiekosten, mede omdat het aandeel vaste contracten in 2023 een stuk lager zal zijn dan in 2022.
- CPB ramingen geven hoge inflatieverwachtingen voor 2022 en 2023, deze vertalen zich door in forse huurprijsstijgingen en vergroten de komende jaren de impact van de huisvestingskosten op de bedrijfsexploitatie.
- Ten slotte vertalen de sterke kostenstijgingen zich onder aan de streep in fors dalende bedrijfsresultaten die, **bij gelijkblijvende omzet, inkoop en andere kostenfactoren dan de drie genoemde**, al snel resulteren in een situatie waarbij de kosten hoger zijn dan de opbrengsten. Vrijwel alle branches die we hebben onderzocht, belanden in 2024 in de rode cijfers. Dit geldt zowel voor kleine als voor grote ondernemingen. Dat heeft consequenties voor investeringsmogelijkheden, het ondernemersinkomen, dat afhankelijk is van of er winst wordt gemaakt en de waarde van de onderneming zelf. Het heeft ook gevolgen voor de financierbaarheid en de levensvatbaarheid van winkels en daarmee voor de leefbaarheid van de buurt waarin winkels zijn gevestigd.

### Resultaten op basis van case studies

In het case studie onderzoek zijn 7 ondernemers uit verschillende branches en met verschillende karakteristieken bevraagd over hoe de kostenstijgingen uitwerken op bedrijfsniveau. Bij de bedrijven die we hebben bezocht is zonder uitzondering sprake van goede ondernemers met goed lopende winkels. De ondernemers hebben duidelijk laten zien waar mogelijk snel te reageren op alle veranderingen. We kunnen uit deze interviews de volgende conclusies trekken:

- Bij de meeste ondernemers hebben de energieprijzen al een directe invloed op de resultaten van 2022. Dit zijn de ondernemers die flexibele contracten hebben en energiegevoelig zijn. Vooral vanwege koelinstallaties die nu eenmaal onvermijdelijk zijn in de voedingsdetailhandel en elders waar – in mindere mate – voedingsmiddelen kunnen worden verkocht, zoals bijvoorbeeld diervoeding in dierspeciaalzaken.
- De uitgangspositie van de ondernemers loopt erg uiteen. We hebben enkele starters gesproken die recent grote investeringen hebben gedaan om de nieuwe winkel in te richten en op te starten. De middelen om klappen op te vangen zijn dan beperkt of zelfs uitgeput. De ondernemer in de schoenbranche heeft nog te maken met extra afschrijvingen op voorraden die in de corona-periode niet zijn verkocht. Tegenover deze bedrijven die slechter dan gemiddeld presteren, staan bedrijven die een zeer goede periode achter de rug hebben met flinke omzetstijgingen, doordat de consument na de lockdowns bijvoorbeeld veel geld had opgepot en zijn weg naar deze winkel of winkeltype wist te vinden.
- De bedrijven nemen zonder uitzondering rigoureuze maatregelen om de energiekosten te beheersen. Waar het kan blijven de deuren dicht, gaat de thermostaat flink lager, worden truien uitgereikt aan de medewerkers. Waar het nog niet aanwezig is wordt versneld led-verlichting doorgevoerd of worden



bijvoorbeeld vrieskisten vervangen of een schuifdeur aangeschaft. Het beperken van de openingstijden, bijvoorbeeld een uur eerder dicht of een uur later open wordt actief ingezet. Het minder afhankelijk worden van energieleveranciers met eigen zonnepanelen is ook vaker genoemd. Bedrijven stuiten daarbij op knelpunten bij netwerkbedrijven en pandeigenaren, maar ook op beschikbaarheid en levertermijnen van bijvoorbeeld schuifdeuren. De snelheid waarmee energiebesparende investeringen gedaan kunnen worden hangt uiteraard ook af van de mogelijkheden om hier middelen voor vrij te maken op korte termijn.

- De relatie met pandeigenaren heeft invloed op de kansen die ondernemers zien om de huurprijzen te modereren. Bijna iedereen heeft een contract met een CPI-indexatie clause. De indruk bestaat dat slechts een deel van de verhuurders bereid is de huren niet met het volledige inflatiepercentage te laten stijgen. Vooral omdat gestegen energiekosten al verrekend zitten in de servicekosten en door de CPI te hanteren bij de huurstijging ondernemer dubbel betaalt voor deze energiekostenstijging.
- Het aantal medewerkers met een contract op minimumloonbasis is bij de bedrijven die we hebben gesproken beperkt. Vaak gaat het dan alleen om de weekendhulp. Het effect van het verhogen van de minimumlonen is bij de geïnterviewde ondernemers niet groot. De loonsverhoging die bij de reparatie van loongebouwen wordt doorgevoerd, heeft wel duidelijker effect. De ondernemers voelen de krapte op de arbeidsmarkt en zien de noodzaak om goede medewerkers vast te houden met salarisstijgingen die tred houden met de stijging van (kern)inflatie of met een verbetering van secundaire arbeidsvoorwaarden, zoals hogere reiskostenvergoedingen.
- Het kunnen doorrekenen in de verkoopprijzen van kostenstijgingen is volgens de ondernemers die wij spraken beperkt mogelijk. Winkeliers zien nu al het aantal klanten iets afnemen en verkoopvolumes dalen. Daarnaast worden prijzen soms op andere plaatsen vastgesteld. Dat geldt bijvoorbeeld voor producten als tabak, boeken en tijdschriften of tijdens actieperioden door samen te werken binnen een franchiseketen. Het zoeken naar nieuwe omzetmogelijkheden krijgt veel aandacht bij de ondernemers die we hebben gesproken.





1

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De Nederlandse detailhandel en winkelambachten zijn het afgelopen jaar geconfronteerd met substantiële kostenstijgingen. Die hadden voor een belangrijk deel te maken met een oplopende energierekening en toenemende inkoopkosten.

De komende maanden komen daar nog de kostenstijgingen bij als gevolg van de Wet minimumloon en minimumvakantiebijslag (WML). De minimumlonen gaan daardoor 10,15% omhoog per 1 januari 2023. En dat kan ook gevolgen hebben voor lonen die boven het minimumloon zitten: de minimumloonstijging, de hoge inflatie en de krapte op de arbeidsmarkt tillen de lonen voor iedereen naar verwachting naar een hoger niveau. En dat kan een forse maatschappelijke impact hebben, er werken immers ruim 800.000 personen in de detailhandel die zo'n half miljoen voltijd equivalenten vertegenwoordigen<sup>3</sup>. In termen van aantal werknemers (personen) is in de foodsector 68% jonger dan 25 jaar en in de non-foodsector 36%<sup>4</sup>.

Daarnaast kennen veel huurcontracten van winkelpanden de clausule dat de huren jaarlijks kunnen worden verhoogd met een vast percentage. Doorgaans gaat het om 2 of 3%. Maar als de consumenten prijsindex (CPI) hoger is dan dit percentage, is de verhuurder doorgaans gerechtigd de huur met de CPI verhogen. Op dit moment is het te verwachten dat die CPI rond de 10% ligt eind 2022.

De stijging van deze kostenposten komen in de komende maanden samen. De mogelijkheden om de kostenstijgingen in de verkoopprijzen door te belasten zijn beperkt. Consumenten hebben zelf ook te maken met sterk stijgende prijzen. Het direct doorbelasten van alle kostenstijgingen in de verkoopprijzen heeft een (te) grote invloed op de koopkracht van consumenten met nadelige volume-effecten<sup>5</sup>.

De overheid kondigde beleid aan om de oplopende kosten voor bovenmatig getroffen ondernemers te compenseren. Het is op dit moment onvoldoende duidelijk of die de getroffen ondernemers zullen bereiken en of ze de ondernemers op tijd bereiken. De eerste feedback vanuit branches stemt niet positief. De grens om in aanmerking te komen voor compensatie ligt hoog.

## 1.2 Onderzoeksvraag

Het Vakcentrum heeft, namens de Nationale Winkelraad van MKB-Nederland en de Raad Nederlandse Detailhandel aan Panteia de opdracht gegeven om op zo objectief mogelijk wijze een eerste inzicht te geven in de gevolgen van de kostenstijgingen op

---

<sup>3</sup> Zie <https://www.retailinsiders.nl/branches/retailsector/retail-totaal/>

<sup>4</sup> Bron: ABF Research, Arbeidsmarktstatistieken Nederlandse detailhandel 2020

<sup>5</sup> Zie bijvoorbeeld [Detailhandel zet ruim 5 procent meer om in september \(cbs.nl\)](#)

de bedrijfsvoering van detaillisten, nu en in de nabije toekomst. Hierbij beperken we ons tot de gevolgen van de volgende drie kostenstijgingen op de winstgevendheid:

- Loonkostenstijging
- Energiekostenstijging
- Huurkostenstijging

De analyses zijn uitgevoerd voor 16 branches in de detailhandel. Waar dat mogelijk is wordt voor enkele branches een verbijzondering gemaakt naar kleine-middelgrote bedrijven en grote bedrijven. Er wordt in eerste instantie gekeken naar wat de kostenstijgingen **gemiddeld** betekenen voor bedrijven in de betreffende branches. Voor ieder branche hebben we 3 mogelijke scenario's ontwikkeld. Daarnaast wordt een vertaling gemaakt naar wat dit betekent voor individuele ondernemers, door in te zoomen op enkele cases en het verhaal achter de cijfers te beschrijven.

### 1.3 Opzet van de rapportage

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de aanpak van het onderzoek. Er wordt uitgelegd wat wel wordt gedaan en wat niet wordt gedaan in het onderzoek en welke uitgangspunten zijn gekozen. Ook wordt ingegaan op de data, die voor het onderzoek zijn gebruikt en de keuze van de individuele cases.

In hoofdstuk 3 beschrijven we de scenario's die worden doorgerekend, hoe deze tot stand gekomen zijn en waarop ze gebaseerd zijn.

In hoofdstuk 4 staan de resultaten van de scenario berekeningen, voor 16 branches en 1 of 2 bedrijfsgroottesklassen. We geven de resultaten voor 2022 t/m 2024 met een korte beschrijving van de belangrijkste bevindingen. Tevens wordt daarin de vertaalslag gemaakt naar de individuele detailhandel ondernemer en de gevolgen voor zijn/haar bedrijf, door enkele cases onder de loep te nemen. In de laatste paragraaf wordt een beknopt overzicht gegeven van de resultaten voor alle branches.

In hoofdstuk 5 worden enkele algemene conclusies getrokken op basis van de onderzoeksresultaten, zowel van de scenario berekeningen als van de case studies.

In Bijlage I staat de samenstelling van de begeleidingscommissie.





2



## 2 Aanpak van het onderzoek

**In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aanpak van het onderzoek. Er wordt uitgelegd wat wel wordt gedaan en wat niet wordt gedaan in het onderzoek en welke uitgangspunten zijn gekozen. Ook wordt ingegaan op de data, die voor het onderzoek zijn gebruikt en de keuze van de individuele cases.**

### 2.1 Directe effecten van prijsstijgingen

In dit onderzoek worden de directe effecten doorberekend van drie kostenverhogende factoren:

- 1 Loonkostenstijging
- 2 Kostenstijging van gas en elektriciteit, exclusief verbruik door voertuigen
- 3 Huurkostenstijging

Naast de drie gekozen kostenfactoren zijn er meer kostenfactoren die de resultaten van ondernemingen beïnvloeden. Als gevolg van de gestegen prijzen van grond- en hulpstoffen, arbeid, energiekosten en huurlasten bij producenten en tussenhandelaren, stijgen de inkooprijzen voor de detaillisten. Ook de stijgende transportkosten (zoals zeer duur geworden zeecontainers) drukken zwaar op de inkoopkosten. Daarnaast heeft de stijgende rente een kostenverhogend effect. Deze kostenfactoren worden in dit onderzoek buiten beschouwing gelaten, we focussen enkel op de drie genoemde kostenposten.

We brengen in dit onderzoek uitsluitend de directe effecten van de prijsverhogingen op de kosten en resultaten van bedrijven in kaart. We zijn ons bewust van het feit dat prijsaanpassingen ook indirecte effecten tot gevolg hebben:

- Kostenstijgingen worden veelal doorbelast in de verkoopprijzen en de mate waarin dit gebeurt en waarin dit mogelijk is, verschilt per sector en is mede afhankelijk van de 'noodzakelijkheid van het product' en de mate van concurrentie; omzetsstijgingen hebben immers een volume-effect: consumenten kunnen tot op zekere hoogte bezuinigen op hun aankopen door minder te consumeren, uitgaven uit te stellen en/of door de laagste prijsaanbieders op te zoeken. Daarnaast gelden er voor een aantal detailhandelsproducten vaste prijzen, denk aan boeken en tabak, waarbij het niet mogelijk is om zelfstandig hogere prijzen vast te stellen.
- De prijsverhogingen van personeel, energie en huren hebben in zichzelf ook een volume-effect: bedrijven kunnen personeel ontslaan of goedkoper personeel inzetten; ook kunnen ze energiebesparende maatregelen doorvoeren (isolatie, zonnepanelen, bewust energiegebruik) en in zekere mate meters afstoten of een goedkopere locatie opzoeken; of en in hoeverre dit soort maatregelen mogelijk

zijn, verschilt per bedrijf en is mede afhankelijk van de investeringsmogelijkheden die ondernemers hebben.

- En ten slotte is er ook een macro-effect: de consument kan zijn/haar geld maar één keer uitgeven en bij afnemende koopkracht worden bewustere keuzes gemaakt: geld uitgeven aan isoleren of warmtepompen betekent even de aanschaf van een nieuwe keuken uitstellen en vaker zelf brood bakken in plaats van naar de bakker gaan. Sterk gestegen energiekosten tasten de koopkracht aan, waardoor er minder uitgegeven kan worden aan andere dan de noodzakelijke uitgaven. Doorgaans worden non-food branches daarin harder geraakt dan foodbranches, omdat consumenten minder snel bezuinigen op food dan op non-food.

Al deze effecten beïnvloeden de bedrijfsvoering van bedrijven en maken de optelsom complex. Mede met het oog op de korte doorlooptijd van het onderzoek, is gekozen om de analyse ééndimensionaal uit te voeren en uitsluitend naar de directe effecten van de drie kostenverhogende factoren te kijken. Dit geeft een beeld van de mate waarin de prijsstijgingen drukken op de bedrijfsexploitatie en in hoeverre dit als bedrijfskritisch kan worden bestempeld.

## 2.2 Branches en grootteklassen

De analyses worden uitgevoerd voor 16 branches in de detailhandel, waarbij voor enkele branches een verbijzondering wordt gemaakt naar kleine en grote bedrijven. De set branches is samengesteld in overleg met de begeleidingscommissie van dit onderzoek, waarbij vooral is gekeken naar diversiteit met betrekking tot de hoogte van de drie kostenposten: loon-, huur- en energiekosten. Branches waarvan verondersteld wordt dat deze min of meer dezelfde kostenproblematiek kennen, zijn samengenomen tot branchegroepen.

De volgende indeling in branchegroepen is in dit onderzoek gekozen:



**Tabel 1 Branchegroepen en samenstelling**

branchegroep	samenstelling
Algemene levensmiddelenzaken	Supermarkten en kleinere algemene levensmiddelenzaken Buitenlandse levensmiddelenzaken Biologische winkels
Brood- en banketzaken (koud)	Brood- en banketzaken (koude bakkers)
Agf zaken	agf zaken
Slagerijen, poeliers- en viszaken	Slagerijen Poeliers Viswinkels
Modezaken	Algemene textielzaken Baby- en kindermode Bodyfashion Dames- en herenmode Damesmode Herenmode Modeartikelen en bijouerieën Textielsupermarkten
Schoenenzaken	Schoenenzaken
Sport- en kampeerezaken	Sport- en kampeerezaken
Woonzaken	Keuken- en badkamerzaken Kurk- en parketzaken en tegelhandel Meubelzaken Slaapspeciaalzaken Verlichtingszaken Woningtextielzaken Gemengde woonzaken
Doe-het-zelfzaken	Bouwmarkten en winkels alg. assortiment Speciaalzaken in ijzerwaren en gereedschappen Verf en behangzaken
Huishoudelijke artikelenzaken	Huishoudelijke artikelenzaken
Tuincentra en dierenspeciaalzaken	Tuincentra Dierenspeciaalzaken
Bloemenzaken	Bloemenzaken
Drosterijen en parfumerien	Drogisterijen Parfumerieën
Tabak- en gemakzaken	Tabak- en gemakzaken
Speelgoedzaken	Speelgoedzaken
Electronicazaken	Computershops Fotozaken Telecomwinkels Electronica winkels

Bron: Panteia/ begeleidingscommissie

Daar waar de betrouwbaarheid van de data dit mogelijk maakt, zijn branchegroepen onderverdeeld in 'kleine/midden' en 'grote' bedrijven. In de volgende tabel staan de branchegroepen genoemd, waarvoor een grootteklasse verdeling mogelijk is en tevens de grootteklassegrens tussen kleine/midden en grote bedrijven in werkzame personen vermeld.



**Tabel 2 Grootteklassen per branchegroep**

<b>branchegroep</b>	<b>grootteklasse grens in werkzame personen</b>
algemene levensmiddelenzaken	250
modezaken	250
woonzaken	250
doe-het-zelfzaken	100
tuincentra en dierenzaken	100

Bron: Panteia

Voor de overige branchegroepen is geen grootteklasse onderverdeling gemaakt, omdat de gebruikte data een onderverdeling voor deze branchegroepen niet mogelijk maakte.

## 2.3 Uitgangssituatie en gebruikte data

Er wordt gekeken naar wat de kostenstijgingen gemiddeld betekenen voor bedrijven in de betreffende branchegroepen, uitgaande van 3 mogelijke scenario's. We beschouwen daarbij de impact van de kostenstijgingen op de verlies- en winstcijfers (jaarcijfers) van bedrijven. De nulmeting zijn de jaarcijfers van 2021 in termen van omzet, kosten en winst.

Om de uitgangswaarden per branchegroep en grootteklassen te achterhalen, maken we gebruik van de Productiestatistieken van het CBS, die de jaarcijfers van bedrijven bevat op basis van een integrale meting onder de grote bedrijven (100 en meer werkzame personen) en een steekproef onder de bedrijven met minder dan 100 werkzame personen. Op het moment van uitvoeren van het onderzoek zijn de jaarcijfers van 2020 bekend in de Remote Access omgeving van het CBS door Panteia geanalyseerd<sup>6</sup>.

Om de jaarcijfers 2020 te 'actualiseren' naar jaargang 2021, is gebruik gemaakt van het sectormodel PRISMA, die CPB ramingen en ontwikkelingen uit de Nationale Rekeningen vertaalt naar opbrengst- en kostenontwikkelingen in de detailhandel. Vervolgens worden deze sectorramingen op basis van brancheomzetontwikkelingen en effecten daarvan op de kosten, verbijzonderd naar ramingen per branche en grootteklassen voor 2021.

De productiestatistieken van het CBS geven gedetailleerde informatie over kostenposten, zoals de kosten van het gas- en elektriciteitsverbruik.

<sup>6</sup> Panteia heeft als onafhankelijk onderzoeksbureau toegang tot de beschermde CBS omgeving, waarin microdata van het CBS kunnen worden geanalyseerd. De resultaten worden door het CBS gecontroleerd op niet-herleidbaarheid naar bedrijven en/of personen en de opgestelde rapportage dient openbaar te worden gemaakt.

Individuele bedrijven wijken in de regel af van een branchegemiddelde: bedrijven hoeven bijvoorbeeld geen huurlasten te hebben omdat zij in het bezit zijn van een eigen pand of niet zijn aangesloten op het gasnet. Ieder bedrijf is uniek en kent een eigen kostenopbouw. In de berekening van de directe effecten van de genoemde kostenfactoren kijken we naar het grote plaatje: wat betekenen de kostenstijgingen voor alle bedrijven gezamenlijk? Wel rekenen we de exploitatiecijfers terug naar gemiddelden per vestiging, omdat de ene branche veel meer vestigingen kent dan de andere en ook grote bedrijven uit heel veel vestigingen bestaan, die ieder afzonderlijk te maken hebben met de prijsstijgingen.

## 2.4 Individuele cases

Om een beter beeld te krijgen van de gevolgen voor individuele ondernemers, zijn 7 ondernemers bezocht in verschillende delen van het land:

- Middelgrote supermarkt met jonge franchisenemer
- Delicatessenwinkel in het groene hart
- Brabantse groente- en fruitspecialist met verschillende vestigingen
- Grote keten in de schoenenbranche
- Groot tuincentrum met een afdeling voor dierenbenodigdheden
- Franchisenemer tabak- en gemakzaak in middelgrote stad in Zuid-Hollands winkelcentrum
- Ondernemer met 3 vestigingen van een formule in de speelgoedbranche

In deze cases gaan we in op de gevolgen van de kostenstijgingen en de mogelijkheden die de ondernemers zien om op deze ontwikkelingen te reageren.





3

## 3 Scenario's

Voor elke van de drie kostenfactoren (loonkosten, huurkosten en energiekosten) zijn scenario's geformuleerd over de te verwachten ontwikkelingen. We onderscheiden een laag scenario, een midden scenario en een hoog scenario. Het midden scenario geeft de 'best guess' weer, het lage scenario is optimistischer (lagere prijsstijgingen dan het midden scenario) en het hoge scenario is pessimistischer (hogere prijsstijgingen dan het midden scenario). In dit hoofdstuk worden de scenario's beschreven en tevens de bronnen en data benoemd, die gebruikt zijn om tot de scenario's te komen.

### 3.1 Scenario's loonkosten

#### 3.1.1 Stijging minimumloon

De minimumlonen worden ieder half jaar geïndexeerd, per 1 januari en per 1 juli. Per 1 januari 2023 stijgen de minimumlonen met 10,15%. Vervolgens gaan we uit van 5% loonstijging per half jaar als midden scenario, 2,5% als laag scenario en 7,5% als hoog scenario. Dit geeft de volgende minimumloonwaarden voor het midden scenario.

Tabel 3 Minimumlonen (midden scenario)

leeftijd	jul-22	jan-23	jul-23	jan-24	jul-24
21	€ 1.756,20	€ 1.934,40	€ 2.031,12	€ 2.132,68	€ 2.239,31
20	€ 1.404,95	€ 1.547,50	€ 1.624,88	€ 1.706,12	€ 1.791,42
19	€ 1.053,70	€ 1.160,65	€ 1.218,68	€ 1.279,62	€ 1.343,60
18	€ 878,10	€ 967,20	€ 1.015,56	€ 1.066,34	€ 1.119,65
17	€ 693,70	€ 764,10	€ 802,31	€ 842,42	€ 884,54
16	€ 605,90	€ 667,35	€ 700,72	€ 735,75	€ 772,54
15	€ 526,85	€ 580,30	€ 609,32	€ 639,78	€ 671,77

Bron: [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl), Panteia

Tevens is in de berekeningen rekening gehouden met afwijkende minimumlonen voor BBL-ers.

Per 1 januari 2024 wordt het minimumloon op uurbasis vastgesteld, uitgaande van een 36-urige werkweek. Dat betekent dat bedrijven met een 38- of 40-urige werkweek een hoger loon moeten uitbetalen (factor 38/36 c.q. 40/36 hoger dan daarvoor). Deze extra verhoging van het WML is in de berekeningen meegenomen. In de volgende tabel is het aantal gewerkte uren per week vermeld, waarop de lonen zijn gebaseerd en waarvan we in de berekeningen zijn uitgegaan.

**Tabel 4 Aantal gewerkte uren per week**

Branchegroep	uren werkweek
Algemene levensmiddelenzaken	40
Brood- en banketzaken	40
Agf zaken	40
Slagerijen, poeliers- en viszaken	38
Modezaken	38
Schoenezaken	38
Sport- en kampeerzaken	38
Woonzaken	38
Doe-het zelfzaken	38
Huishoudelijke artikelenzaken	38
Tuincentra en dierenspecialzaken	38
Bloemenzaken	38
Drosterijen en parfumerien	38
Tabak- en gemakzaken	38
Speelgoedzaken	38
Electronicazaken	38

Bron: CAO's detailhandel, Panteia

Veel werknemers in de detailhandel zijn jonger dan 25 jaar en een deel daarvan heeft nog een relatief laag uurloon. Wanneer het minimumloon stijgt, heeft dit gevolgen voor de beloning van deze groep werknemers. Stijging van het minimumloon heeft daarmee een oprijvend effect op de algemene loonstijging.

### 3.1.2 Algemene loonstijging

Naast het minimumloon is ook sprake van algemene loonstijging, al dan niet op basis van CAO's. Gekeken is naar wat in de CAO's van de betreffende branches bekend is met betrekking tot loonstijgingen in 2022. Daar waar geen cijfers voorhanden zijn, is uitgegaan van 2% algemene loonstijging per juli 2022<sup>7</sup>. Vanaf januari 2023 is voor iedere branche uitgegaan van 2,5% algemene loonstijging per halfjaar voor het lage scenario, 5% algemene loonstijging per halfjaar voor het midden scenario en 7,5% algemene loonstijging per halfjaar voor het hoge scenario.

### 3.1.3 Vaststellen effecten op de loonkosten

Om de effecten op het niveau van branches vast te stellen, maken we gebruik van microdata bij het CBS, waarbij van iedere werknemer (geanonimiseerd) bekend is welk loon hij/zij verdient en in welke bedrijfspgroep hij/zij werkzaam is. Tevens is de leeftijd van de werknemers bekend. Voor alle werknemers in de geselecteerde branchegroepen berekenen we de verwachte lonen, uitgaande van het reeds bekende loon in juni 2021 en in juni 2022<sup>8</sup> en de verwachte (minimum)loonstijgingen conform de scenario's. De resultaten worden geaggregeerd naar de branchegroepen en grootteklassen en vertaald naar loonkosten op jaarbasis (2021, 2022, 2023 en 2024). De daaruit af te leiden loonkostenstijgingen passen we toe op de jaarcijfers 2021,

<sup>7</sup> Loonstijgingen in 2021 en eerste helft 2022 zijn impliciet in de verwerkte loongegevens van werknemers verdisconteerd en behoeven voor de doorrekening geen nadere specificatie

<sup>8</sup> Juni 2022 is de laatste maand, waarover loongegevens beschikbaar zijn op het moment dat het onderzoek werd uitgevoerd.



waarbij we de loonkosten, sociale lasten, pensioenlasten en overige personeelskosten met de vastgestelde loonmutaties laten stijgen. Dit geeft de resultaten in hoofdstuk 4 voor het onderdeel personeelskosten.

Bij de interpretatie van de resultaten is het van belang om te weten dat voor juni 2021 en juni 2022 is uitgegaan van de loonniveaus, zoals die door het UWV/CBS geregistreerd zijn. Daarbij is voor 2021 uitgegaan van de werknemers, die in juni 2021 werkzaam waren in de betreffende branche. Voor juni 2022 is uitgegaan van de werknemerspopulatie van juni 2022. In de periode vanaf de tweede helft 2022 t/m 2024 zijn nog geen loongegevens bij het CBS beschikbaar en gaan we uit van de populatie van juni 2022 en veronderstellen we dat deze wat betreft omvang en samenstelling naar leeftijd, contractsoort etc. ongewijzigd blijft. Op deze populatie passen we dan de bovenbeschreven loonontwikkelingen toe.

Het kan (en zal) dus voorkomen dat de groei van de loonkosten in 2022 ten opzichte van 2021 niet (exact) overeenkomt met wat verwacht wordt op basis van de loonaanpassingen. Dat heeft dan te maken met de gewijzigde werknemerspopulatie in 2022 ten opzichte van 2021.

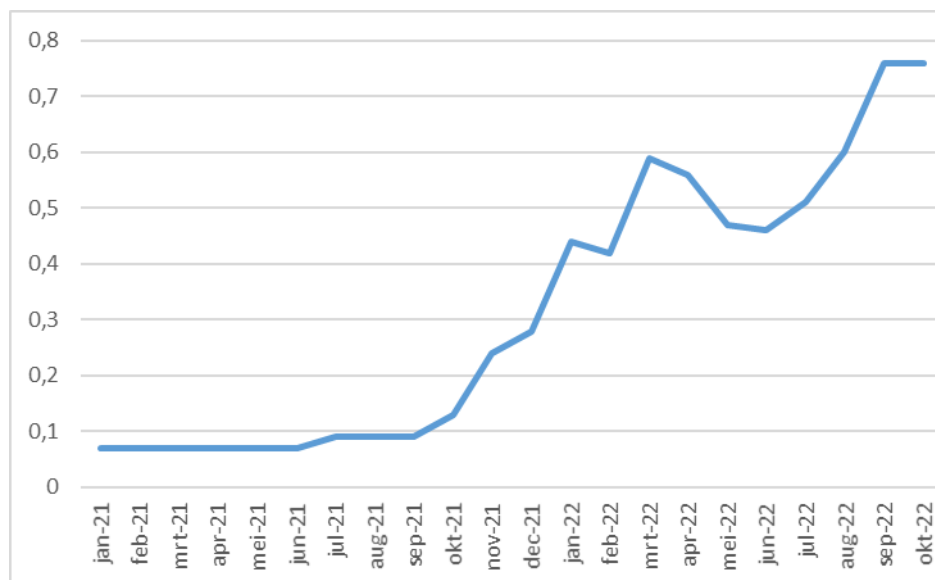
## 3.2 Scenario's energiekosten

### 3.2.1 Stijging gas- en elektriciteitsprijzen

Uitgangspunt voor de scenario's voor de verwachte ontwikkeling van de gas- en elektriciteitsprijzen zijn de maandcijfers van [www.Gaslicht.com](http://www.Gaslicht.com), die zijn gebaseerd op de prijzen van de grootste drie energieleveranciers van Nederland. In de volgende tabel staan de tarieven incl. btw voor de periode januari 2021 t/m oktober 2022, voor de variabele tarieven per kWh voor elektriciteit en per m<sup>3</sup> voor gas. Deze tarieven zijn herberekend naar excl. btw, door uit te gaan van 21% btw t/m juni 2022 en 9% vanaf juli 2022.



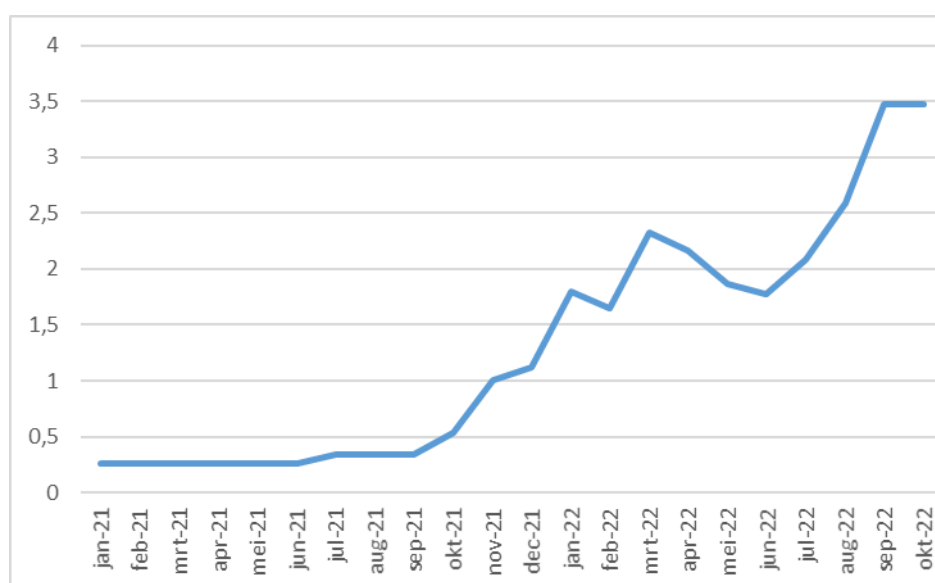
**Figuur 2 Tarieven elektriciteit (variabel) incl. btw**



Insert figure

Bron: [www.Gaslicht.com](http://www.Gaslicht.com)

**Figuur 3 Tarieven gas (variabel) incl. btw**



Insert figure

Bron: [www.Gaslicht.com](http://www.Gaslicht.com)



Het midden scenario gaat vervolgens uit van 5% prijsdaling per maand voor zowel elektriciteit als gas voor november en december 2022, dit is gebaseerd op wat we nu waarnemen en op ramingen van Martien Visser, lector Energietransitie te Groningen.

Het lage scenario gaat uit van 10% prijsdaling per maand voor zowel elektriciteit als gas voor november en december 2022. Het hoge scenario gaat uit van gelijkblijvende prijzen voor zowel elektriciteit als gas voor november en december 2022, ten opzichte van oktober 2022.

Vanaf januari 2023 is onbekend hoe de prijzen zich verder zullen ontwikkelen en gaan we voor alle drie de scenario's uit van een situatie waarin ze niet meer veranderen en gelijk zijn aan die in december 2022.

### 3.2.2 **Ontwikkeling vaste en flexibele contracten**

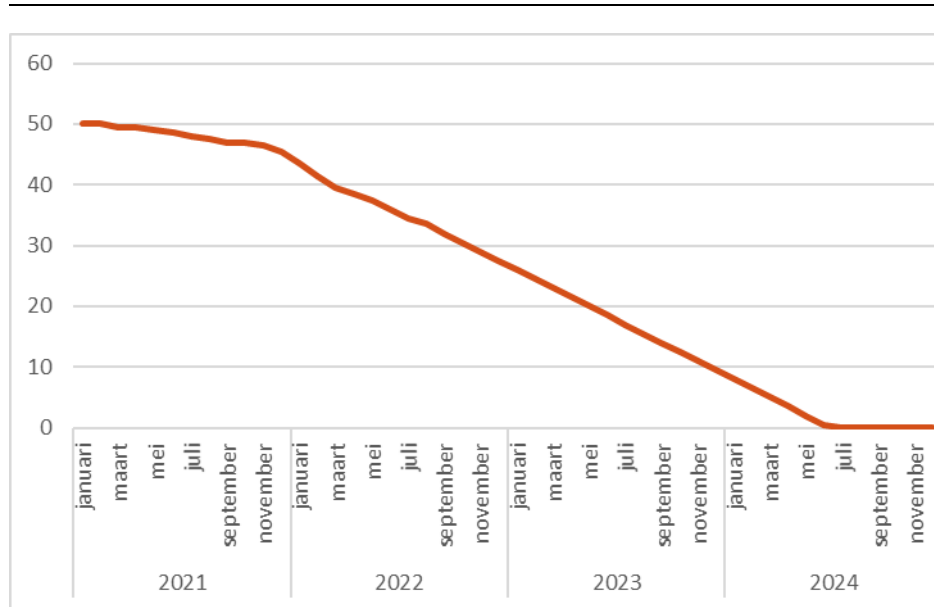
De gas- en elektriciteitstarieven, zoals boven beschreven, betreffen de variabele tarieven. Veel ondernemers hebben of hadden echter een vast contract. Aan de ene kant zorgen deze vaste contracten ervoor dat de gemiddelde energieprijzen op brancheniveau vanaf 2022 lager zijn dan de variabele tarieven. Aan de andere kant lopen de vaste contracten geleidelijk aan af en dat zorgt ervoor dat een steeds groter aantal ondernemers gebonden zijn aan de variabele tarieven (we gaan ervan uit dat voorlopig geen nieuwe vaste contracten worden afgesloten). Dit zorgt voor een opwaarts effect van de stijging van de gemiddelde energiekosten in met name 2022 en 2023.

In de scenario's gaan we ervan uit dat het aandeel vaste contracten bij bedrijven gelijk is aan dat bij huishoudens. Deze gegevens zijn voor gas- en elektriciteit bekend bij het CBS (bron ACM) en zijn vrijwel gelijk aan elkaar. We gaan er vervolgens vanuit dat dit aandeel vanaf september 2022 daalt met een percentage dat gelijk is aan de gemiddelde maandelijkse daling in de periode januari t/m augustus 2022.

In de volgende tabel zijn de gemiddelde aandelen vaste contracten voor gas en elektriciteit gegeven.



**Figuur 4 Aandeel vaste contracten gas en elektriciteit in % (raming vanaf september 2022)**



Bron: ACM/CBS, Panteia

### 3.2.3 Gas- en elektriciteitsverbruik

Om de ontwikkeling van de energiekosten op jaarbasis te schatten, moeten de maandtarieven worden gewogen met het maandelijkse verbruik door bedrijven. Met behulp van kwartaaldata voor de niet-huishoudens over gemiddelde tarieven voor gas- en elektriciteitsverbruik (bron CBS Statline), komen we tot een verdeling van 70% gasverbruik in de periode oktober t/m maart en 30% in de periode april t/m september. Voor elektriciteitsverbruik schatten we de verhouding in op 50%/50%.

### 3.2.4 Kleinverbruikersregeling

Per 1 januari 2023 treedt de kleinverbruikersregeling in werking, waarbij tot een verbruik van 1200 m<sup>3</sup> c.q. 2900 kWh gas- en elektriciteit maximale tarieven gelden van 1,45 euro per m<sup>3</sup> en 0,70 euro per kWh.

Voor de bedrijven in grootteklassen 100 en meer dan wel 250 en meer werkzame personen, gaan we ervan uit dat deze kleinverbruikersregeling niet of nauwelijks invloed heeft op de energielasten.

Voor de kleinere bedrijven (< 100 wp c.q. < 250 wp) en voor de bedrijven in branches, waarvoor we geen grootteklasserverdeling hanteren, gaan we ervanuit dat een relevant gedeelte van het energieverbruik onder de kleinverbruikersregeling valt. Op basis van een analyse van het gemiddelde verbruik per adres in 2019 voor bedrijven in de sectoren groothandel/detailhandel/horeca (CBS Statline, niet verbijzonderd naar uitsluitend detailhandel) hebben we het aandeel verbruik dat valt in de kleinverbruikersregeling voor elektriciteit geschat op 7% en voor gasverbruik geschat op 26% van het totale verbruik door deze bedrijven.



### 3.2.5

#### Effecten van energieprijsstijging

Op basis van bovenstaande data, analyses en veronderstellingen, is een berekening gemaakt van de jaarlijkse gemiddelde groei van de energielasten per bedrijf. Dit levert de resultaten op in de volgende tabellen.

**Tabel 5 Raming prijsmutaties gas en elektriciteit lage scenario**

resultaten	gemiddelde prijsstijging elektriciteit	gemiddelde prijsstijging gas
kleine bedrijven of alle bedrijven	% mutatie t.o.v. jaar eerder	% mutatie t.o.v. jaar eerder
2022 t.o.v. 2021	355%	383%
2023 t.o.v. 2022	39%	26%
2024 t.o.v. 2023	17%	16%
grote bedrijven		
2022 t.o.v. 2021	355%	383%
2023 t.o.v. 2022	38%	45%
2024 t.o.v. 2023	17%	17%

Bron: raming Panteia

**Tabel 6 Raming prijsmutaties gas en elektriciteit midden scenario**

resultaten	gemiddelde prijsstijging elektriciteit	gemiddelde prijsstijging gas
kleine bedrijven of alle bedrijven	% mutatie t.o.v. jaar eerder	% mutatie t.o.v. jaar eerder
2022 t.o.v. 2021	362%	394%
2023 t.o.v. 2022	49%	34%
2024 t.o.v. 2023	17%	17%
grote bedrijven		
2022 t.o.v. 2021	362%	394%
2023 t.o.v. 2022	48%	55%
2024 t.o.v. 2023	17%	17%

Bron: raming Panteia

**Tabel 7 Raming prijsmutaties gas en elektriciteit hoge scenario**

resultaten	gemiddelde prijsstijging elektriciteit	gemiddelde prijsstijging gas
kleine bedrijven of alle bedrijven	% mutatie t.o.v. jaar eerder	% mutatie t.o.v. jaar eerder
2022 t.o.v. 2021	369%	406%
2023 t.o.v. 2022	60%	42%
2024 t.o.v. 2023	17%	17%
grote bedrijven		
2022 t.o.v. 2021	369%	406%
2023 t.o.v. 2022	61%	67%
2024 t.o.v. 2023	17%	17%

Bron: raming Panteia

Wat vooral opvalt zijn de hoge groeicijfers van 300% en meer in 2022 ten opzichte van 2021. Deze hoge groeicijfers worden met name veroorzaakt doordat de energietarieven in de eerste helft van 2021 nog relatief laag waren en in de tweede helft van 2022 extreem hoog.

Ook voor 2023 verwachten we nog een forse gemiddelde prijsstijging, omdat enerzijds de tarieven op een hoog niveau blijven (in ieder geval hoger dan in de eerste helft van 2022) en omdat we ervan uitgaan dat het aandeel vaste contracten in 2023 een stuk lager is dan in 2022.

### 3.3 Scenario's huurkosten

In de regel zijn de huurprijsstijgingen gekoppeld aan de inflatie, zoals het CBS die vaststelt. Voor 2021 is de inflatie bekend, maar voor 2022, 2023 en 2024 is deze niet bekend en gebruiken we voor 2022 en 2023 de CPB september ramingen van de Consumenten Prijs Index (CPI). Voor 2024 gaan we uit van een 'normale inflatie' van 1,5%.

Vervolgens gaan we ervanuit dat de huurprijsstijging gemiddeld een half jaar achterloopt bij de inflatie, omdat de huren gebaseerd zijn op gegevens van zo'n 6 maanden eerder.

Dit levert de volgende resultaten voor het midden scenario.

**Tabel 8 Raming huurprijsstijgingen per jaar**

	jaar	CPI mutatie in %	huurprijsstijging in % per jaar		
			lage scenario	midden scenario	hoge scenario
cpi stijging (cbs)	2021	2,5%			
cpb raming stijging cpi 2022	2022	9,9%	4,2%	6,2%	8,2%
cpb raming stijging cpi 2023	2023	4,3%	5,1%	7,1%	9,1%
eigen raming 'normale' inflatie	2024	1,5%	0,9%	2,9%	4,9%

Bron: raming Panteia, op basis van CBS en CPB

Voor het lage scenario gaan we uit van een huurprijsstijging, die in 2023 en 2024 2% lager ligt dan voor het midden scenario en voor het hoge scenario liggen de huurprijsstijgingen in 2023 en 2024 2% hoger dan voor het midden scenario.





4

## 4 Resultaten per branche

**In dit hoofdstuk worden voor iedere branche de resultaten gegeven van de scenario berekeningen. Voor een aantal branches zijn deze verbijzonderd naar kleine/midden bedrijven en grote bedrijven en bij enkele branches zijn beschrijvingen van individuele cases toegevoegd. In de laatste paragraaf zetten we de belangrijkste resultaten voor alle branchegroepen bij elkaar.**

### 4.1 Opzet en lezen van de tabellen

Iedere paragraaf geeft de resultaten voor één branchegroep. Eerst worden de uitgangswaarden van de scenario's kort beschreven in tabelvorm, waarbij de minimumloon bedragen in paragraaf 3.1 staan vermeld.

Vervolgens wordt een tabel gegeven met de verkorte verlies- en winstrekening voor uitgangsjaar 2021, waarbij de bedragen vermeld zijn in 1000 euro per vestiging. De omzet betreft de netto omzet, dit is de omzet uit normale bedrijfsuitoefening. Overige bedrijfsopbrengsten zijn hier niet in meegenomen.

In de rapportage is de maatvoering telkens teruggebracht naar de noemer 'winkel', om zo een vergelijking te krijgen tussen een filiaal van een filiaalbedrijf, een franchisevestiging van een franchisenemer en een winkel van een onafhankelijk opererend ondernemer.

De personeelskosten zijn verbijzonderd naar loonkosten, sociale lasten, pensioenlasten en overige personeelskosten. In het geval van een B.V. is de ondernemersbeloning hierbij inbegrepen, de ondernemer is dan immers in loondienst. De ondernemersbeloning in het geval van een zelfstandige onderneming of een V.O.F. is hier niet inbegrepen. De huisvestingskosten zijn verbijzonderd naar kosten gasverbruik en elektriciteitsverbruik excl. netkosten, huurkosten en overige huisvestingskosten. Bijzondere baten en lasten en financiële lasten zijn hier niet in meegenomen. Het bedrijfsresultaat is het saldo van netto omzet, inkoopwaarde en totale bedrijfskosten.

Vervolgens worden de jaar-op-jaarmutaties van de drie kostencomponenten (loonkosten, energiekosten en huurkosten) toegepast op de verlies- en winstrekening 2021 en levert dit cijfers op voor respectievelijk 2022, 2023 en 2024. De ontwikkeling van de loonkosten conform de drie scenario's wordt toegepast op alle onderdelen van de personeelskosten (loonkosten, sociale lasten, pensioenlasten en overige personeelskosten).





Deze opzet wordt voor het midden scenario in tabelvorm gepresenteerd en in tekstvorm beschreven. Van het lage en hoge scenario geven we uitsluitend de cijfers van het bedrijfsresultaat.

**Disclaimer:**

Uitdrukkelijk dient te worden vermeld, dat uitsluitend de directe effecten van de prijsstijgingen van de lonen, energiekosten en huurkosten zijn doorgerekend. Effecten van en op de omzet worden niet meegenomen evenmin als volume-effecten en prijsontwikkelingen van andere dan de genoemde posten, zoals inkoopkosten. De gepresenteerde cijfers van de verlies- en winstrekeningen over 2022, 2023 en 2024 mogen dan ook niet worden geïnterpreteerd als de te verwachten exploitatiecijfers, maar geven uitsluitend een beeld van de gezamenlijke impact van de kostenstijgingen van lonen, energie en huren op de winstgevendheid van detailhandelsbedrijven.

## 4.2 Algemene levensmiddelenzaken

De branchegroep algemene levensmiddelenzaken is samengesteld uit de branches supermarkten en kleinere algemene levensmiddelenzaken, buitenlandse levensmiddelenzaken en biologische winkels. We maken in deze analyse onderscheid in bedrijven met minder dan 250 werkzame personen en bedrijven vanaf 250 werkzame personen.

### 4.2.1 Uitgangspunten scenario's

Voor elke van de drie kostenfactoren (loonkosten, huurkosten en energiekosten) zijn scenario's geformuleerd over de te verwachten ontwikkelingen. We onderscheiden een laag scenario, een midden scenario en een hoog scenario. Het midden scenario geeft de 'best guess' weer, het lage scenario is optimistischer (lagere prijsstijgingen dan het midden scenario) en het hoge scenario is pessimistischer (hogere prijsstijgingen dan het midden scenario).

Voor de branchegroep algemene levensmiddelenzaken zijn we uitgegaan van halfjaar loonindexatie conform de volgende tabel, indien mogelijk op basis van CAO informatie. Tevens is het aantal werkzame uren per week gegeven, waar we bij de berekeningen vanuit zijn gegaan.



**Tabel 9 Loonindexatie per halfjaar en uren werkweek**

<b>Periode</b>	<b>indexatie</b>
Tweede helft 2022*	1,00
Eerste helft 2023	1,01
Tweede helft 2023	1,02
Eerste helft 2024	1,025 of 1,05 of 1,075, afhankelijk van scenario
Tweede helft 2024	1,025 of 1,05 of 1,075, afhankelijk van scenario
Duur werkweek	40,00

Bron: CAO, Panteia

\*) indexatie vond reeds plaats in de eerste helft van 2022

De minimumlonen, de veronderstelde prijsstijgingen voor gas en elektriciteit en de huurprijzen, staan vermeld in paragraaf 3.2 van dit rapport.

#### 4.2.2

#### **Resultaten van de scenario analyses**

In de volgende tabel worden de resultaten getoond van de analyses van de drie scenario's. **De bedragen zijn uitgedrukt in € 1000 gemiddeld per vestiging.** Nadrukkelijk vermelden wij, dat uitsluitend de directe effecten van de loonkosten, energiekosten en huurkosten zijn doorgerekend en dat geen rekening gehouden is met stijging of daling van andere opbrengsten- en kostenfactoren.



**Tabel 10 Resultaten jaarrekening bij verschillende scenario's voor algemene levensmiddelenzaken bedrijven < 250 werkzame personen**

Bedragen in € 1000 per vestiging	mutatie in %		mutatie in %		mutatie in %		2024
	2021	2021/2022	2022	2022/2023	2023	2023/2024	
<b>Omzet</b>	<b>3900</b>	<b>0</b>	<b>3900</b>	<b>0</b>	<b>3900</b>	<b>0</b>	<b>3900</b>
Inkoopwaarde	2823	0	2823	0	2823	0	2823
<b>Brutowinst</b>	<b>1077</b>	<b>0</b>	<b>1077</b>	<b>0</b>	<b>1077</b>	<b>0</b>	<b>1077</b>
Overige opbrengsten	29	0	29	0	29	0	29
<b>Kosten</b>							
<b>Personeelskosten</b>	<b>382</b>	<b>6,1</b>	<b>405</b>	<b>7,9</b>	<b>437</b>	<b>11,4</b>	<b>487</b>
wv loonkosten	295	6,1	313	7,9	337	11,4	376
wv Sociale lasten	54	6,1	57	7,9	62	11,4	69
wv Pensioenlasten	17	6,1	18	7,9	19	11,4	21
wv Overige personeelskosten	17	6,1	18	7,9	19	11,4	21
<b>Huisvestingskosten</b>	<b>133</b>	<b>70,1</b>	<b>226</b>	<b>25,7</b>	<b>284</b>	<b>12,5</b>	<b>320</b>
wv Huurkosten	77	6,2	82	7,1	88	2,9	90
wv Gaskosten	4	390	21	30	27	20	32
wv Elektriciteitskosten	20	360	92	50	138	20	166
wv Overige huisvestingskosten	32	0	32	0	32	0	32
<b>Overige bedrijfskosten</b>	<b>317</b>	<b>0</b>	<b>317</b>	<b>0</b>	<b>317</b>	<b>0</b>	<b>317</b>
<b>Totale bedrijfskosten</b>	<b>832</b>	<b>14</b>	<b>949</b>	<b>9,5</b>	<b>1039</b>	<b>8,2</b>	<b>1124</b>
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>273</b>		<b>157</b>		<b>67</b>		<b>-19</b>
<b>Bedrijfsresultaat lage scenario</b>	<b>273</b>		<b>159</b>		<b>95</b>		<b>36</b>
<b>Bedrijfsresultaat hoge scenario</b>	<b>273</b>		<b>152</b>		<b>32</b>		<b>-83</b>

Bron: Panteia



In 2021 waren de personeelskosten van een vestiging in de branche algemene levensmiddelenzaken met een bedrijfsgrootte van < 250 werkzame personen gemiddeld 382 duizend euro. Dit is 10% van de omzet. Als we uitgaan van het midden scenario, stijgen de personeelskosten in 2022 naar verwachting met 6,1%, in 2023 met 7,9% en in 2024 met 11,4%.

De huisvestingskosten in deze branche waren in 2021 gemiddeld 133 duizend euro (3% van de omzet). Volgens het midden scenario nemen deze in 2022 toe met 70,1%. De huisvestingskosten zijn in deze analyse uitgesplitst naar huurkosten, gaskosten, elektriciteitskosten en overige huisvestingskosten. De huurkosten waren in 2021 gemiddeld 77 duizend euro, de gaskosten 4 duizend euro en de elektriciteitskosten 20 duizend euro.

Als we het midden scenario volgen, dan nemen de huurkosten in 2022 naar verwachting toe met 6,2%, de gaskosten met 390% en de elektriciteitskosten met 360%. In 2023 is het de verwachting dat de huurkosten stijgen met 7,1%, de gaskosten met 30% en de elektriciteitskosten met 50%. Voor 2024 zijn de verwachte toenames van de huurkosten 2,9%, van de gaskosten 20% en van de elektriciteitskosten 20%. De brutowinst van een vestiging in de branche algemene levensmiddelenzaken met een bedrijfsgrootte van < 250 werkzame personen was in 2021 gemiddeld 1077 duizend euro (28% van de omzet). Met totale bedrijfskosten van 832 duizend euro (21% van de omzet) en overige opbrengsten van 29 duizend euro kwam het bedrijfsresultaat in 2021 uit op gemiddeld 273 duizend euro (7% van de omzet). Door een stapeling van kostenstijgingen van personeel, huur en energie, zijn volgens het midden scenario de totale bedrijfskosten in 2022 naar verwachting 949 duizend euro (24% van de omzet). Uitgaande van een gelijkblijvende omzet, komt het bedrijfsresultaat in 2022 uit op gemiddeld 157 duizend euro (4% van de omzet). Voor 2023 zijn de totale bedrijfskosten volgens dit scenario naar schatting 1039 duizend euro (27% van de omzet) en komt het bedrijfsresultaat uit op gemiddeld 67 duizend euro (2% van de omzet). In 2024 nemen de totale bedrijfskosten verder toe naar 1124 duizend euro (29% van de omzet) en wordt het bedrijfsresultaat geschat op gemiddeld -19 duizend euro (0% van de omzet).

Volgens het lage scenario is het bedrijfsresultaat in 2023 naar verwachting gemiddeld 95 duizend euro (2% van de omzet) en in 2024 36 duizend euro (1% van de omzet). Als wordt uitgegaan van het hoog scenario is het bedrijfsresultaat in 2023 naar verwachting gemiddeld 32 duizend euro (1% van de omzet) en in 2024 -83 duizend euro (-2% van de omzet).



**Tabel 11 Resultaten jaarrekening bij verschillende scenario's voor algemene levensmiddelenzaken >=250 werkzame personen**

Bedragen in € 1000 per vestiging	mutatie in %		mutatie in %		mutatie in %		2024
	2021	2021/2022	2022	2022/2023	2023	2023/2024	
<b>Omzet</b>	<b>6703</b>	<b>0</b>	<b>6703</b>	<b>0</b>	<b>6703</b>	<b>0</b>	<b>6703</b>
Inkoopwaarde	4742	0	4742	0	4742	0	4742
<b>Brutowinst</b>	<b>1962</b>	<b>0</b>	<b>1962</b>	<b>0</b>	<b>1962</b>	<b>0</b>	<b>1962</b>
Overige opbrengsten	135	0	135	0	135	0	135
<b>Kosten</b>							
<b>Personeelskosten</b>	<b>1026</b>	<b>3,5</b>	<b>1062</b>	<b>7,8</b>	<b>1145</b>	<b>11,1</b>	<b>1272</b>
wv Loonkosten	688	3,5	712	7,8	768	11,1	853
wv Sociale lasten	121	3,5	125	7,8	135	11,1	150
wv Pensioenlasten	50	3,5	51	7,8	55	11,1	62
wv Overige personeelskosten	168	3,5	173	7,8	187	11,1	208
<b>Huisvestingskosten</b>	<b>213</b>	<b>66,9</b>	<b>355</b>	<b>27,3</b>	<b>451</b>	<b>12,4</b>	<b>507</b>
wv Huurkosten	105	6,2	112	7,1	119	2,9	123
wv Gaskosten	5	390	23	60	37	20	44
wv Elektriciteitskosten	33	360	150	50	225	20	270
wv Overige huisvestingskosten	70	0	70	0	70	0	70
<b>Overige bedrijfskosten</b>	<b>515</b>	<b>0</b>	<b>515</b>	<b>0</b>	<b>515</b>	<b>0</b>	<b>515</b>
<b>Totale bedrijfskosten</b>	<b>1754</b>	<b>10,2</b>	<b>1932</b>	<b>9,3</b>	<b>2111</b>	<b>8,7</b>	<b>2294</b>
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>343</b>		<b>165</b>		<b>-15</b>		<b>-197</b>
<b>Bedrijfsresultaat lage scenario</b>	<b>343</b>		<b>168</b>		<b>50</b>		<b>-66</b>
<b>Bedrijfsresultaat hoge scenario</b>	<b>343</b>		<b>159</b>		<b>-84</b>		<b>-340</b>

Bron: Panteia



In 2021 waren de personeelskosten van een vestiging in de branche algemene levensmiddelenzaken met een bedrijfsgrootte van  $\geq 250$  werkzame personen gemiddeld 1026 duizend euro. Dit is 15% van de omzet. Als we uitgaan van het midden scenario, stijgen de personeelskosten in 2022 naar verwachting met 3,5%, in 2023 met 7,8% en in 2024 met 11,1%.

De huisvestingskosten in deze branche waren in 2021 gemiddeld 213 duizend euro (3% van de omzet). Volgens het midden scenario nemen deze in 2022 toe met 66,9%. De huisvestingskosten zijn in deze analyse uitgesplitst naar huurkosten, gaskosten, elektriciteitskosten en overige huisvestingskosten. De huurkosten waren in 2021 gemiddeld 105 duizend euro, de gaskosten 5 duizend euro en de elektriciteitskosten 33 duizend euro.

Als we het midden scenario volgen, dan nemen de huurkosten in 2022 naar verwachting toe met 6,2%, de gaskosten met 390% en de elektriciteitskosten met 360%. In 2023 is het de verwachting dat de huurkosten stijgen met 7,1%, de gaskosten met 60% en de elektriciteitskosten met 50%. Voor 2024 zijn de verwachte toenames van de huurkosten 2,9%, van de gaskosten 20% en van de elektriciteitskosten 20%.

De brutowinst van een vestiging in de branche algemene levensmiddelenzaken met een bedrijfsgrootte van  $\geq 250$  werkzame personen was in 2021 gemiddeld 1962 duizend euro (29% van de omzet). Met totale bedrijfskosten van 1754 duizend euro (26% van de omzet) en overige opbrengsten van 135 duizend euro kwam het bedrijfsresultaat in 2021 uit op gemiddeld 343 duizend euro (5% van de omzet). Door een stapeling van kostenstijgingen van personeel, huur en energie, zijn volgens het midden scenario de totale bedrijfskosten in 2022 naar verwachting 1932 duizend euro (29% van de omzet). Uitgaande van een gelijkblijvende omzet, komt het bedrijfsresultaat in 2022 uit op gemiddeld 165 duizend euro (2% van de omzet). Voor 2023 zijn de totale bedrijfskosten volgens dit scenario naar schatting 2111 duizend euro (31% van de omzet) en komt het bedrijfsresultaat uit op gemiddeld -15 duizend euro (0% van de omzet). In 2024 nemen de totale bedrijfskosten verder toe naar 2294 duizend euro (34% van de omzet) en wordt het bedrijfsresultaat geschat op gemiddeld -197 duizend euro (-3% van de omzet).

Volgens het lage scenario is het bedrijfsresultaat in 2023 naar verwachting gemiddeld 50 duizend euro (1% van de omzet) en in 2024 -66 duizend euro (-1% van de omzet). Als wordt uitgegaan van het hoog scenario is het bedrijfsresultaat in 2023 naar verwachting gemiddeld -84 duizend euro (-1% van de omzet) en in 2024 -340 duizend euro (-5% van de omzet).

#### 4.2.3

##### **Case studie: Middelgrote supermarkt met jonge franchisenemer**

De supermarkt is gelegen in een klein dorp in Noordoost Nederland. De franchisenemer heeft de winkel in 2019 overgenomen. De winkel had wel enig achterstallig onderhoud en daar is meteen veel energie en geld in gaan zitten. Het is een jonge ondernemer met een achtergrond in de supermarktwereld. Meerdere familieleden hebben ook een supermarkt elders in het land. De supermarkt ligt midden in de dorpskern. Daaromheen nog enkele andere kleinschalige detaillisten, zoals een bakker en een slijter.

De winkel trekt ook publiek van omliggende dorpen waar geen of nauwelijks aanbod is voor levensmiddelen. De omzet is over het jaar gezien redelijk constant. Er is geen



seizoen piek vanwege toerisme waar dat in andere delen van deze regio wel duidelijk te zien is.

### ***Net grote verbouwing achter de rug***

Vanwege fusies in de supermarktwereld is de winkel opnieuw opgebouwd: de oude formule bestaat niet meer. Alles ziet er dan ook keurig en nieuw uit met een goede sfeer in de ruime winkel. En alle moderne voorzieningen zoals zelf scannen zijn aanwezig in de winkel.

Niet alleen de winkel is verbouwd, de ondernemer heeft na de overname ook het medewerkersbestand vernieuwd. In totaal werken er zo'n 65 mensen in de winkel. 40% is in vaste dienst en 60% maakt deel uit van een flexibele schil met weekend krachten en vulploegen. Dit is een gebruikelijke verhouding in supermarktland. De salarissen liggen bij deze winkel voor de vaste medewerkers boven het minimumloon want het is niet heel gemakkelijk is om medewerkers te krijgen. Waar parttimers in het begin in de rij stonden om te beginnen, neem je nu de mensen aan die je kan krijgen. En daarvoor moet je vaak iets extra doen met kilometervergoedingen en een hoger startsalaris. De leeftijd van de meeste vaste medewerkers ligt nu tussen de 30 en 40 jaar.

De salariskosten zijn de afgelopen periode in totaal zo'n 6% gestegen voor deze ondernemer.

### ***Energiekosten stegen van 4.000 euro per maand naar 20.000 euro***

Het energieverbruik is voor een deel goed onder controle. Voor gas is het bedrijf aangesloten via een collectief contract van de franchisegever. Het gasverbruik is laag; er is een kleinverbruikersaansluiting die eigenlijk alleen de kantoorruimtes en kantine verwarmd.

Voor elektra is het niet gelukt om tijdig over te schakelen op een collectief contract. Dit had te maken met opzegtermijnen en later met de weigering van de partij in het collectief contract om nieuwe bedrijven aan te nemen. Daarover loopt nu een procedure tussen franchisegever en energieleverancier. In augustus liepen de energieprijzen in heel Europa enorm op en de stroomvraag in de winkel voor koelingen en airconditioning was hoog vanwege de hoge buitentemperatuur. Waar normaliter 3.000 tot 4.000 euro per maand aan stroomkosten in rekening werd gebracht liepen de kosten ineens op tot 20.000 euro. En dat is maar liefst 3% van de omzet.

De ondernemer heeft na de overname al heel veel bezuinigingen doorgevoerd met betere koelingen (CO2 installatie), warmteterugwinning, ledverlichting, tochtgordijnen: op jaarbasis is het verbruik al 120.000 Kwh lager dan voorheen, een besparing van 25%.

Er zijn gevorderde plannen inclusief subsidieaanvraag gereed om een investering te doen in zonnepanelen. Op kosten van de ondernemer is een bouwkundig onderzoek uitgevoerd waaruit bleek dat er eerst nog enkele aanpassingen aan het dak uitgevoerd moesten worden. Een deel van het dak moet binnen 6 jaar worden vervangen en hier en daar is versteviging nodig voordat de panelen kunnen worden geïnstalleerd. De eigenaar van het pand wil daaraan echter niet meewerken waardoor



de plannen weer de kast in kunnen. Dat had zeker dit jaar een enorme besparing op de elektrarekening opgeleverd.

Het huurcontract loopt via de franchisegever. De overeengekomen huurverhogingen worden rechtstreeks doorgegeven. Sinds eind 2019 is er nu op jaarbasis 30.000 euro meer aan huurkosten.

#### ***Kostenstijgingen kunnen niet worden doorbelast aan klant***

Voor een supermarkt is het bijna niet mogelijk prijzen van de producten te verhogen. Die stelt de keten vast. Daarnaast is in de regio nog een Aldi-vestiging dus er is zeker sprake van enige concurrentie. De ondernemer is wel actief om het assortiment uit te kunnen breiden. Bijvoorbeeld met drogisterij-artikelen. Om dat te kunnen doen volgt hij nu een opleiding om die producten ook te mogen verkopen. Zorgen zijn er voor de toekomst als tabaksproducten uit het assortiment moeten. Tabak zorgt voor omzet en ook 'traffic', al snapt de ondernemer helemaal dat roken nu eenmaal ontmoedigd moet worden.

De omzetontwikkeling van de winkel is sinds de start zeker goed te noemen. De ondernemer is actief in de lokale gemeenschap als sponsor van vele activiteiten. Vooral de plaatselijke voetbalclub kan op steun rekenen. De forse investeringen die zijn gedaan in de overname van het bedrijf en de daaropvolgende verbouwing zijn nog lang niet terug verdiend. Binnen vier jaar staat er al weer een investering te wachten vanwege het ombouwen van de winkelformule naar een nieuw concept. Met de huidige winstmarges is die investering niet op te brengen. De ondernemer blijft echter optimistisch. De basis voor dat optimisme is echter flinterdun. Met deze energiekosten samen met de andere kostenstijgingen blijft er niets over en raken de reserves uitgeput.

#### **4.2.4**

#### **Case studie: Delicatessenwinkel in het groene hart**

De huidige eigenaar heeft de winkel in 2020 geopend. Een belangrijk deel van het assortiment bestaat uit wijn en bier. Daarnaast is er een aanbod aan noten en kaas en daaraan verwante producten.

De ondernemer heeft weinig last van gestegen energierekeningen. Hij heeft net op tijd een vast contract kunnen afsluiten en heeft een maandelijks voorschot van nog geen 100 euro. Dit zijn vooral kosten van koelingen. De zaak wordt verlicht met ledlampen.

Alleen in het weekend is er een weekendhulp die boven het minimumloon wordt betaald. Je moet in dit soort winkels mensen aanstellen die verstand hebben van de producten. De wijnen en bieren zijn allemaal speciale producten in het midden- en hoger segment. Dat vraagt om goed advies.

Het pand is gehuurd van een lokale particulier die erg blij is dat er weer iemand in het pand zit. Er zijn afspraken gemaakt over de huur en die gaat zeker stijgen. De eerste verhoging sinds de start van de winkel eind 2020 is nu doorgevoerd. De prijs is gestegen met 9,4%.

De ondernemer heeft vooral last van prijsstijgingen bij de inkoop. Veel producten hebben te maken met prijsstijgingen. Niet alleen omdat het product zelf duurder is





geworden, ook de verpakking en het transport is in prijs gestegen. Daarnaast verhogen leveranciers de minimale ordergrootte en worden kortingstaffels aangepast. Omdat de ondernemer ook aan de horeca wijnen levert kan hij grotere volumes afnemen en daarmee de marge op de winkelverkoop vergroten. De volumekortingen zijn nu helaas veel kleiner geworden.

De prijzen van wijnen zijn gestegen met zo'n 10-25%. Een speciale roomboter werd altijd verkocht in de winkel voor €7,65, de inkoopprijs is inmiddels al gestegen naar €7,95 ex btw. Dit soort prijsstijgingen is niet bevorderlijk voor de verkoopvolumes. De wat oudere klanten die wekelijks een zakje geroosterde amandelen kwam kopen moet inmiddels 9 euro afrekenen, dat was 4 euro.

Rond het einde van het jaar wordt een leuke omzet gemaakt met het verzorgen van kerstpakketten. Een oriëntatie bij de leverancier van verpakkingsmaterialen laat zien dat ook daar substantiële prijsstijgingen zijn doorgevoerd. Het mooi verpakken van een goedkopere fles wijn is nu een verliesgevende transactie.

De ondernemer is echter een optimist die op zoek gaat naar mogelijkheden om de omzet te verhogen. Het bedienen van de zakelijke markt krijgt daarom extra aandacht en het wijnessortiment is aangevuld met een aanzienlijke hoeveelheid speciale bieren. Daarnaast wordt onderzocht hoe de winkel kan worden aangepast om ook toestemming te krijgen voor de verkoop van gedistilleerd. Daarnaast wordt zeker gekeken naar mogelijkheden om kosten te besparen. De deur is gewoon dicht, de verwarming uit. Er wordt een slimmere routeplanning gemaakt voor het bezorgen. En er wordt een bijdrage gevraagd voor de luxere verpakking. Op het gebied van marketing is de ondernemer creatief bezig de loop naar zijn winkel te vergroten.

## 4.3 Brood- en banketzaken (koude bakkers)

De branchegroep brood- en banketzaken bestaat uitsluitend uit de brood- en banketzaken (koude bakkers)<sup>9</sup>. De warme bakkers hebben we niet meegenomen in deze analyse, zij zijn bij het CBS ondergebracht in de industriesector tezamen met de broodfabrieken.

### 4.3.1 Uitgangspunten scenario's

Voor elke van de drie kostenfactoren (loonkosten, huurkosten en energiekosten) zijn scenario's geformuleerd over de te verwachten ontwikkelingen. We onderscheiden een laag scenario, een midden scenario en een hoog scenario. Het midden scenario geeft de 'best guess' weer, het lage scenario is optimistischer (lagere prijsstijgingen dan het midden scenario) en het hoge scenario is pessimistischer (hogere prijsstijgingen dan het midden scenario).

---

<sup>9</sup> Bij koude bakkers gaat het om de verkoop van niet zelf vervaardigd brood en banket, eventueel in combinatie met de vervaardiging van (kleine) broodproducten via een opwarmoven en/of de verkoop van chocolade en suikerwerk. Bij warme bakkers gaat het om de verkoop van zelf vervaardigd brood en banket. Qua bedrijfsvoering, omzet en bruto winstmarges bestaat er een groot verschil tussen beide typen brood- en banketzaken. Bij koude bakkers gaat het om de verkoop van niet zelf vervaardigd brood en banket, eventueel in combinatie met de vervaardiging van (kleine) broodproducten via een opwarmoven en/of de verkoop van chocolade en suikerwerk. Bij warme bakkers gaat het om de verkoop van zelf vervaardigd brood en banket. Qua bedrijfsvoering, omzet en bruto winstmarges bestaat er een groot verschil tussen beide typen brood- en banketzaken.

Voor de branchegroep algemene levensmiddelenzaken zijn we uitgegaan van halfjaar loonindexatie conform de volgende tabel, indien mogelijk op basis van CAO informatie. Tevens is het aantal werkzame uren per week gegeven, waar we bij de berekeningen vanuit zijn gegaan.

**Tabel 12 Loonindexatie per halfjaar en uren werkweek**

Periode	indexatie
Tweede helft 2022*	1,00
Eerste helft 2023	1,04
Tweede helft 2023	1,025 of 1,05 of 1,075, afhankelijk van scenario
Eerste helft 2024	1,025 of 1,05 of 1,075, afhankelijk van scenario
Tweede helft 2024	1,025 of 1,05 of 1,075, afhankelijk van scenario
Duur werkweek:	40,00

Bron: CAO, Panteia

\*) indexatie vond reeds plaats in de eerste helft van 2022

De minimumlonen, de veronderstelde prijsstijgingen voor gas en elektriciteit en de huurprijzen, staan vermeld in paragraaf 3.2 van dit rapport.

#### 4.3.2

#### Resultaten van de scenario analyses

In de volgende tabel worden de resultaten getoond van de analyses van de drie scenario's. Nadrukkelijk vermelden wij, dat uitsluitend de directe effecten van de loonkosten, energiekosten en huurkosten zijn doorgerekend en dat geen rekening gehouden is met stijging of daling van andere opbrengsten- en kostenfactoren.



**Tabel 13 Resultaten jaarrekening bij verschillende scenario's voor brood- en banketzaken**

Bedragen in € 1000 per vestiging	mutatie in %		mutatie in %		mutatie in %		2024
	2021	2021/2022	2022	2022/2023	2023	2023/2024	
<b>Omzet</b>	<b>178</b>	<b>0</b>	<b>178</b>	<b>0</b>	<b>178</b>	<b>0</b>	<b>178</b>
Inkoopwaarde	90	0	90	0	90	0	90
<b>Brutowinst</b>	<b>87</b>	<b>0</b>	<b>87</b>	<b>0</b>	<b>87</b>	<b>0</b>	<b>87</b>
Overige opbrengsten	1	0	1	0	1	0	1
<b>Kosten</b>							
<b>Personeelskosten</b>	<b>36</b>	<b>4,7</b>	<b>38</b>	<b>7,9</b>	<b>41</b>	<b>12,4</b>	<b>46</b>
wv loonkosten	27	4,7	28	7,9	31	12,4	34
wv Sociale lasten	5	4,7	6	7,9	6	12,4	7
wv Pensioenlasten	3	4,7	3	7,9	3	12,4	3
wv Overige personeelskosten	1	4,7	1	7,9	1	12,4	2
<b>Huisvestingskosten</b>	<b>14</b>	<b>163,9</b>	<b>36</b>	<b>34,1</b>	<b>48</b>	<b>16,9</b>	<b>57</b>
wv Huurkosten	4	6,2	4	7,1	4	2,9	4
wv Gaskosten	2	390	10	30	13	20	16
wv Elektriciteitskosten	4	360	18	50	27	20	32
wv Overige huisvestingskosten	4	0	4	0	4	0	4
<b>Overige bedrijfskosten</b>	<b>17</b>	<b>0</b>	<b>17</b>	<b>0</b>	<b>17</b>	<b>0</b>	<b>17</b>
<b>Totale bedrijfskosten</b>	<b>67</b>	<b>36,3</b>	<b>91</b>	<b>16,9</b>	<b>106</b>	<b>12,5</b>	<b>119</b>
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>21</b>		<b>-3</b>		<b>-18</b>		<b>-31</b>
<b>Bedrijfsresultaat lage scenario</b>	<b>21</b>		<b>-3</b>		<b>-15</b>		<b>-25</b>
<b>Bedrijfsresultaat hoge scenario</b>	<b>21</b>		<b>-4</b>		<b>-24</b>		<b>-40</b>

Bron: Panteia



In 2021 waren de personeelskosten van een vestiging in de branche brood- en banketzaken gemiddeld 36 duizend euro. Dit is 20% van de omzet. Als we uitgaan van het midden scenario, stijgen de personeelskosten in 2022 naar verwachting met 4,7%, in 2023 met 7,9% en in 2024 met 12,4%.

De huisvestingskosten in deze branche waren in 2021 gemiddeld 14 duizend euro (8% van de omzet). Volgens het midden scenario nemen deze in 2022 toe met 163,9%. De huisvestingskosten zijn in deze analyse uitgesplitst naar huurkosten, gaskosten, elektriciteitskosten en overige huisvestingskosten. De huurkosten waren in 2021 gemiddeld 4 duizend euro, de gaskosten 2 duizend euro en de elektriciteitskosten 4 duizend euro.

Als we het midden scenario volgen, dan nemen de huurkosten in 2022 naar verwachting toe met 6,2%, de gaskosten met 390% en de elektriciteitskosten met 360%. In 2023 is het de verwachting dat de huurkosten stijgen met 7,1%, de gaskosten met 30% en de elektriciteitskosten met 50%. Voor 2024 zijn de verwachte toenames van de huurkosten 2,9%, van de gaskosten 20% en van de elektriciteitskosten 20%.

De brutowinst van een vestiging in de branche brood- en banketzaken was in 2021 gemiddeld 87 duizend euro (49% van de omzet). Met totale bedrijfskosten van 67 duizend euro (38% van de omzet) en overige opbrengsten van 1 duizend euro kwam het bedrijfsresultaat in 2021 uit op gemiddeld 21 duizend euro (12% van de omzet). Door een stapeling van kostenstijgingen van personeel, huur en energie, zijn volgens het midden scenario de totale bedrijfskosten in 2022 naar verwachting 91 duizend euro (51% van de omzet). Uitgaande van een gelijkblijvende omzet, komt het bedrijfsresultaat in 2022 uit op gemiddeld -3 duizend euro (-2% van de omzet). Voor 2023 zijn de totale bedrijfskosten volgens dit scenario naar schatting 106 duizend euro (60% van de omzet) en komt het bedrijfsresultaat uit op gemiddeld -18 duizend euro (-10% van de omzet). In 2024 nemen de totale bedrijfskosten verder toe naar 119 duizend euro (67% van de omzet) en wordt het bedrijfsresultaat geschat op gemiddeld -31 duizend euro (-17% van de omzet).

Volgens het lage scenario is het bedrijfsresultaat in 2023 naar verwachting gemiddeld -15 duizend euro (-8% van de omzet) en in 2024 -25 duizend euro (-14% van de omzet). Als wordt uitgegaan van het hoog scenario is het bedrijfsresultaat in 2023 naar verwachting gemiddeld -24 duizend euro (-13% van de omzet) en in 2024 -40 duizend euro (-22% van de omzet).

## 4.4 Agf zaken

De branchegroep agf zaken bestaat uitsluitend uit agf zaken. Dit zijn de groente- en fruitzaken.

### 4.4.1 Uitgangspunten scenario's

Voor elke van de drie kostenfactoren (loonkosten, huurkosten en energiekosten) zijn scenario's geformuleerd over de te verwachten ontwikkelingen. We onderscheiden een laag scenario, een midden scenario en een hoog scenario. Het midden scenario geeft de 'best guess' weer, het lage scenario is optimistischer (lagere prijsstijgingen



dan het midden scenario) en het hoge scenario is pessimistischer (hogere prijsstijgingen dan het midden scenario).

Voor de branchegroep algemene levensmiddelenzaken zijn we uitgegaan van halfjaar loonindexatie conform de volgende tabel, indien mogelijk op basis van CAO informatie. Tevens is het aantal werkzame uren per week gegeven, waar we bij de berekeningen vanuit zijn gegaan.

**Tabel 14 Loonindexatie per halfjaar en uren werkweek**

Periode	indexatie
Tweede helft 2022*	1,00
Eerste helft 2023	1,025 of 1,05 of 1,075, afhankelijk van scenario
Tweede helft 2023	1,025 of 1,05 of 1,075, afhankelijk van scenario
Eerste helft 2024	1,025 of 1,05 of 1,075, afhankelijk van scenario
Tweede helft 2024	1,025 of 1,05 of 1,075, afhankelijk van scenario
Duur werkweek:	40,00

Bron: CAO, Panteia

\*) indexatie vond reeds plaats in de eerste helft van 2022

De minimumlonen, de veronderstelde prijsstijgingen voor gas en elektriciteit en de huurprijzen, staan vermeld in paragraaf 3.2 van dit rapport.

#### 4.4.2

#### Resultaten van de scenario analyses

In de volgende tabel worden de resultaten getoond van de analyses van de drie scenario's. Nadrukkelijk vermelden wij, dat uitsluitend de directe effecten van de loonkosten, energiekosten en huurkosten zijn doorgerekend en dat geen rekening gehouden is met stijging of daling van andere opbrengsten- en kostenfactoren.



Tabel 15 Resultaten jaarrekening bij verschillende scenario's voor agf zaken

Bedragen in € 1000 per vestiging	mutatie in %		mutatie in %		mutatie in %		2024
	2021	2021/2022	2022	2022/2023	2023	2023/2024	
<b>Omzet</b>	<b>464</b>	<b>0</b>	<b>464</b>	<b>0</b>	<b>464</b>	<b>0</b>	<b>464</b>
Inkoopwaarde	293	0	293	0	293	0	293
<b>Brutowinst</b>	<b>172</b>	<b>0</b>	<b>172</b>	<b>0</b>	<b>172</b>	<b>0</b>	<b>172</b>
Overige opbrengsten	1	0	1	0	1	0	1
<b>Kosten</b>							
<b>Personeelskosten</b>	<b>59</b>	<b>7,5</b>	<b>63</b>	<b>7,9</b>	<b>68</b>	<b>11,5</b>	<b>76</b>
wv loonkosten	45	7,5	48	7,9	52	11,5	58
wv Sociale lasten	9	7,5	10	7,9	10	11,5	12
wv Pensioenlasten	3	7,5	3	7,9	4	11,5	4
wv Overige personeelskosten	2	7,5	2	7,9	2	11,5	3
<b>Huisvestingskosten</b>	<b>21</b>	<b>130,7</b>	<b>48</b>	<b>32,5</b>	<b>64</b>	<b>15,8</b>	<b>74</b>
wv Huurkosten	5	6,2	6	7,1	6	2,9	6
wv Gaskosten	2	390	9	30	12	20	15
wv Elektriciteitskosten	5	360	25	50	37	20	45
wv Overige huisvestingskosten	8	0	8	0	8	0	8
<b>Overige bedrijfskosten</b>	<b>34</b>	<b>0</b>	<b>34</b>	<b>0</b>	<b>34</b>	<b>0</b>	<b>34</b>
<b>Totale bedrijfskosten</b>	<b>114</b>	<b>27,7</b>	<b>146</b>	<b>14,2</b>	<b>166</b>	<b>10,8</b>	<b>184</b>
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>59</b>		<b>27</b>		<b>7</b>		<b>-11</b>
<b>Bedrijfsresultaat lage scenario</b>	<b>59</b>		<b>28</b>		<b>12</b>		<b>-2</b>
<b>Bedrijfsresultaat hoge scenario</b>	<b>59</b>		<b>26</b>		<b>-1</b>		<b>-23</b>

Bron: Panteia



In 2021 waren de personeelskosten van een vestiging in de branche agf zaken gemiddeld 59 duizend euro. Dit is 13% van de omzet. Als we uitgaan van het midden scenario, stijgen de personeelskosten in 2022 naar verwachting met 7,5%, in 2023 met 7,9% en in 2024 met 11,5%.

De huisvestingskosten in deze branche waren in 2021 gemiddeld 21 duizend euro (5% van de omzet). Volgens het midden scenario nemen deze in 2022 toe met 130,7%. De huisvestingskosten zijn in deze analyse uitgesplitst naar huurkosten, gaskosten, elektriciteitskosten en overige huisvestingskosten. De huurkosten waren in 2021 gemiddeld 5 duizend euro, de gaskosten 2 duizend euro en de elektriciteitskosten 5 duizend euro.

Als we het midden scenario volgen, dan nemen de huurkosten in 2022 naar verwachting toe met 6,2%, de gaskosten met 390% en de elektriciteitskosten met 360%. In 2023 is het de verwachting dat de huurkosten stijgen met 7,1%, de gaskosten met 30% en de elektriciteitskosten met 50%. Voor 2024 zijn de verwachte toenames van de huurkosten 2,9%, van de gaskosten 20% en van de elektriciteitskosten 20%.

De brutowinst van een vestiging in de branche agf zaken was in 2021 gemiddeld 172 duizend euro (37% van de omzet). Met totale bedrijfskosten van 114 duizend euro (25% van de omzet) en overige opbrengsten van 1 duizend euro kwam het bedrijfsresultaat in 2021 uit op gemiddeld 59 duizend euro (13% van de omzet). Door een stapeling van kostenstijgingen van personeel, huur en energie, zijn volgens het midden scenario de totale bedrijfskosten in 2022 naar verwachting 146 duizend euro (31% van de omzet). Uitgaande van een gelijkblijvende omzet, komt het bedrijfsresultaat in 2022 uit op gemiddeld 27 duizend euro (6% van de omzet). Voor 2023 zijn de totale bedrijfskosten volgens dit scenario naar schatting 166 duizend euro (36% van de omzet) en komt het bedrijfsresultaat uit op gemiddeld 7 duizend euro (2% van de omzet). In 2024 nemen de totale bedrijfskosten verder toe naar 184 duizend euro (40% van de omzet) en wordt het bedrijfsresultaat geschat op gemiddeld -11 duizend euro (-2% van de omzet).

Volgens het lage scenario is het bedrijfsresultaat in 2023 naar verwachting gemiddeld 12 duizend euro (3% van de omzet) en in 2024 -2 duizend euro (0% van de omzet). Als wordt uitgegaan van het hoog scenario is het bedrijfsresultaat in 2023 naar verwachting gemiddeld -1 duizend euro (0% van de omzet) en in 2024 -23 duizend euro (-5% van de omzet).

#### 4.4.3

#### **Case studie: Brabantse groente- en fruitspecialist met verschillende vestigingen**

De ondernemer is ooit begonnen als traditionele AGF-winkel. Inmiddels is dit uitgegroeid tot een bedrijf met steeds meer kant- en klare producten die in eigen beheer worden gemaakt. Zoals salades, wraps, soepen, sappen en smoothies. Bedrijf zit duidelijk in een hoger segment van de markt in woonplaatsen met een gemiddeld genomen koopkrachtiger publiek.

#### **Energiekosten stijgen fors**

De energiekosten vormen inmiddels een groot deel van de begroting. Waar normaliter 3.000-4.000 euro werd afgerekend op maandbasis is dat opgelopen tot



20.000 euro. Er is in dit bedrijf altijd gewerkt met een flexibel contract. Koelingen en ovens zijn de belangrijkste energiegebruikers. Verlichting is in de winkels al allemaal in led uitgevoerd. Het gasgebruik is beperkt. In 1 winkel is nog wel een gasoven aanwezig omdat in dat pand al de maximale elektracapaciteit wordt benut. Een grotere aansluiting vraagt een substantiële ingreep en met een kostenpost van 25.000 euro voor een grootverbruikers aansluiting.

De koelingen zijn waar mogelijk al voorzien van afdekkingen. Bij het gebruik van de ovens wordt nu nadrukkelijk gelet op het maximaal vullen van de ovens met producten. De verwarming van de winkels is voorlopig uitgezet. De voordeur blijft voortaan ook dicht om warmteverlies te beperken. Klanten zijn er inmiddels wel aan gewend. Alleen 's ochtendsvroeg is er nog enige aarzeling te zien: de winkels zijn al om 8 uur open en klanten denken dan dat ze nog dicht zijn.

#### ***Aanpassen openingstijden***

De winkels gaan een uur eerder dicht. Om 19:00 uur sluit de winkel nu. En ook hieraan hebben de klanten zich snel aangepast. Het bedrijf heeft niet de mogelijkheid om zelf stroom op te wekken met zonnepanelen. Het dak is daarvoor niet geschikt. De ondernemer onderzoekt nu de mogelijkheid om als het echt kouder wordt infrarood verwarmingspanelen in te zetten om het voor de medewerkers comfortabel te houden in de winkel. En voor het warm water wordt inmiddels gebruik gemaakt van kleine boilers.

#### ***Meeste medewerkers verdienen meer dan minimumloon***

In totaal werken er bij dit bedrijf circa 45 mensen. Eigenlijk alleen de scholieren en weekendhulpjes werken tegen minimumloon. De overige medewerkers zitten daarboven. De loonkostenstijgingen hebben op dit bedrijf niet zo'n groot effect.

De eigenaren van het vastgoed zijn lokale ondernemers waarmee het goed zakendoen is. Die hebben zich in de coronaperiode ook constructief opgesteld en de verwachting is dat ze dat nu ook doen. In de huurcontracten staat weliswaar de indexering van de huur genoemd. De verwachting is dat het iets lager zal uitvallen dan de CPI.

De hele branche heeft te maken met stijgingen van de kosten van inkoop. Veel producten zijn aanzienlijk duurder geworden. In kassen geteelde producten zijn duurder en de oogsten van veel andere producten zijn als gevolg van droogte en hitte tegengevallen. En dat drukt de prijs omhoog. Daarnaast zijn de transportkosten gestegen. De winkel heeft ook 5 eigen auto's met koelingen. De gestegen dieselprijzen worden duidelijk gevoeld.

De omzet in de winkels blijft in euro's vrij stabiel. Het aantal klanten in de winkels daalt wel duidelijk. Een daling van 15% in het aantal klanten is nu vastgesteld. De ondernemer heeft het beeld dat klanten die vroeger 4 keer per week in de zaak stonden nu nog 3 keer komen. Die vraaguitval kan toenemen als meer mensen de verandering van de koopkracht gaan voelen.

#### ***Nieuwe concepten uitbouwen***

De innovatieve ondernemer zet in op het vergroten van de klantenkring. Het gebied waarin bezorgingen worden geleverd is sterk vergroot. De winkel heeft een eigen website waar de producten kunnen worden besteld. Er is een groeiende cateringpoot





actief en er zijn op verschillende plaatsen automaten geplaatst die dagelijks worden gevuld met verse producten van het bedrijf.

Om op tijd te anticiperen op de ontwikkelingen heeft de ondernemer wel een derde filiaal gesloten. Dit was een nieuwe winkel in een voor de ondernemer nieuw gebied. De omzet groeide niet snel genoeg om ook nog de kosten van oplopende energierekening op te kunnen vangen.

## 4.5 Slagerijen, poeliers- en viszaken

De branchegroep slagerijen, poeliers- en viszaken bestaat uit slagerijen, poeliers en viswinkels.

### 4.5.1 Uitgangspunten scenario's

Voor elke van de drie kostenfactoren (loonkosten, huurkosten en energiekosten) zijn scenario's geformuleerd over de te verwachten ontwikkelingen. We onderscheiden een laag scenario, een midden scenario en een hoog scenario. Het midden scenario geeft de 'best guess' weer, het lage scenario is optimistischer (lagere prijsstijgingen dan het midden scenario) en het hoge scenario is pessimistischer (hogere prijsstijgingen dan het midden scenario).

Voor de branchegroep algemene levensmiddelenzaken zijn we uitgegaan van halfjaar loonindexatie conform de volgende tabel, indien mogelijk op basis van CAO informatie. Tevens is het aantal werkzame uren per week gegeven, waar we bij de berekeningen vanuit zijn gegaan.

**Tabel 16 Loonindexatie per halfjaar en uren werkweek**

Periode	indexatie
Tweede helft 2022*	1,00
Eerste helft 2023	1,00
Tweede helft 2023	1,025 of 1,05 of 1,075, afhankelijk van scenario
Eerste helft 2024	1,025 of 1,05 of 1,075, afhankelijk van scenario
Tweede helft 2024	1,025 of 1,05 of 1,075, afhankelijk van scenario
Duur werkweek:	40,00

Bron: CAO, Panteia

\*) indexatie vond reeds plaats in de eerste helft van 2022

De minimumlonen, de veronderstelde prijsstijgingen voor gas en elektriciteit en de huurprijzen, staan vermeld in paragraaf 3.2 van dit rapport.

### 4.5.2 Resultaten van de scenario analyses

In de volgende tabel worden de resultaten getoond van de analyses van de drie scenario's. Nadrukkelijk vermelden wij, dat uitsluitend de directe effecten van de

loonkosten, energiekosten en huurkosten zijn doorgerekend en dat geen rekening gehouden is met stijging of daling van andere opbrengsten- en kostenfactoren.



**Tabel 17 Resultaten jaarrekening bij verschillende scenario's voor slagerijen, poeliers- en viszaken**

Bedragen in € 1000 per vestiging	mutatie in %		mutatie in %		mutatie in %		2024
	2021	2021/2022	2022	2022/2023	2023	2023/2024	
<b>Omzet</b>	<b>584</b>	<b>0</b>	<b>584</b>	<b>0</b>	<b>584</b>	<b>0</b>	<b>584</b>
Inkoopwaarde	317	0	317	0	317	0	317
<b>Brutowinst</b>	<b>267</b>	<b>0</b>	<b>267</b>	<b>0</b>	<b>267</b>	<b>0</b>	<b>267</b>
Overige opbrengsten	3	0	3	0	3	0	3
<b>Kosten</b>							
<b>Personeelskosten</b>	<b>110</b>	<b>6,7</b>	<b>117</b>	<b>8</b>	<b>126</b>	<b>11</b>	<b>140</b>
wv loonkosten	82	6,7	87	8	94	11	105
wv Sociale lasten	16	6,7	17	8	18	11	20
wv Pensioenlasten	7	6,7	7	8	8	11	9
wv Overige personeelskosten	5	6,7	6	8	6	11	7
<b>Huisvestingskosten</b>	<b>29</b>	<b>123,1</b>	<b>65</b>	<b>32</b>	<b>86</b>	<b>15,5</b>	<b>100</b>
wv Huurkosten	12	6,2	13	7,1	14	2,9	15
wv Gaskosten	3	390	12	30	16	20	19
wv Elektriciteitskosten	7	360	33	50	49	20	59
wv Overige huisvestingskosten	7	0	7	0	7	0	7
<b>Overige bedrijfskosten</b>	<b>57</b>	<b>0</b>	<b>57</b>	<b>0</b>	<b>57</b>	<b>0</b>	<b>57</b>
<b>Totale bedrijfskosten</b>	<b>196</b>	<b>22,1</b>	<b>240</b>	<b>12,6</b>	<b>270</b>	<b>10,1</b>	<b>297</b>
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>74</b>		<b>30</b>		<b>0</b>		<b>-27</b>
<b>Bedrijfsresultaat lage scenario</b>	<b>74</b>		<b>31</b>		<b>8</b>		<b>-11</b>
<b>Bedrijfsresultaat hoge scenario</b>	<b>74</b>		<b>29</b>		<b>-11</b>		<b>-48</b>

Bron: Panteia



In 2021 waren de personeelskosten van een vestiging in de branche slagers en poelierszaken gemiddeld 110 duizend euro. Dit is 19% van de omzet. Als we uitgaan van het midden scenario, stijgen de personeelskosten in 2022 naar verwachting met 6,7%, in 2023 met 8% en in 2024 met 11%.

De huisvestingskosten in deze branche waren in 2021 gemiddeld 29 duizend euro (5% van de omzet). Volgens het midden scenario nemen deze in 2022 toe met 123,1%. De huisvestingskosten zijn in deze analyse uitgesplitst naar huurkosten, gaskosten, elektriciteitskosten en overige huisvestingskosten. De huurkosten waren in 2021 gemiddeld 12 duizend euro, de gaskosten 3 duizend euro en de elektriciteitskosten 7 duizend euro.

Als we het midden scenario volgen, dan nemen de huurkosten in 2022 naar verwachting toe met 6,2%, de gaskosten met 390% en de elektriciteitskosten met 360%. In 2023 is het de verwachting dat de huurkosten stijgen met 7,1%, de gaskosten met 30% en de elektriciteitskosten met 50%. Voor 2024 zijn de verwachte toenames van de huurkosten 2,9%, van de gaskosten 20% en van de elektriciteitskosten 20%.

De brutowinst van een vestiging in de branche slagers en poelierszaken was in 2021 gemiddeld 267 duizend euro (46% van de omzet). Met totale bedrijfskosten van 196 duizend euro (34% van de omzet) en overige opbrengsten van 3 duizend euro kwam het bedrijfsresultaat in 2021 uit op gemiddeld 74 duizend euro (13% van de omzet). Door een stapeling van kostenstijgingen van personeel, huur en energie, zijn volgens het midden scenario de totale bedrijfskosten in 2022 naar verwachting 240 duizend euro (41% van de omzet). Uitgaande van een gelijkblijvende omzet, komt het bedrijfsresultaat in 2022 uit op gemiddeld 30 duizend euro (5% van de omzet). Voor 2023 zijn de totale bedrijfskosten volgens dit scenario naar schatting 270 duizend euro (46% van de omzet) en komt het bedrijfsresultaat uit op gemiddeld 0 duizend euro (0% van de omzet). In 2024 nemen de totale bedrijfskosten verder toe naar 297 duizend euro (51% van de omzet) en wordt het bedrijfsresultaat geschat op gemiddeld -27 duizend euro (-5% van de omzet).

Volgens het lage scenario is het bedrijfsresultaat in 2023 naar verwachting gemiddeld 8 duizend euro (1% van de omzet) en in 2024 -11 duizend euro (-2% van de omzet). Als wordt uitgegaan van het hoog scenario is het bedrijfsresultaat in 2023 naar verwachting gemiddeld -11 duizend euro (-2% van de omzet) en in 2024 -48 duizend euro (-8% van de omzet).

## 4.6 Modezaken

De branchegroep modezaken is samengesteld uit de branches algemene textielzaken, baby- en kindermode, bodyfashion, dames- en herenmode, damesmode, herenmode, modeartikelen en bijoutherieën en textielsupermarkten. We beperken ons om data technische redenen in deze analyse tot bedrijven met minder dan 250 werkzame personen.

### 4.6.1 Uitgangspunten scenario's

Voor elke van de drie kostenfactoren (loonkosten, huurkosten en energiekosten) zijn scenario's geformuleerd over de te verwachten ontwikkelingen. We onderscheiden



een laag scenario, een midden scenario en een hoog scenario. Het midden scenario geeft de 'best guess' weer, het lage scenario is optimistischer (lagere prijsstijgingen dan het midden scenario) en het hoge scenario is pessimistischer (hogere prijsstijgingen dan het midden scenario).

Voor de branchegroep algemene levensmiddelenzaken zijn we uitgegaan van halfjaar loonindexatie conform de volgende tabel, indien mogelijk op basis van CAO informatie. Tevens is het aantal werkzame uren per week gegeven, waar we bij de berekeningen vanuit zijn gegaan.

**Tabel 18 Loonindexatie per halfjaar en uren werkweek**

<b>Periode</b>	<b>Indexatie</b>
Tweede helft 2022	1,04
Eerste helft 2023	1,025 of 1,05 of 1,075, afhankelijk van scenario
Tweede helft 2023	1,025 of 1,05 of 1,075, afhankelijk van scenario
Eerste helft 2024	1,025 of 1,05 of 1,075, afhankelijk van scenario
Tweede helft 2024	1,025 of 1,05 of 1,075, afhankelijk van scenario
Duur werkweek:	38,00

Bron: CAO, Panteia

De minimumlonen, de veronderstelde prijsstijgingen voor gas en elektriciteit en de huurprijzen, staan vermeld in paragraaf 3.2 van dit rapport.

#### 4.6.2

#### **Resultaten van de scenario analyses**

In de volgende tabel worden de resultaten getoond van de analyses van de drie scenario's. Nadrukkelijk vermelden wij, dat uitsluitend de directe effecten van de loonkosten, energiekosten en huurkosten zijn doorgerekend en dat geen rekening gehouden is met stijging of daling van andere opbrengsten- en kostenfactoren.



**Tabel 19 Resultaten jaarrekening bij verschillende scenario's voor modezaken < 250 werkzame personen**

Bedragen in € 1000 per vestiging	mutatie in %		mutatie in %		mutatie in %		2024
	2021	2021/2022	2022	2022/2023	2023	2023/2024	
<b>Omzet</b>	<b>491</b>	<b>0</b>	<b>491</b>	<b>0</b>	<b>491</b>	<b>0</b>	<b>491</b>
Inkoopwaarde	267	0	267	0	267	0	267
<b>Brutowinst</b>	<b>224</b>	<b>0</b>	<b>224</b>	<b>0</b>	<b>224</b>	<b>0</b>	<b>224</b>
Overige opbrengsten	9	0	9	0	9	0	9
<b>Kosten</b>							
<b>Personeelskosten</b>	<b>88</b>	<b>5,6</b>	<b>93</b>	<b>10,1</b>	<b>102</b>	<b>10,9</b>	<b>114</b>
wv loonkosten	65	5,6	69	10,1	76	10,9	84
wv Sociale lasten	13	5,6	13	10,1	15	10,9	16
wv Pensioenlasten	5	5,6	5	10,1	6	10,9	7
wv Overige personeelskosten	5	5,6	5	10,1	6	10,9	7
<b>Huisvestingskosten</b>	<b>58</b>	<b>40,6</b>	<b>81</b>	<b>18,6</b>	<b>96</b>	<b>9,4</b>	<b>105</b>
wv Huurkosten	40	6,2	42	7,1	45	2,9	46
wv Gaskosten	1	390	6	30	8	20	10
wv Elektriciteitskosten	4	360	20	50	30	20	36
wv Overige huisvestingskosten	12	0	12	0	12	0	12
<b>Overige bedrijfskosten</b>	<b>70</b>	<b>0</b>	<b>70</b>	<b>0</b>	<b>70</b>	<b>0</b>	<b>70</b>
<b>Totale bedrijfskosten</b>	<b>216</b>	<b>13,1</b>	<b>244</b>	<b>10</b>	<b>268</b>	<b>7,5</b>	<b>289</b>
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>17</b>		<b>-11</b>		<b>-36</b>		<b>-56</b>
<b>Bedrijfsresultaat lage scenario</b>	<b>17</b>		<b>-10</b>		<b>-29</b>		<b>-42</b>
<b>Bedrijfsresultaat hoge scenario</b>	<b>17</b>		<b>-13</b>		<b>-45</b>		<b>-73</b>

Bron: Panteia



In 2021 waren de personeelskosten van een vestiging in de branche modezaken met een bedrijfsgrootte van < 250 werkzame personen gemiddeld 88 duizend euro. Dit is 18% van de omzet. Als we uitgaan van het midden scenario, stijgen de personeelskosten in 2022 naar verwachting met 5,6%, in 2023 met 10,1% en in 2024 met 10,9%.

De huisvestingskosten in deze branche waren in 2021 gemiddeld 58 duizend euro (12% van de omzet). Volgens het midden scenario nemen deze in 2022 toe met 40,6%. De huisvestingskosten zijn in deze analyse uitgesplitst naar huurkosten, gaskosten, elektriciteitskosten en overige huisvestingskosten. De huurkosten waren in 2021 gemiddeld 40 duizend euro, de gaskosten 1 duizend euro en de elektriciteitskosten 4 duizend euro.

Als we het midden scenario volgen, dan nemen de huurkosten in 2022 naar verwachting toe met 6,2%, de gaskosten met 390% en de elektriciteitskosten met 360%. In 2023 is het de verwachting dat de huurkosten stijgen met 7,1%, de gaskosten met 30% en de elektriciteitskosten met 50%. Voor 2024 zijn de verwachte toenames van de huurkosten 2,9%, van de gaskosten 20% en van de elektriciteitskosten 20%.

De brutowinst van een vestiging in de branche modezaken met een bedrijfsgrootte van < 250 werkzame personen was in 2021 gemiddeld 224 duizend euro (46% van de omzet). Met totale bedrijfskosten van 216 duizend euro (44% van de omzet) en overige opbrengsten van 9 duizend euro kwam het bedrijfsresultaat in 2021 uit op gemiddeld 17 duizend euro (3% van de omzet). Door een stapeling van kostenstijgingen van personeel, huur en energie, zijn volgens het midden scenario de totale bedrijfskosten in 2022 naar verwachting 244 duizend euro (50% van de omzet). Uitgaande van een gelijkblijvende omzet, komt het bedrijfsresultaat in 2022 uit op gemiddeld -11 duizend euro (-2% van de omzet). Voor 2023 zijn de totale bedrijfskosten volgens dit scenario naar schatting 268 duizend euro (55% van de omzet) en komt het bedrijfsresultaat uit op gemiddeld -36 duizend euro (-7% van de omzet). In 2024 nemen de totale bedrijfskosten verder toe naar 289 duizend euro (59% van de omzet) en wordt het bedrijfsresultaat geschat op gemiddeld -56 duizend euro (-11% van de omzet).

Volgens het lage scenario is het bedrijfsresultaat in 2023 naar verwachting gemiddeld -29 duizend euro (-6% van de omzet) en in 2024 -42 duizend euro (-9% van de omzet). Als wordt uitgegaan van het hoog scenario is het bedrijfsresultaat in 2023 naar verwachting gemiddeld -45 duizend euro (-9% van de omzet) en in 2024 -73 duizend euro (-15% van de omzet).



**Tabel 20 Resultaten jaarrekening bij verschillende scenario's voor modezaken >= 250 werkzame personen**

Bedragen in € 1000 per vestiging	2021	mutatie in %		2022	mutatie in %		2023	mutatie in %		2024
		2021/2022		2022	2022/2023		2023	2023/2024		2024
<b>Omzet</b>	<b>839</b>	<b>0</b>		<b>839</b>	<b>0</b>		<b>839</b>	<b>0</b>		<b>839</b>
Inkoopwaarde	486	0		486	0		486	0		486
<b>Brutowinst</b>	<b>354</b>	<b>0</b>		<b>354</b>	<b>0</b>		<b>354</b>	<b>0</b>		<b>354</b>
Overige opbrengsten	4	0		4	0		4	0		4
<b>Kosten</b>										
<b>Personeelskosten</b>	<b>145</b>	<b>4,5</b>		<b>151</b>	<b>10,1</b>		<b>166</b>	<b>11,2</b>		<b>185</b>
wv loonkosten	104	4,5		108	10,1		119	11,2		133
wv Sociale lasten	24	4,5		25	10,1		27	11,2		30
wv Pensioenlasten	10	4,5		11	10,1		12	11,2		13
wv Overige personeelskosten	7	4,5		7	10,1		8	11,2		9
<b>Huisvestingskosten</b>	<b>86</b>	<b>35,6</b>		<b>116</b>	<b>19,3</b>		<b>139</b>	<b>8,9</b>		<b>151</b>
wv Huurkosten	61	6,2		64	7,1		69	2,9		71
wv Gaskosten	2	390		8	60		13	20		16
wv Elektriciteitskosten	6	360		26	50		39	20		46
wv Overige huisvestingskosten	18	0		18	0		18	0		18
<b>Overige bedrijfskosten</b>	<b>157</b>	<b>0</b>		<b>157</b>	<b>0</b>		<b>157</b>	<b>0</b>		<b>157</b>
<b>Totale bedrijfskosten</b>	<b>387</b>	<b>9,6</b>		<b>424</b>	<b>8,9</b>		<b>462</b>	<b>6,7</b>		<b>493</b>
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>-30</b>			<b>-67</b>			<b>-105</b>			<b>-136</b>
<b>Bedrijfsresultaat lage scenario</b>	<b>-30</b>			<b>-66</b>			<b>-92</b>			<b>-112</b>
<b>Bedrijfsresultaat hoge scenario</b>	<b>-30</b>			<b>-69</b>			<b>-118</b>			<b>-161</b>

Bron: Panteia





In 2021 waren de personeelskosten van een vestiging in de branche modezaken met een bedrijfsgrootte van  $\geq 250$  werkzame personen gemiddeld 145 duizend euro. Dit is 17% van de omzet. Als we uitgaan van het midden scenario, stijgen de personeelskosten in 2022 naar verwachting met 4,5%, in 2023 met 10,1% en in 2024 met 11,2%.

De huisvestingskosten in deze branche waren in 2021 gemiddeld 86 duizend euro (10% van de omzet). Volgens het midden scenario nemen deze in 2022 toe met 35,6%. De huisvestingskosten zijn in deze analyse uitgesplitst naar huurkosten, gaskosten, elektriciteitskosten en overige huisvestingskosten. De huurkosten waren in 2021 gemiddeld 61 duizend euro, de gaskosten 2 duizend euro en de elektriciteitskosten 6 duizend euro.

Als we het midden scenario volgen, dan nemen de huurkosten in 2022 naar verwachting toe met 6,2%, de gaskosten met 390% en de elektriciteitskosten met 360%. In 2023 is het de verwachting dat de huurkosten stijgen met 7,1%, de gaskosten met 60% en de elektriciteitskosten met 50%. Voor 2024 zijn de verwachte toenames van de huurkosten 2,9%, van de gaskosten 20% en van de elektriciteitskosten 20%. De brutowinst van een vestiging in de branche modezaken met een bedrijfsgrootte van  $\geq 250$  werkzame personen was in 2021 gemiddeld 354 duizend euro (42% van de omzet). Met totale bedrijfskosten van 387 duizend euro (46% van de omzet) en overige opbrengsten van 4 duizend euro kwam het bedrijfsresultaat in 2021 uit op gemiddeld -30 duizend euro (-4% van de omzet). Door een stapeling van kostenstijgingen van personeel, huur en energie, zijn volgens het midden scenario de totale bedrijfskosten in 2022 naar verwachting 424 duizend euro (51% van de omzet). Uitgaande van een gelijkblijvende omzet, komt het bedrijfsresultaat in 2022 uit op gemiddeld -67 duizend euro (-8% van de omzet). Voor 2023 zijn de totale bedrijfskosten volgens dit scenario naar schatting 462 duizend euro (55% van de omzet) en komt het bedrijfsresultaat uit op gemiddeld -105 duizend euro (-13% van de omzet). In 2024 nemen de totale bedrijfskosten verder toe naar 493 duizend euro (59% van de omzet) en wordt het bedrijfsresultaat geschat op gemiddeld -136 duizend euro (-16% van de omzet).

Volgens het lage scenario is het bedrijfsresultaat in 2023 naar verwachting gemiddeld -92 duizend euro (-11% van de omzet) en in 2024 -112 duizend euro (-13% van de omzet). Als wordt uitgegaan van het hoog scenario is het bedrijfsresultaat in 2023 naar verwachting gemiddeld -118 duizend euro (-14% van de omzet) en in 2024 -161 duizend euro (-19% van de omzet).



## 4.7 Schoenenzaken

De branchegroep schoenenzaken bestaat uitsluitend uit schoenenzaken.

### 4.7.1 Uitgangspunten scenario's

Voor elke van de drie kostenfactoren (loonkosten, huurkosten en energiekosten) zijn scenario's geformuleerd over de te verwachten ontwikkelingen. We onderscheiden een laag scenario, een midden scenario en een hoog scenario. Het midden scenario geeft de 'best guess' weer, het lage scenario is optimistischer (lagere prijsstijgingen dan het midden scenario) en het hoge scenario is pessimistischer (hogere prijsstijgingen dan het midden scenario).

Voor de branchegroep algemene levensmiddelenzaken zijn we uitgegaan van halfjaar loonindexatie conform de volgende tabel, indien mogelijk op basis van CAO informatie. Tevens is het aantal werkzame uren per week gegeven, waar we bij de berekeningen vanuit zijn gegaan.

**Tabel 21** Loonindexatie per halfjaar en uren werkweek

Periode	Indexatie
Tweede helft 2022	1,04
Eerste helft 2023	1,025 of 1,05 of 1,075, afhankelijk van scenario
Tweede helft 2023	1,025 of 1,05 of 1,075, afhankelijk van scenario
Eerste helft 2024	1,025 of 1,05 of 1,075, afhankelijk van scenario
Tweede helft 2024	1,025 of 1,05 of 1,075, afhankelijk van scenario
Duur werkweek:	38,00

Bron: CAO, Panteia

De minimumlonen, de veronderstelde prijsstijgingen voor gas en elektriciteit en de huurprijzen, staan vermeld in paragraaf 3.2 van dit rapport.

### 4.7.2 Resultaten van de scenario analyses

In de volgende tabel worden de resultaten getoond van de analyses van de drie scenario's. Nadrukkelijk vermelden wij, dat uitsluitend de directe effecten van de loonkosten, energiekosten en huurkosten zijn doorgerekend en dat geen rekening gehouden is met stijging of daling van andere opbrengsten- en kostenfactoren.



**Tabel 22 Resultaten jaarrekening bij verschillende scenario's voor schoenenzaken**

Bedragen in € 1000 per vestiging	mutatie in %		mutatie in %		mutatie in %		2024
	2021	2021/2022	2022	2022/2023	2023	2023/2024	
<b>Omzet</b>	<b>720</b>	<b>0</b>	<b>720</b>	<b>0</b>	<b>720</b>	<b>0</b>	<b>720</b>
Inkoopwaarde	390	0	390	0	390	0	390
<b>Brutowinst</b>	<b>330</b>	<b>0</b>	<b>330</b>	<b>0</b>	<b>330</b>	<b>0</b>	<b>330</b>
Overige opbrengsten	5	0	5	0	5	0	5
<b>Kosten</b>							
<b>Personeelskosten</b>	<b>133</b>	<b>4,3</b>	<b>139</b>	<b>10,1</b>	<b>152</b>	<b>11,2</b>	<b>170</b>
wv loonkosten	97	4,3	101	10,1	111	11,2	124
wv Sociale lasten	21	4,3	22	10,1	24	11,2	27
wv Pensioenlasten	8	4,3	9	10,1	10	11,2	11
wv Overige personeelskosten	7	4,3	7	10,1	8	11,2	8
<b>Huisvestingskosten</b>	<b>84</b>	<b>36,1</b>	<b>115</b>	<b>16,9</b>	<b>134</b>	<b>8,8</b>	<b>146</b>
wv Huurkosten	58	6,2	61	7,1	65	2,9	67
wv Gaskosten	2	390	10	30	13	20	16
wv Elektriciteitskosten	5	360	24	50	36	20	43
wv Overige huisvestingskosten	20	0	20	0	20	0	20
<b>Overige bedrijfskosten</b>	<b>111</b>	<b>0</b>	<b>111</b>	<b>0</b>	<b>111</b>	<b>0</b>	<b>111</b>
<b>Totale bedrijfskosten</b>	<b>328</b>	<b>11</b>	<b>365</b>	<b>9,2</b>	<b>398</b>	<b>7,2</b>	<b>427</b>
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>7</b>		<b>-30</b>		<b>-63</b>		<b>-92</b>
<b>Bedrijfsresultaat lage scenario</b>	<b>7</b>		<b>-28</b>		<b>-53</b>		<b>-72</b>
<b>Bedrijfsresultaat hoge scenario</b>	<b>7</b>		<b>-32</b>		<b>-76</b>		<b>-115</b>

Bron: Panteia



In 2021 waren de personeelskosten van een vestiging in de branche schoenenzaken gemiddeld 133 duizend euro. Dit is 18% van de omzet. Als we uitgaan van het midden scenario, stijgen de personeelskosten in 2022 naar verwachting met 4,3%, in 2023 met 10,1% en in 2024 met 11,2%.

De huisvestingskosten in deze branche waren in 2021 gemiddeld 84 duizend euro (12% van de omzet). Volgens het midden scenario nemen deze in 2022 toe met 36,1%. De huisvestingskosten zijn in deze analyse uitgesplitst naar huurkosten, gaskosten, elektriciteitskosten en overige huisvestingskosten. De huurkosten waren in 2021 gemiddeld 58 duizend euro, de gaskosten 2 duizend euro en de elektriciteitskosten 5 duizend euro.

Als we het midden scenario volgen, dan nemen de huurkosten in 2022 naar verwachting toe met 6,2%, de gaskosten met 390% en de elektriciteitskosten met 360%. In 2023 is het de verwachting dat de huurkosten stijgen met 7,1%, de gaskosten met 30% en de elektriciteitskosten met 50%. Voor 2024 zijn de verwachte toenames van de huurkosten 2,9%, van de gaskosten 20% en van de elektriciteitskosten 20%.

De brutowinst van een vestiging in de branche schoenenzaken was in 2021 gemiddeld 330 duizend euro (46% van de omzet). Met totale bedrijfskosten van 328 duizend euro (46% van de omzet) en overige opbrengsten van 5 duizend euro kwam het bedrijfsresultaat in 2021 uit op gemiddeld 7 duizend euro (1% van de omzet). Door een stapeling van kostenstijgingen van personeel, huur en energie, zijn volgens het midden scenario de totale bedrijfskosten in 2022 naar verwachting 365 duizend euro (51% van de omzet). Uitgaande van een gelijkblijvende omzet, komt het bedrijfsresultaat in 2022 uit op gemiddeld -30 duizend euro (-4% van de omzet). Voor 2023 zijn de totale bedrijfskosten volgens dit scenario naar schatting 398 duizend euro (55% van de omzet) en komt het bedrijfsresultaat uit op gemiddeld -63 duizend euro (-9% van de omzet). In 2024 nemen de totale bedrijfskosten verder toe naar 427 duizend euro (59% van de omzet) en wordt het bedrijfsresultaat geschat op gemiddeld -92 duizend euro (-13% van de omzet).

Volgens het lage scenario is het bedrijfsresultaat in 2023 naar verwachting gemiddeld -53 duizend euro (-7% van de omzet) en in 2024 -72 duizend euro (-10% van de omzet). Als wordt uitgegaan van het hoog scenario is het bedrijfsresultaat in 2023 naar verwachting gemiddeld -76 duizend euro (-11% van de omzet) en in 2024 -115 duizend euro (-16% van de omzet).

#### 4.7.3

#### Case studie: Grote keten in de schoenenbranche

We hebben gesproken met een grotere keten in de schoenenbranche die actief is in het hele land met enkele honderden vestigingen en 3.000 medewerkers.

##### **Loonkosten grootste post bij de stijgingen**

De stijging van de loonkosten vormt de grootste post in de schoenbranche. Bij de keten waarmee we hebben gesproken werkt een groot deel van de mensen voor lonen in de buurt van het minimumloon. In 2022 is een loonstijging van 2,5% doorgevoerd. Op 1 januari komt er een stijging bij van 7,5% voor de totale loonsom. De stijging van de minimumlonen werken ook door in de rest van de loonschalen. Alle



lonen stijgen uiteindelijk. Uitgedrukt als percentage van de omzet gaat het om een stijging van 1,7% voor de post loonkosten.

Tijdens de piek van de corona pandemie zijn er geen mensen ontslagen. Alleen tijdelijke contracten zijn niet verlengd. Dat de medewerkers hard nodig waren als alles weer open zou gaan was meteen duidelijk. Toch is er wel verloop geweest. Medewerkers konden bijvoorbeeld aan de slag bij controle- en vaccinatie locaties van de GGD. De krapte op de arbeidsmarkt is zeker te merken. Het is daardoor soms moeilijk om de bezetting van winkels op niveau te krijgen. Iets later openen en eerder dicht of koopvonden beperken zijn oplossingen die worden toegepast.

#### ***Energie gaat 4 keer over de kop***

De energiekosten gaan met de prijzen van oktober 2022 'vier keer over de kop'. Een kostenstijging van enkele miljoenen: 1,4% van de omzet aan kostenstijging. De keten heeft al winkels omgebouwd naar ledverlichting, en gaat dat proces nu versnellen. Een investering van 40.000 euro per winkel. Het licht in de winkels gaat eerder uit. De snelheid waarmee de uitrol van de ledverlichting kan worden uitgevoerd is afhankelijk van de capaciteit van de toeleveranciers. Hiervoor zijn inmiddels 2 bedrijven geselecteerd. De verwachting is dat 20% besparing dankzij de ledverlichting op het elektriciteitsverbruik zeker mogelijk is. En met de huidige energieprijzen verdien je zo'n investering van 40.000 binnen 2 jaar terug.

Daarnaast is de temperatuur in de winkels een graad lager ingesteld. De standaardinstelling is nu 19,5 graden. Of het lukt om de deuren in de winter dicht te houden is zeer de vraag. Een dichte deur is toch een drempel voor kopers om naar binnen te gaan. De ondernemer kijkt dus ook naar hoed de concurrenten zich hier gaan gedragen. Als een dichte deur is terug te zien in een lager omzet, dan kiest het bedrijf toch voor de hoger omzet. Het energieverbruik wordt in ieder geval op de voet gemonitord.

Het inzetten van airco's en warmtepompen voor verwarming wordt onderzocht. Waar het kan gaan ze dit toepassen. Ook hier gaat het immers om flinke bedragen per winkel.

#### ***Huurkostenstijging kunnen aftoppen***

Tijdens de coronapieak is er overleg geweest met verhuurders die destijds bereid zijn geweest de schade voor een deel te beperken. In veel huurovereenkomsten is een huurstijging opgenomen op basis van de consumenten prijsindex (CPI). Het is gelukt om die stijging wel te maximeren bij een deel van de contracten. Omdat de verhuurders in de coronatijd de huurkosten hebben beperkt, is de verwachting dat deze partijen zich nu harder gaan opstellen. De keten rekent met een stijging van 7 tot 8% op de post huren voor 2023.

Naast deze kostenposten heeft het bedrijf te maken met een stijging van de inkoopkosten. Circa 30% van de inkoop wordt afgerekend in dollars. De koers van die valuta is de afgelopen maanden flink gestegen ten opzichte van de euro. Transporten van containers en vrachtvervoer stijgen ook. Al nemen die van containers de laatste tijd wel duidelijk af.

De ondernemer heeft ook nog steeds te maken met voorraden die zijn ingekocht in 2020 en 2021 waarop flink moet worden afgeschreven. Ook als de winkels dicht zijn gaat de mode immers door. De keten heeft wel een eigen webshop, maar die heeft

niet de vraaguitval in de coronamaanden kunnen compenseren. Mensen kochten niet even nieuwe schoenen voor een feestje, want die waren er niet meer. En omdat er veel is thuisgewerkt waren gympies en sloffen voldoende.

***Mogelijkheden om door te berekenen aan klant zijn beperkt, vraaguitval is al zichtbaar***

Het rechtstreeks doorberekenen van de stijgingen in de verkoopprijzen is beperkt mogelijk. Er wordt nadrukkelijk gekeken naar het doorberekenen van kosten aan de klant als het gaat om het per post retourneren van producten. De webshop is nu zo ingericht dat bestellingen bij de lokale winkel worden ingepakt. Dat scheelt weer in bezetting in het distributiecentrum en kan in de stille uren in de winkel worden uitgevoerd. Dit past in het streven de winkelbezetting te optimaliseren. Het verlagen van het ziekteverzuim gaat daar ook een rol in spelen. In 2019 was een verzuimpercentage van 4% gebruikelijk, nu is dat 7%. Het bedrijf heeft een contract gesloten met een nieuwe arbodienst om dit verzuim te begeleiden en te beperken.

Omzetverhoging is altijd het streven van de keten. Er staan in ieder geval gerichte acties in de planning om kopers te trekken. Toch wordt rekening gehouden met een vraaguitval als consumenten zelf ook minder te besteden hebben. Bezoekersaantallen lopen nu al iets terug. De indruk is dat consumenten meer lokaal gaan winkelen. Daarom is het van belang het aantal vestigingen op niveau te houden. Stadscentra moeten aantrekkelijk blijven. Daar maakt het bedrijf zich wel zorgen over. Een deel van de collega-ondernemers kan naar verwachting de kostenstijgingen in combinatie met het terugbetalen van coronasteun niet betalen en dreigt om te vallen. Dat komt de aantrekkelijkheid van een stadscentrum niet ten goede. De aangekondigde verhoging van de VpB maakt de zorgen niet minder. Er wordt dus veel gevraagd van de veerkracht van ondernemers. Het bedrijf verwacht weinig vanuit de hoek van de overheid aan steun voor het grootwinkelbedrijf.

## 4.8 Sport- en kampeersaken

De branchegroep algemene sport- en kampeersaken bestaat uitsluitend uit sport- en kampeersaken.

### 4.8.1 Uitgangspunten scenario's

Voor elke van de drie kostenfactoren (loonkosten, huurkosten en energiekosten) zijn scenario's geformuleerd over de te verwachten ontwikkelingen. We onderscheiden een laag scenario, een midden scenario en een hoog scenario. Het midden scenario geeft de 'best guess' weer, het lage scenario is optimistischer (lagere prijsstijgingen dan het midden scenario) en het hoge scenario is pessimistischer (hogere prijsstijgingen dan het midden scenario).

Voor de branchegroep algemene levensmiddelenzaken zijn we uitgegaan van halfjaar loonindexatie conform de volgende tabel, indien mogelijk op basis van CAO informatie. Tevens is het aantal werkzame uren per week gegeven, waar we bij de berekeningen vanuit zijn gegaan.



**Tabel 23 Loonindexatie per halfjaar en uren werkweek**

<b>Periode</b>	<b>Indexatie</b>
Tweede helft 2022	1,04
Eerste helft 2023	1,025 of 1,05 of 1,075, afhankelijk van scenario
Tweede helft 2023	1,025 of 1,05 of 1,075, afhankelijk van scenario
Eerste helft 2024	1,025 of 1,05 of 1,075, afhankelijk van scenario
Tweede helft 2024	1,025 of 1,05 of 1,075, afhankelijk van scenario
Duur werkweek:	38,00

Bron: CAO, Panteia

De minimumlonen, de veronderstelde prijsstijgingen voor gas en elektriciteit en de huurprijzen, staan vermeld in paragraaf 3.2 van dit rapport.

#### **4.8.2 Resultaten van de scenario analyses**

In de volgende tabel worden de resultaten getoond van de analyses van de drie scenario's. Nadrukkelijk vermelden wij, dat uitsluitend de directe effecten van de loonkosten, energiekosten en huurkosten zijn doorgerekend en dat geen rekening gehouden is met stijging of daling van andere opbrengsten- en kostenfactoren.



**Tabel 24 Resultaten jaarrekening bij verschillende scenario's voor sport- en kampeezaken**

Bedragen in € 1000 per vestiging	mutatie in %		mutatie in %		mutatie in %		2024
	2021	2021/2022	2022	2022/2023	2023	2023/2024	
<b>Omzet</b>	<b>852</b>	<b>0</b>	<b>852</b>	<b>0</b>	<b>852</b>	<b>0</b>	<b>852</b>
Inkoopwaarde	538	0	538	0	538	0	538
<b>Brutowinst</b>	<b>314</b>	<b>0</b>	<b>314</b>	<b>0</b>	<b>314</b>	<b>0</b>	<b>314</b>
Overige opbrengsten	2	0	2	0	2	0	2
<b>Kosten</b>							
<b>Personeelskosten</b>	<b>124</b>	<b>7,1</b>	<b>132</b>	<b>10,1</b>	<b>146</b>	<b>10,8</b>	<b>162</b>
wv loonkosten	92	7,1	98	10,1	108	10,8	120
wv Sociale lasten	17	7,1	18	10,1	20	10,8	22
wv Pensioenlasten	7	7,1	7	10,1	8	10,8	8
wv Overige personeelskosten	9	7,1	10	10,1	11	10,8	12
<b>Huisvestingskosten</b>	<b>53</b>	<b>39,5</b>	<b>74</b>	<b>18,1</b>	<b>87</b>	<b>9,2</b>	<b>95</b>
wv Huurkosten	34	6,2	36	7,1	39	2,9	40
wv Gaskosten	1	390	6	30	8	20	9
wv Elektriciteitskosten	4	360	18	50	27	20	32
wv Overige huisvestingskosten	14	0	14	0	14	0	14
<b>Overige bedrijfskosten</b>	<b>75</b>	<b>0</b>	<b>75</b>	<b>0</b>	<b>75</b>	<b>0</b>	<b>75</b>
<b>Totale bedrijfskosten</b>	<b>252</b>	<b>11,8</b>	<b>281</b>	<b>9,5</b>	<b>308</b>	<b>7,7</b>	<b>332</b>
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>64</b>		<b>34</b>		<b>8</b>		<b>-16</b>
<b>Bedrijfsresultaat lage scenario</b>	<b>64</b>		<b>35</b>		<b>16</b>		<b>1</b>
<b>Bedrijfsresultaat hoge scenario</b>	<b>64</b>		<b>33</b>		<b>-2</b>		<b>-36</b>

Bron: Panteia





In 2021 waren de personeelskosten van een vestiging in de branche sport- en kampeerezaken gemiddeld 124 duizend euro. Dit is 15% van de omzet. Als we uitgaan van het midden scenario, stijgen de personeelskosten in 2022 naar verwachting met 7,1%, in 2023 met 10,1% en in 2024 met 10,8%.

De huisvestingskosten in deze branche waren in 2021 gemiddeld 53 duizend euro (6% van de omzet). Volgens het midden scenario nemen deze in 2022 toe met 39,5%. De huisvestingskosten zijn in deze analyse uitgesplitst naar huurkosten, gaskosten, elektriciteitskosten en overige huisvestingskosten. De huurkosten waren in 2021 gemiddeld 34 duizend euro, de gaskosten 1 duizend euro en de elektriciteitskosten 4 duizend euro.

Als we het midden scenario volgen, dan nemen de huurkosten in 2022 naar verwachting toe met 6,2%, de gaskosten met 390% en de elektriciteitskosten met 360%. In 2023 is het de verwachting dat de huurkosten stijgen met 7,1%, de gaskosten met 30% en de elektriciteitskosten met 50%. Voor 2024 zijn de verwachte toenames van de huurkosten 2,9%, van de gaskosten 20% en van de elektriciteitskosten 20%.

De brutowinst van een vestiging in de branche sport- en kampeerezaken was in 2021 gemiddeld 314 duizend euro (37% van de omzet). Met totale bedrijfskosten van 252 duizend euro (30% van de omzet) en overige opbrengsten van 2 duizend euro kwam het bedrijfsresultaat in 2021 uit op gemiddeld 64 duizend euro (8% van de omzet). Door een stapeling van kostenstijgingen van personeel, huur en energie, zijn volgens het midden scenario de totale bedrijfskosten in 2022 naar verwachting 281 duizend euro (33% van de omzet). Uitgaande van een gelijkblijvende omzet, komt het bedrijfsresultaat in 2022 uit op gemiddeld 34 duizend euro (4% van de omzet). Voor 2023 zijn de totale bedrijfskosten volgens dit scenario naar schatting 308 duizend euro (36% van de omzet) en komt het bedrijfsresultaat uit op gemiddeld 8 duizend euro (1% van de omzet). In 2024 nemen de totale bedrijfskosten verder toe naar 332 duizend euro (39% van de omzet) en wordt het bedrijfsresultaat geschat op gemiddeld -16 duizend euro (-2% van de omzet).

Volgens het lage scenario is het bedrijfsresultaat in 2023 naar verwachting gemiddeld 16 duizend euro (2% van de omzet) en in 2024 1 duizend euro (0% van de omzet). Als wordt uitgegaan van het hoog scenario is het bedrijfsresultaat in 2023 naar verwachting gemiddeld -2 duizend euro (0% van de omzet) en in 2024 -36 duizend euro (-4% van de omzet).

## 4.9 Woonzaken

De branchegroep woonzaken is samengesteld uit de branches keuken- en badkamerzaken, kurk- en parketzaken en tegelhandel, meubelzaken, slaapspecialisten, verlichtingszaken, woningtextielzaken en gemengde woonzaken. We maken in deze analyse onderscheid in bedrijven met minder dan 250 werkzame personen en bedrijven vanaf 250 werkzame personen.

### 4.9.1 Uitgangspunten scenario's

Voor elke van de drie kostenfactoren (loonkosten, huurkosten en energiekosten) zijn scenario's geformuleerd over de te verwachten ontwikkelingen. We onderscheiden



een laag scenario, een midden scenario en een hoog scenario. Het midden scenario geeft de 'best guess' weer, het lage scenario is optimistischer (lagere prijsstijgingen dan het midden scenario) en het hoge scenario is pessimistischer (hogere prijsstijgingen dan het midden scenario).

Voor de branchegroep algemene levensmiddelenzaken zijn we uitgegaan van halfjaar loonindexatie conform de volgende tabel, indien mogelijk op basis van CAO informatie. Tevens is het aantal werkzame uren per week gegeven, waar we bij de berekeningen vanuit zijn gegaan.

**Tabel 25 Loonindexatie per halfjaar en uren werkweek**

<b>Periode</b>	<b>Indexatie</b>
Tweede helft 2022	1,04
Eerste helft 2023	1,025 of 1,05 of 1,075, afhankelijk van scenario
Tweede helft 2023	1,025 of 1,05 of 1,075, afhankelijk van scenario
Eerste helft 2024	1,025 of 1,05 of 1,075, afhankelijk van scenario
Tweede helft 2024	1,025 of 1,05 of 1,075, afhankelijk van scenario
Duur werkweek:	38,00

Bron: CAO, Panteia

De minimumlonen, de veronderstelde prijsstijgingen voor gas en elektriciteit en de huurprijzen, staan vermeld in paragraaf 3.2 van dit rapport.

#### 4.9.2 Resultaten van de scenario analyses

In de volgende tabel worden de resultaten getoond van de analyses van de drie scenario's. Nadrukkelijk vermelden wij, dat uitsluitend de directe effecten van de loonkosten, energiekosten en huurkosten zijn doorgerekend en dat geen rekening gehouden is met stijging of daling van andere opbrengsten- en kostenfactoren.



**Tabel 26 Resultaten jaarrekening bij verschillende scenario's voor woonzaken < 250 werkzame personen**

Bron: Panteia

Bedragen in € 1000 per vestiging	mutatie in %		mutatie in %		mutatie in %		2024
	2021	2021/2022	2022	2022/2023	2023	2023/2024	
<b>Omzet</b>	<b>1448</b>	<b>0</b>	<b>1448</b>	<b>0</b>	<b>1448</b>	<b>0</b>	<b>1448</b>
Inkoopwaarde	827	0	827	0	827	0	827
<b>Brutowinst</b>	<b>621</b>	<b>0</b>	<b>621</b>	<b>0</b>	<b>621</b>	<b>0</b>	<b>621</b>
Overige opbrengsten	6	0	6	0	6	0	6
<b>Kosten</b>							
<b>Personeelskosten</b>	<b>223</b>	<b>6,8</b>	<b>239</b>	<b>10</b>	<b>262</b>	<b>10,4</b>	<b>290</b>
wv loonkosten	159	6,8	170	10	187	10,4	206
wv Sociale lasten	27	6,8	29	10	32	10,4	36
wv Pensioenlasten	13	6,8	14	10	15	10,4	17
wv Overige personeelskosten	24	6,8	26	10	28	10,4	31
<b>Huisvestingskosten</b>	<b>85</b>	<b>50,4</b>	<b>127</b>	<b>20</b>	<b>153</b>	<b>10,5</b>	<b>169</b>
wv Huurkosten	49	6,2	52	7,1	56	2,9	57
wv Gaskosten	3	390	17	30	22	20	26
wv Elektriciteitskosten	7	360	34	50	50	20	60
wv Overige huisvestingskosten	25	0	25	0	25	0	25
<b>Overige bedrijfskosten</b>	<b>161</b>	<b>0</b>	<b>161</b>	<b>0</b>	<b>161</b>	<b>0</b>	<b>161</b>
<b>Totale bedrijfskosten</b>	<b>469</b>	<b>12,3</b>	<b>527</b>	<b>9,4</b>	<b>576</b>	<b>7,5</b>	<b>620</b>
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>158</b>		<b>100</b>		<b>50</b>		<b>7</b>
<b>Bedrijfsresultaat lage scenario</b>	<b>158</b>		<b>101</b>		<b>66</b>		<b>38</b>
<b>Bedrijfsresultaat hoge scenario</b>	<b>158</b>		<b>97</b>		<b>32</b>		<b>-29</b>

In 2021 waren de personeelskosten van een vestiging in de branche woonzaken met een bedrijfsgrootte van < 250 werkzame personen gemiddeld 223 duizend euro. Dit is 15% van de omzet. Als we uitgaan van het midden scenario, stijgen de personeelskosten in 2022 naar verwachting met 6,8%, in 2023 met 10% en in 2024 met 10,4%.

De huisvestingskosten in deze branche waren in 2021 gemiddeld 85 duizend euro (6% van de omzet). Volgens het midden scenario nemen deze in 2022 toe met 50,4%. De huisvestingskosten zijn in deze analyse uitgesplitst naar huurkosten, gaskosten, elektriciteitskosten en overige huisvestingskosten. De huurkosten waren in 2021 gemiddeld 49 duizend euro, de gaskosten 3 duizend euro en de elektriciteitskosten 7 duizend euro.

Als we het midden scenario volgen, dan nemen de huurkosten in 2022 naar verwachting toe met 6,2%, de gaskosten met 390% en de elektriciteitskosten met 360%. In 2023 is het de verwachting dat de huurkosten stijgen met 7,1%, de gaskosten met 30% en de elektriciteitskosten met 50%. Voor 2024 zijn de verwachte toenames van de huurkosten 2,9%, van de gaskosten 20% en van de elektriciteitskosten 20%. De brutowinst van een vestiging in de branche woonzaken met een bedrijfsgrootte van < 250 werkzame personen was in 2021 gemiddeld 621 duizend euro (43% van de omzet). Met totale bedrijfskosten van 469 duizend euro (32% van de omzet) en overige opbrengsten van 6 duizend euro kwam het bedrijfsresultaat in 2021 uit op gemiddeld 158 duizend euro (11% van de omzet). Door een stapeling van kostenstijgingen van personeel, huur en energie, zijn volgens het midden scenario de totale bedrijfskosten in 2022 naar verwachting 527 duizend euro (36% van de omzet). Uitgaande van een gelijkblijvende omzet, komt het bedrijfsresultaat in 2022 uit op gemiddeld 100 duizend euro (7% van de omzet). Voor 2023 zijn de totale bedrijfskosten volgens dit scenario naar schatting 576 duizend euro (40% van de omzet) en komt het bedrijfsresultaat uit op gemiddeld 50 duizend euro (3% van de omzet). In 2024 nemen de totale bedrijfskosten verder toe naar 620 duizend euro (43% van de omzet) en wordt het bedrijfsresultaat geschat op gemiddeld 7 duizend euro (0% van de omzet).

Volgens het lage scenario is het bedrijfsresultaat in 2023 naar verwachting gemiddeld 66 duizend euro (5% van de omzet) en in 2024 38 duizend euro (3% van de omzet). Als wordt uitgegaan van het hoog scenario is het bedrijfsresultaat in 2023 naar verwachting gemiddeld 32 duizend euro (2% van de omzet) en in 2024 -29 duizend euro (-2% van de omzet).



## 4.10 Doe-het-zelfzaken

De branchegroep doe-het-zelfzaken is samengesteld uit de branches bouwmarkten en winkels algemeen assortiment, speciaalzaken in ijzerwaren en gereedschappen en verf- en behangzaken. We maken in deze analyse onderscheid in bedrijven met minder dan 100 werkzame personen en bedrijven vanaf 100 werkzame personen.

### 4.10.1 Uitgangspunten scenario's

Voor elke van de drie kostenfactoren (loonkosten, huurkosten en energiekosten) zijn scenario's geformuleerd over de te verwachten ontwikkelingen. We onderscheiden een laag scenario, een midden scenario en een hoog scenario. Het midden scenario geeft de 'best guess' weer, het lage scenario is optimistischer (lagere prijsstijgingen dan het midden scenario) en het hoge scenario is pessimistischer (hogere prijsstijgingen dan het midden scenario).

Voor de branchegroep algemene levensmiddelenzaken zijn we uitgegaan van halfjaar loonindexatie conform de volgende tabel, indien mogelijk op basis van CAO informatie. Tevens is het aantal werkzame uren per week gegeven, waar we bij de berekeningen vanuit zijn gegaan.

**Tabel 27 Loonindexatie per halfjaar en uren werkweek**

Periode	indexatie
Tweede helft 2022	1,02
Eerste helft 2023	1,025 of 1,05 of 1,075, afhankelijk van scenario
Tweede helft 2023	1,025 of 1,05 of 1,075, afhankelijk van scenario
Eerste helft 2024	1,025 of 1,05 of 1,075, afhankelijk van scenario
Tweede helft 2024	1,025 of 1,05 of 1,075, afhankelijk van scenario
Duur werkweek:	38,00

Bron: CAO, Panteia

De minimumlonen, de veronderstelde prijsstijgingen voor gas en elektriciteit en de huurprijzen, staan vermeld in paragraaf 3.2 van dit rapport.

### 4.10.2 Resultaten van de scenario analyses

In de volgende tabel worden de resultaten getoond van de analyses van de drie scenario's. Nadrukkelijk vermelden wij, dat uitsluitend de directe effecten van de loonkosten, energiekosten en huurkosten zijn doorgerekend en dat geen rekening gehouden is met stijging of daling van andere opbrengsten- en kostenfactoren.



**Tabel 28 Resultaten jaarrekening bij verschillende scenario's voor doe-het-zelfzaken < 100 werkzame personen**

Bedragen in € 1000 per vestiging	mutatie in %		mutatie in %		mutatie in %		2024
	2021	2021/2022	2022	2022/2023	2023	2023/2024	
<b>Omzet</b>	<b>1191</b>	<b>0</b>	<b>1191</b>	<b>0</b>	<b>1191</b>	<b>0</b>	<b>1191</b>
Inkoopwaarde	727	0	727	0	727	0	727
<b>Brutowinst</b>	<b>464</b>	<b>0</b>	<b>464</b>	<b>0</b>	<b>464</b>	<b>0</b>	<b>464</b>
Overige opbrengsten	7	0	7	0	7	0	7
<b>Kosten</b>							
<b>Personeelskosten</b>	<b>171</b>	<b>6,2</b>	<b>181</b>	<b>9</b>	<b>198</b>	<b>10,9</b>	<b>219</b>
wv loonkosten	124	6,2	132	9	144	10,9	160
wv Sociale lasten	22	6,2	23	9	25	10,9	28
wv Pensioenlasten	10	6,2	10	9	11	10,9	12
wv Overige personeelskosten	15	6,2	16	9	17	10,9	19
<b>Huisvestingskosten</b>	<b>63</b>	<b>35,4</b>	<b>85</b>	<b>15,7</b>	<b>98</b>	<b>8,5</b>	<b>106</b>
wv Huurkosten	28	6,2	30	7,1	32	2,9	33
wv Gaskosten	2	390	9	30	11	20	14
wv Elektriciteitskosten	4	360	17	50	26	20	31
wv Overige huisvestingskosten	29	0	29	0	29	0	29
<b>Overige bedrijfskosten</b>	<b>119</b>	<b>0</b>	<b>119</b>	<b>0</b>	<b>119</b>	<b>0</b>	<b>119</b>
<b>Totale bedrijfskosten</b>	<b>352</b>	<b>9,3</b>	<b>385</b>	<b>7,7</b>	<b>414</b>	<b>7,2</b>	<b>444</b>
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>119</b>		<b>86</b>		<b>56</b>		<b>26</b>
<b>Bedrijfsresultaat lage scenario</b>	<b>119</b>		<b>87</b>		<b>66</b>		<b>48</b>
<b>Bedrijfsresultaat hoge scenario</b>	<b>119</b>		<b>85</b>		<b>44</b>		<b>2</b>

Bron: Panteia



In 2021 waren de personeelskosten van een vestiging in de branche doe-het-zelfzaken met een bedrijfsgrootte van < 100 werkzame personen gemiddeld 171 duizend euro. Dit is 14% van de omzet. Als we uitgaan van het midden scenario, stijgen de personeelskosten in 2022 naar verwachting met 6,2%, in 2023 met 9% en in 2024 met 10,9%.

De huisvestingskosten in deze branche waren in 2021 gemiddeld 63 duizend euro (5% van de omzet). Volgens het midden scenario nemen deze in 2022 toe met 35,4%. De huisvestingskosten zijn in deze analyse uitgesplitst naar huurkosten, gaskosten, elektriciteitskosten en overige huisvestingskosten. De huurkosten waren in 2021 gemiddeld 28 duizend euro, de gaskosten 2 duizend euro en de elektriciteitskosten 4 duizend euro.

Als we het midden scenario volgen, dan nemen de huurkosten in 2022 naar verwachting toe met 6,2%, de gaskosten met 390% en de elektriciteitskosten met 360%. In 2023 is het de verwachting dat de huurkosten stijgen met 7,1%, de gaskosten met 30% en de elektriciteitskosten met 50%. Voor 2024 zijn de verwachte toenames van de huurkosten 2,9%, van de gaskosten 20% en van de elektriciteitskosten 20%. De brutowinst van een vestiging in de branche doe-het-zelfzaken met een bedrijfsgrootte van < 100 werkzame personen was in 2021 gemiddeld 464 duizend euro (39% van de omzet). Met totale bedrijfskosten van 352 duizend euro (30% van de omzet) en overige opbrengsten van 7 duizend euro kwam het bedrijfsresultaat in 2021 uit op gemiddeld 119 duizend euro (10% van de omzet). Door een stapeling van kostenstijgingen van personeel, huur en energie, zijn volgens het midden scenario de totale bedrijfskosten in 2022 naar verwachting 385 duizend euro (32% van de omzet). Uitgaande van een gelijkblijvende omzet, komt het bedrijfsresultaat in 2022 uit op gemiddeld 86 duizend euro (7% van de omzet). Voor 2023 zijn de totale bedrijfskosten volgens dit scenario naar schatting 414 duizend euro (35% van de omzet) en komt het bedrijfsresultaat uit op gemiddeld 56 duizend euro (5% van de omzet). In 2024 nemen de totale bedrijfskosten verder toe naar 444 duizend euro (37% van de omzet) en wordt het bedrijfsresultaat geschat op gemiddeld 26 duizend euro (2% van de omzet).

Volgens het lage scenario is het bedrijfsresultaat in 2023 naar verwachting gemiddeld 66 duizend euro (6% van de omzet) en in 2024 48 duizend euro (4% van de omzet). Als wordt uitgegaan van het hoog scenario is het bedrijfsresultaat in 2023 naar verwachting gemiddeld 44 duizend euro (4% van de omzet) en in 2024 2 duizend euro (0% van de omzet).



**Tabel 29 Resultaten jaarrekening bij verschillende scenario's voor doe-het-zelfzaken >=100 werkzame personen**

Bedragen in € 1000 per vestiging	mutatie in %		mutatie in %		mutatie in %		2024
	2021	2021/2022	2022	2022/2023	2023	2023/2024	
<b>Omzet</b>	<b>2628</b>	<b>0</b>	<b>2628</b>	<b>0</b>	<b>2628</b>	<b>0</b>	<b>2628</b>
Inkoopwaarde	1594	0	1594	0	1594	0	1594
<b>Brutowinst</b>	<b>1034</b>	<b>0</b>	<b>1034</b>	<b>0</b>	<b>1034</b>	<b>0</b>	<b>1034</b>
Overige opbrengsten	12	0	12	0	12	0	12
<b>Kosten</b>							
<b>Personeelskosten</b>	<b>396</b>	<b>4,6</b>	<b>414</b>	<b>9</b>	<b>451</b>	<b>11</b>	<b>501</b>
wv loonkosten	299	4,6	313	9	341	11	379
wv Sociale lasten	62	4,6	65	9	71	11	78
wv Pensioenlasten	15	4,6	16	9	17	11	19
wv Overige personeelskosten	19	4,6	20	9	22	11	25
<b>Huisvestingskosten</b>	<b>174</b>	<b>47,2</b>	<b>256</b>	<b>22,2</b>	<b>313</b>	<b>10,3</b>	<b>346</b>
wv Huurkosten	30	6,2	32	7,1	34	2,9	35
wv Gaskosten	8	390	37	60	59	20	71
wv Elektriciteitskosten	14	360	65	50	98	20	118
wv Overige huisvestingskosten	122	0	122	0	122	0	122
<b>Overige bedrijfskosten</b>	<b>303</b>	<b>0</b>	<b>303</b>	<b>0</b>	<b>303</b>	<b>0</b>	<b>303</b>
<b>Totale bedrijfskosten</b>	<b>873</b>	<b>11,5</b>	<b>973</b>	<b>9,7</b>	<b>1067</b>	<b>7,7</b>	<b>1149</b>
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>173</b>		<b>73</b>		<b>-21</b>		<b>-103</b>
<b>Bedrijfsresultaat lage scenario</b>	<b>173</b>		<b>74</b>		<b>10</b>		<b>-45</b>
<b>Bedrijfsresultaat hoge scenario</b>	<b>173</b>		<b>69</b>		<b>-53</b>		<b>-165</b>

Bron: Panteia





In 2021 waren de personeelskosten van een vestiging in de branche doe-het-zelfzaken met een bedrijfsgrootte van  $\geq 100$  werkzame personen gemiddeld 396 duizend euro. Dit is 15% van de omzet. Als we uitgaan van het midden scenario, stijgen de personeelskosten in 2022 naar verwachting met 4,6%, in 2023 met 9% en in 2024 met 11%.

De huisvestingskosten in deze branche waren in 2021 gemiddeld 174 duizend euro (7% van de omzet). Volgens het midden scenario nemen deze in 2022 toe met 47,2%. De huisvestingskosten zijn in deze analyse uitgesplitst naar huurkosten, gaskosten, elektriciteitskosten en overige huisvestingskosten. De huurkosten waren in 2021 gemiddeld 30 duizend euro, de gaskosten 8 duizend euro en de elektriciteitskosten 14 duizend euro.

Als we het midden scenario volgen, dan nemen de huurkosten in 2022 naar verwachting toe met 6,2%, de gaskosten met 390% en de elektriciteitskosten met 360%. In 2023 is het de verwachting dat de huurkosten stijgen met 7,1%, de gaskosten met 60% en de elektriciteitskosten met 50%. Voor 2024 zijn de verwachte toenames van de huurkosten 2,9%, van de gaskosten 20% en van de elektriciteitskosten 20%.

De brutowinst van een vestiging in de branche doe-het-zelfzaken met een bedrijfsgrootte van  $\geq 100$  werkzame personen was in 2021 gemiddeld 1034 duizend euro (39% van de omzet). Met totale bedrijfskosten van 873 duizend euro (33% van de omzet) en overige opbrengsten van 12 duizend euro kwam het bedrijfsresultaat in 2021 uit op gemiddeld 173 duizend euro (7% van de omzet). Door een stapeling van kostenstijgingen van personeel, huur en energie, zijn volgens het midden scenario de totale bedrijfskosten in 2022 naar verwachting 973 duizend euro (37% van de omzet). Uitgaande van een gelijkblijvende omzet, komt het bedrijfsresultaat in 2022 uit op gemiddeld 73 duizend euro (3% van de omzet). Voor 2023 zijn de totale bedrijfskosten volgens dit scenario naar schatting 1067 duizend euro (41% van de omzet) en komt het bedrijfsresultaat uit op gemiddeld -21 duizend euro (-1% van de omzet). In 2024 nemen de totale bedrijfskosten verder toe naar 1149 duizend euro (44% van de omzet) en wordt het bedrijfsresultaat geschat op gemiddeld -103 duizend euro (-4% van de omzet).

Volgens het lage scenario is het bedrijfsresultaat in 2023 naar verwachting gemiddeld 10 duizend euro (0% van de omzet) en in 2024 -45 duizend euro (-2% van de omzet). Als wordt uitgegaan van het hoog scenario is het bedrijfsresultaat in 2023 naar verwachting gemiddeld -53 duizend euro (-2% van de omzet) en in 2024 -165 duizend euro (-6% van de omzet).

## 4.11 Huishoudelijke artikelenzaken

De branchegroep huishoudelijke artikelenzaak bestaat uitsluitend uit huishoudelijke artikelenzaken.

### 4.11.1 Uitgangspunten scenario's

Voor elke van de drie kostenfactoren (loonkosten, huurkosten en energiekosten) zijn scenario's geformuleerd over de te verwachten ontwikkelingen. We onderscheiden een laag scenario, een midden scenario en een hoog scenario. Het midden scenario



geeft de 'best guess' weer, het lage scenario is optimistischer (lagere prijsstijgingen dan het midden scenario) en het hoge scenario is pessimistischer (hogere prijsstijgingen dan het midden scenario).

Voor de branchegroep algemene levensmiddelenzaken zijn we uitgegaan van halfjaar loonindexatie conform de volgende tabel, indien mogelijk op basis van CAO informatie. Tevens is het aantal werkzame uren per week gegeven, waar we bij de berekeningen vanuit zijn gegaan.

**Tabel 30 Loonindexatie per halfjaar en uren werkweek**

Periode	indexatie
Tweede helft 2022	1,02
Eerste helft 2023	1,025 of 1,05 of 1,075, afhankelijk van scenario
Tweede helft 2023	1,025 of 1,05 of 1,075, afhankelijk van scenario
Eerste helft 2024	1,025 of 1,05 of 1,075, afhankelijk van scenario
Tweede helft 2024	1,025 of 1,05 of 1,075, afhankelijk van scenario
Duur werkweek:	38,00

Bron: CAO, Panteia

De minimumlonen, de veronderstelde prijsstijgingen voor gas en elektriciteit en de huurprijzen, staan vermeld in paragraaf 3.2 van dit rapport.

#### 4.11.2 Resultaten van de scenario analyses

In de volgende tabel worden de resultaten getoond van de analyses van de drie scenario's. Nadrukkelijk vermelden wij, dat uitsluitend de directe effecten van de loonkosten, energiekosten en huurkosten zijn doorgerekend en dat geen rekening gehouden is met stijging of daling van andere opbrengsten- en kostenfactoren.



**Tabel 31 Resultaten jaarrekening bij verschillende scenario's voor huishoudelijke artikelenzaken**

Bedragen in € 1000 per vestiging	mutatie in %		mutatie in %		mutatie in %		2024
	2021	2021/2022	2022	2022/2023	2023	2023/2024	
<b>Omzet</b>	<b>552</b>	<b>0</b>	<b>552</b>	<b>0</b>	<b>552</b>	<b>0</b>	<b>552</b>
Inkoopwaarde	314	0	314	0	314	0	314
<b>Brutowinst</b>	<b>239</b>	<b>0</b>	<b>239</b>	<b>0</b>	<b>239</b>	<b>0</b>	<b>239</b>
Overige opbrengsten	5	0	5	0	5	0	5
<b>Kosten</b>							
<b>Personeelskosten</b>	<b>118</b>	<b>3,3</b>	<b>122</b>	<b>9,2</b>	<b>133</b>	<b>11,6</b>	<b>148</b>
wv loonkosten	80	3,3	83	9,2	91	11,6	101
wv Sociale lasten	16	3,3	17	9,2	18	11,6	20
wv Pensioenlasten	6	3,3	6	9,2	7	11,6	7
wv Overige personeelskosten	16	3,3	16	9,2	18	11,6	20
<b>Huisvestingskosten</b>	<b>81</b>	<b>41,4</b>	<b>114</b>	<b>18,7</b>	<b>135</b>	<b>9,5</b>	<b>148</b>
wv Huurkosten	59	6,2	62	7,1	67	2,9	69
wv Gaskosten	2	390	10	30	13	20	16
wv Elektriciteitskosten	6	360	28	50	41	20	50
wv Overige huisvestingskosten	14	0	14	0	14	0	14
<b>Overige bedrijfskosten</b>	<b>66</b>	<b>0</b>	<b>66</b>	<b>0</b>	<b>66</b>	<b>0</b>	<b>66</b>
<b>Totale bedrijfskosten</b>	<b>264</b>	<b>14,1</b>	<b>302</b>	<b>10,8</b>	<b>334</b>	<b>8,5</b>	<b>362</b>
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>-21</b>		<b>-58</b>		<b>-90</b>		<b>-119</b>
<b>Bedrijfsresultaat lage scenario</b>	<b>-21</b>		<b>-56</b>		<b>-81</b>		<b>-100</b>
<b>Bedrijfsresultaat hoge scenario</b>	<b>-21</b>		<b>-60</b>		<b>-103</b>		<b>-141</b>

Bron: Panteia



In 2021 waren de personeelskosten van een vestiging in de branche huishoudelijke artikelenzaken gemiddeld 118 duizend euro. Dit is 21% van de omzet. Als we uitgaan van het midden scenario, stijgen de personeelskosten in 2022 naar verwachting met 3,3%, in 2023 met 9,2% en in 2024 met 11,6%.

De huisvestingskosten in deze branche waren in 2021 gemiddeld 81 duizend euro (15% van de omzet). Volgens het midden scenario nemen deze in 2022 toe met 41,4%. De huisvestingskosten zijn in deze analyse uitgesplitst naar huurkosten, gaskosten, elektriciteitskosten en overige huisvestingskosten. De huurkosten waren in 2021 gemiddeld 59 duizend euro, de gaskosten 2 duizend euro en de elektriciteitskosten 6 duizend euro.

Als we het midden scenario volgen, dan nemen de huurkosten in 2022 naar verwachting toe met 6,2%, de gaskosten met 390% en de elektriciteitskosten met 360%. In 2023 is het de verwachting dat de huurkosten stijgen met 7,1%, de gaskosten met 30% en de elektriciteitskosten met 50%. Voor 2024 zijn de verwachte toenames van de huurkosten 2,9%, van de gaskosten 20% en van de elektriciteitskosten 20%.

De brutowinst van een vestiging in de branche huishoudelijke artikelenzaken was in 2021 gemiddeld 239 duizend euro (43% van de omzet). Met totale bedrijfskosten van 264 duizend euro (48% van de omzet) en overige opbrengsten van 5 duizend euro kwam het bedrijfsresultaat in 2021 uit op gemiddeld -21 duizend euro (-4% van de omzet). Door een stapeling van kostenstijgingen van personeel, huur en energie, zijn volgens het midden scenario de totale bedrijfskosten in 2022 naar verwachting 302 duizend euro (55% van de omzet). Uitgaande van een gelijkblijvende omzet, komt het bedrijfsresultaat in 2022 uit op gemiddeld -58 duizend euro (-11% van de omzet). Voor 2023 zijn de totale bedrijfskosten volgens dit scenario naar schatting 334 duizend euro (61% van de omzet) en komt het bedrijfsresultaat uit op gemiddeld -90 duizend euro (-16% van de omzet). In 2024 nemen de totale bedrijfskosten verder toe naar 362 duizend euro (66% van de omzet) en wordt het bedrijfsresultaat geschat op gemiddeld -119 duizend euro (-22% van de omzet).

Volgens het lage scenario is het bedrijfsresultaat in 2023 naar verwachting gemiddeld -81 duizend euro (-15% van de omzet) en in 2024 -100 duizend euro (-18% van de omzet). Als wordt uitgegaan van het hoog scenario is het bedrijfsresultaat in 2023 naar verwachting gemiddeld -103 duizend euro (-19% van de omzet) en in 2024 -141 duizend euro (-26% van de omzet).

## 4.12 Tuincentra en dierenspecialzaken

De branchegroep tuincentra en die dierenspecialzaken is samengesteld uit de branches tuincentra en dierenspecialzaken. We maken in deze analyse onderscheid in bedrijven met minder dan 100 werkzame personen en bedrijven vanaf 100 werkzame personen.

### 4.12.1 Uitgangspunten scenario's

Voor elke van de drie kostenfactoren (loonkosten, huurkosten en energiekosten) zijn scenario's geformuleerd over de te verwachten ontwikkelingen. We onderscheiden een laag scenario, een midden scenario en een hoog scenario. Het midden scenario



geeft de 'best guess' weer, het lage scenario is optimistischer (lagere prijsstijgingen dan het midden scenario) en het hoge scenario is pessimistischer (hogere prijsstijgingen dan het midden scenario).

Voor de branchegroep algemene levensmiddelenzaken zijn we uitgegaan van halfjaar loonindexatie conform de volgende tabel, indien mogelijk op basis van CAO informatie. Tevens is het aantal werkzame uren per week gegeven, waar we bij de berekeningen vanuit zijn gegaan.

**Tabel 32 Loonindexatie per halfjaar en uren werkweek**

Periode	indexatie
Tweede helft 2022	1,03
Eerste helft 2023	1,025 of 1,05 of 1,075, afhankelijk van scenario
Tweede helft 2023	1,025 of 1,05 of 1,075, afhankelijk van scenario
Eerste helft 2024	1,025 of 1,05 of 1,075, afhankelijk van scenario
Tweede helft 2024	1,025 of 1,05 of 1,075, afhankelijk van scenario
Duur werkweek:	38,00

Bron: CAO, Panteia

De minimumlonen, de veronderstelde prijsstijgingen voor gas en elektriciteit en de huurprijzen, staan vermeld in paragraaf 3.2 van dit rapport.

#### 4.12.2 Resultaten van de scenario analyses

In de volgende tabel worden de resultaten getoond van de analyses van de drie scenario's. Nadrukkelijk vermelden wij, dat uitsluitend de directe effecten van de loonkosten, energiekosten en huurkosten zijn doorgerekend en dat geen rekening gehouden is met stijging of daling van andere opbrengsten- en kostenfactoren.



**Tabel 33 Resultaten jaarrekening bij verschillende scenario's voor tuincentra en dierenspecialzaken < 100 werkzame personen**

Bedragen in € 1000 per vestiging	mutatie in %		mutatie in %		mutatie in %		2024
	2021	2021/2022	2022	2022/2023	2023	2023/2024	
<b>Omzet</b>	<b>820</b>	<b>0</b>	<b>820</b>	<b>0</b>	<b>820</b>	<b>0</b>	<b>820</b>
Inkoopwaarde	472	0	472	0	472	0	472
<b>Brutowinst</b>	<b>348</b>	<b>0</b>	<b>348</b>	<b>0</b>	<b>348</b>	<b>0</b>	<b>348</b>
Overige opbrengsten	3	0	3	0	3	0	3
<b>Kosten</b>							
<b>Personeelskosten</b>	<b>132</b>	<b>3,8</b>	<b>137</b>	<b>9,2</b>	<b>150</b>	<b>11,4</b>	<b>167</b>
wv loonkosten	92	3,8	95	9,2	104	11,4	116
wv Sociale lasten	17	3,8	18	9,2	19	11,4	21
wv Pensioenlasten	7	3,8	7	9,2	8	11,4	9
wv Overige personeelskosten	16	3,8	17	9,2	18	11,4	21
<b>Huisvestingskosten</b>	<b>44</b>	<b>90,7</b>	<b>84</b>	<b>24,2</b>	<b>105</b>	<b>13,6</b>	<b>119</b>
wv Huurkosten	21	6,2	22	7,1	23	2,9	24
wv Gaskosten	6	390	28	30	37	20	44
wv Elektriciteitskosten	5	360	21	50	31	20	37
wv Overige huisvestingskosten	13	0	13	0	13	0	13
<b>Overige bedrijfskosten</b>	<b>82</b>	<b>0</b>	<b>82</b>	<b>0</b>	<b>82</b>	<b>0</b>	<b>82</b>
<b>Totale bedrijfskosten</b>	<b>258</b>	<b>17,5</b>	<b>303</b>	<b>10,9</b>	<b>336</b>	<b>9,3</b>	<b>368</b>
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>93</b>		<b>47</b>		<b>14</b>		<b>-17</b>
<b>Bedrijfsresultaat lage scenario</b>	<b>93</b>		<b>48</b>		<b>23</b>		<b>0</b>
<b>Bedrijfsresultaat hoge scenario</b>	<b>93</b>		<b>45</b>		<b>1</b>		<b>-41</b>

Bron: Panteia



In 2021 waren de personeelskosten van een vestiging in de branche tuincentra en dierenzaken met een bedrijfsgrootte van < 100 werkzame personen gemiddeld 132 duizend euro. Dit is 16% van de omzet. Als we uitgaan van het midden scenario, stijgen de personeelskosten in 2022 naar verwachting met 3,8%, in 2023 met 9,2% en in 2024 met 11,4%.

De huisvestingskosten in deze branche waren in 2021 gemiddeld 44 duizend euro (5% van de omzet). Volgens het midden scenario nemen deze in 2022 toe met 90,7%. De huisvestingskosten zijn in deze analyse uitgesplitst naar huurkosten, gaskosten, elektriciteitskosten en overige huisvestingskosten. De huurkosten waren in 2021 gemiddeld 21 duizend euro, de gaskosten 6 duizend euro en de elektriciteitskosten 5 duizend euro.

Als we het midden scenario volgen, dan nemen de huurkosten in 2022 naar verwachting toe met 6,2%, de gaskosten met 390% en de elektriciteitskosten met 360%. In 2023 is het de verwachting dat de huurkosten stijgen met 7,1%, de gaskosten met 30% en de elektriciteitskosten met 50%. Voor 2024 zijn de verwachte toenames van de huurkosten 2,9%, van de gaskosten 20% en van de elektriciteitskosten 20%.

De brutowinst van een vestiging in de branche tuincentra en dierenzaken met een bedrijfsgrootte van < 100 werkzame personen was in 2021 gemiddeld 348 duizend euro (42% van de omzet). Met totale bedrijfskosten van 258 duizend euro (31% van de omzet) en overige opbrengsten van 3 duizend euro kwam het bedrijfsresultaat in 2021 uit op gemiddeld 93 duizend euro (11% van de omzet). Door een stapeling van kostenstijgingen van personeel, huur en energie, zijn volgens het midden scenario de totale bedrijfskosten in 2022 naar verwachting 303 duizend euro (37% van de omzet). Uitgaande van een gelijkblijvende omzet, komt het bedrijfsresultaat in 2022 uit op gemiddeld 47 duizend euro (6% van de omzet). Voor 2023 zijn de totale bedrijfskosten volgens dit scenario naar schatting 336 duizend euro (41% van de omzet) en komt het bedrijfsresultaat uit op gemiddeld 14 duizend euro (2% van de omzet). In 2024 nemen de totale bedrijfskosten verder toe naar 368 duizend euro (45% van de omzet) en wordt het bedrijfsresultaat geschat op gemiddeld -17 duizend euro (-2% van de omzet).

Volgens het lage scenario is het bedrijfsresultaat in 2023 naar verwachting gemiddeld 23 duizend euro (3% van de omzet) en in 2024 0 duizend euro (0% van de omzet). Als wordt uitgegaan van het hoog scenario is het bedrijfsresultaat in 2023 naar verwachting gemiddeld 1 duizend euro (0% van de omzet) en in 2024 -41 duizend euro (-5% van de omzet).



**Tabel 34 Resultaten jaarrekening bij verschillende scenario's voor tuincentra en dierenspecialzaken >=100 werkzame personen**

Bedragen in € 1000 per vestiging	mutatie in %		mutatie in %		mutatie in %		2024
	2021	2021/2022	2022	2022/2023	2023	2023/2024	
<b>Omzet</b>	<b>2781</b>	<b>0</b>	<b>2781</b>	<b>0</b>	<b>2781</b>	<b>0</b>	<b>2781</b>
Inkoopwaarde	1610	0	1610	0	1610	0	1610
<b>Brutowinst</b>	<b>1172</b>	<b>0</b>	<b>1172</b>	<b>0</b>	<b>1172</b>	<b>0</b>	<b>1172</b>
Overige opbrengsten	6	0	6	0	6	0	6
<b>Kosten</b>							
<b>Personeelskosten</b>	<b>518</b>	<b>4,6</b>	<b>542</b>	<b>9,1</b>	<b>591</b>	<b>11,4</b>	<b>658</b>
wv loonkosten	378	4,6	395	9,1	431	11,4	480
wv Sociale lasten	71	4,6	75	9,1	81	11,4	91
wv Pensioenlasten	31	4,6	33	9,1	36	11,4	40
wv Overige personeelskosten	38	4,6	39	9,1	43	11,4	48
<b>Huisvestingskosten</b>	<b>183</b>	<b>53,4</b>	<b>281</b>	<b>25,7</b>	<b>353</b>	<b>11,2</b>	<b>393</b>
wv Huurkosten	129	6,2	137	7,1	147	2,9	151
wv Gaskosten	12	390	56	60	90	20	108
wv Elektriciteitskosten	13	360	58	50	86	20	104
wv Overige huisvestingskosten	30	0	30	0	30	0	30
<b>Overige bedrijfskosten</b>	<b>300</b>	<b>0</b>	<b>300</b>	<b>0</b>	<b>300</b>	<b>0</b>	<b>300</b>
<b>Totale bedrijfskosten</b>	<b>1001</b>	<b>12,2</b>	<b>1123</b>	<b>10,8</b>	<b>1244</b>	<b>8,6</b>	<b>1351</b>
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>177</b>		<b>55</b>		<b>-66</b>		<b>-173</b>
<b>Bedrijfsresultaat lage scenario</b>	<b>177</b>		<b>59</b>		<b>-23</b>		<b>-93</b>
<b>Bedrijfsresultaat hoge scenario</b>	<b>177</b>		<b>49</b>		<b>-109</b>		<b>-255</b>

Bron: Panteia





In 2021 waren de personeelskosten van een vestiging in de branche tuincentra en dierenzaken met een bedrijfsgrootte van  $\geq 100$  werkzame personen gemiddeld 518 duizend euro. Dit is 19% van de omzet. Als we uitgaan van het midden scenario, stijgen de personeelskosten in 2022 naar verwachting met 4,6%, in 2023 met 9,1% en in 2024 met 11,4%.

De huisvestingskosten in deze branche waren in 2021 gemiddeld 183 duizend euro (7% van de omzet). Volgens het midden scenario nemen deze in 2022 toe met 53,4%. De huisvestingskosten zijn in deze analyse uitgesplitst naar huurkosten, gaskosten, elektriciteitskosten en overige huisvestingskosten. De huurkosten waren in 2021 gemiddeld 129 duizend euro, de gaskosten 12 duizend euro en de elektriciteitskosten 13 duizend euro.

Als we het midden scenario volgen, dan nemen de huurkosten in 2022 naar verwachting toe met 6,2%, de gaskosten met 390% en de elektriciteitskosten met 360%. In 2023 is het de verwachting dat de huurkosten stijgen met 7,1%, de gaskosten met 60% en de elektriciteitskosten met 50%. Voor 2024 zijn de verwachte toenames van de huurkosten 2,9%, van de gaskosten 20% en van de elektriciteitskosten 20%.

De brutowinst van een vestiging in de branche tuincentra en dierenzaken met een bedrijfsgrootte van  $\geq 100$  werkzame personen was in 2021 gemiddeld 1172 duizend euro (42% van de omzet). Met totale bedrijfskosten van 1001 duizend euro (36% van de omzet) en overige opbrengsten van 6 duizend euro kwam het bedrijfsresultaat in 2021 uit op gemiddeld 177 duizend euro (6% van de omzet). Door een stapeling van kostenstijgingen van personeel, huur en energie, zijn volgens het midden scenario de totale bedrijfskosten in 2022 naar verwachting 1123 duizend euro (40% van de omzet). Uitgaande van een gelijkblijvende omzet, komt het bedrijfsresultaat in 2022 uit op gemiddeld 55 duizend euro (2% van de omzet). Voor 2023 zijn de totale bedrijfskosten volgens dit scenario naar schatting 1244 duizend euro (45% van de omzet) en komt het bedrijfsresultaat uit op gemiddeld -66 duizend euro (-2% van de omzet). In 2024 nemen de totale bedrijfskosten verder toe naar 1351 duizend euro (49% van de omzet) en wordt het bedrijfsresultaat geschat op gemiddeld -173 duizend euro (-6% van de omzet).

Volgens het lage scenario is het bedrijfsresultaat in 2023 naar verwachting gemiddeld -23 duizend euro (-1% van de omzet) en in 2024 -93 duizend euro (-3% van de omzet). Als wordt uitgegaan van het hoog scenario is het bedrijfsresultaat in 2023 naar verwachting gemiddeld -109 duizend euro (-4% van de omzet) en in 2024 -255 duizend euro (-9% van de omzet).

#### 4.12.3

##### **Case studie: Groot tuincentrum met een afdeling voor dierenbenodigdheden Medewerkers deelden mee in goede post-corona jaren**

De ondernemers heeft ruim 70 medewerkers in dienst. Het zijn gemiddeld al wat oudere medewerkers. De laatste 2 weken gingen er weer 2 met pensioen. Krachten met ervaring zijn nodig in dit segment van de markt. Klanten willen advies en daarvoor heb je goede vaste medewerkers nodig. Die krijgen een hoger salaris dan in de branche gebruikelijk. De verhoging van het minimumloon is voor dit bedrijf daarom minder relevant. Hierbij speelt mee dat het bedrijf net als veel collega's in deze branche een paar goede jaren achter de rug heeft. Na corona zijn mensen veel gaan



besteden om hun eigen tuin te verfraaien. De medewerkers hebben daar een goede bijdrage aan geleverd en dat komt terug in salarisverhogingen.

De energiekosten zijn wel een uitdaging als ze per 1 januari uit het vaste contract lopen. Het gaat om 70.000m<sup>3</sup> aan gas en 175.000kwh aan stroom. De huidige leverancier wilde al niet eens meer verlengen. Ze zijn dus op zoek gegaan naar een nieuwe partij. Die is inmiddels gevonden. De dreiging van een fors hogere energierekening is daarmee niet weg. Waar de kosten nu nog 0,23 euro per m<sup>3</sup> zijn, kan dat oplopen tot 3 euro. De verwachting is overigens dat de gasprijs onder dat bedrag blijft. Maar hoeveel is nu nog onduidelijk.

#### ***Thermometer flink lager***

De temperatuur gaat daarom zeker omlaag in de kassen. De warme kas, met kamerplanten, de dierenafdeling en producten als de kerstmarkt, werd normaal op 18-19 graden gehouden in de periode januari tot en met maart. Dat wordt nu maximaal 15-16 graden. De koude kas wordt nu zo ingesteld dat die vorstvrij blijft. Daarnaast wordt alles gebruikt om warmte vast te houden: zonneschermen gaan dicht als vorm van isolatie en de ventilatie wordt beperkt. De ondernemer verwacht op die manier circa 40% op het gasverbruik te kunnen besparen.

Elektriciteit wordt voor een deel met de 126 eigen panelen opgewekt. De verlichting is al bij de laatste verbouwing zoveel mogelijk omgebouwd naar led. Er blijven nog zo'n 4.000m<sup>2</sup> te gaan voor led ombouw gebudgetteerd op 40.000 euro. Goed nieuws is dat een transformatorhuisje in de buurt sinds kort is aangepast. Daardoor ontstaat de mogelijkheid om het aantal zonnepanelen uit te breiden. Dat gaat pas op langere termijn effect hebben. Het bedrijf is ervan overtuigd dat het uiteindelijk van gasverwarming af moet. Dus de daarbij behorende investeringen worden de komende jaren zeker gedaan.

De oude eigenaar is nog steeds eigenaar van de panden en de grond. Het tuincentrum heeft een aanzienlijk deel van het bedrijf in de open lucht. De huidige huurprijs ligt boven het gemiddelde in de branche. In de huurovereenkomst is een clausule opgenomen voor de jaarlijkse verhoging waarbij de CPI als basis dient. De ondernemer gaat met de eigenaar in ieder geval in overleg om niet op basis van de huidige inflatiecijfers de huur aan te passen. Hij heeft er vertrouwen in om tot een goede afspraak te komen.

#### ***Effect prijsverhogingen voor consumenten te merken***

De afgelopen maanden is er sprake geweest van prijsstijgingen bij de inkoop. Vooral zaken die per container het land in kwamen werden aanzienlijk duurder. Vooral door de stijging van de transportkosten. Dat lijkt nu echter allemaal te stabiliseren. De transportkosten van containers beginnen weer een normaal niveau te benaderen. Deze prijsstijgingen zijn doorberekend in de consumentenprijzen. Het effect is te zien: mensen geven nog wel ongeveer even veel uit, maar kopen minder. Je kan dus niet alle kostenstijgingen doorrekenen.

## **4.13 Bloemenzaken**

De branchegroep bloemenzaken bestaat uitsluitend uit bloemenzaken.



#### 4.13.1 Uitgangspunten scenario's

Voor elke van de drie kostenfactoren (loonkosten, huurkosten en energiekosten) zijn scenario's geformuleerd over de te verwachten ontwikkelingen. We onderscheiden een laag scenario, een midden scenario en een hoog scenario. Het midden scenario geeft de 'best guess' weer, het lage scenario is optimistischer (lagere prijsstijgingen dan het midden scenario) en het hoge scenario is pessimistischer (hogere prijsstijgingen dan het midden scenario).

Voor de branchegroep algemene levensmiddelenzaken zijn we uitgegaan van halfjaar loonindexatie conform de volgende tabel, indien mogelijk op basis van CAO informatie. Tevens is het aantal werkzame uren per week gegeven, waar we bij de berekeningen vanuit zijn gegaan.

**Tabel 35 Loonindexatie per halfjaar en uren werkweek**

Periode	indexatie
Tweede helft 2022	1,02
Eerste helft 2023	1,025 of 1,05 of 1,075, afhankelijk van scenario
Tweede helft 2023	1,025 of 1,05 of 1,075, afhankelijk van scenario
Eerste helft 2024	1,025 of 1,05 of 1,075, afhankelijk van scenario
Tweede helft 2024	1,025 of 1,05 of 1,075, afhankelijk van scenario
Duur werkweek:	38,00

Bron: CAO, Panteia

De minimumlonen, de veronderstelde prijsstijgingen voor gas en elektriciteit en de huurprijzen, staan vermeld in paragraaf 3.2 van dit rapport.

#### 4.13.2 Resultaten van de scenario analyses

In de volgende tabel worden de resultaten getoond van de analyses van de drie scenario's. Nadrukkelijk vermelden wij, dat uitsluitend de directe effecten van de loonkosten, energiekosten en huurkosten zijn doorgerekend en dat geen rekening gehouden is met stijging of daling van andere opbrengsten- en kostenfactoren.



**Tabel 36 Resultaten jaarrekening bij verschillende scenario's voor bloemenzaken**

Bedragen in € 1000 per vestiging	mutatie in %		mutatie in %		mutatie in %		2024
	2021	2021/2022	2022	2022/2023	2023	2023/2024	
<b>Omzet</b>	<b>257</b>	<b>0</b>	<b>257</b>	<b>0</b>	<b>257</b>	<b>0</b>	<b>257</b>
Inkoopwaarde	143	0	143	0	143	0	143
<b>Brutowinst</b>	<b>114</b>	<b>0</b>	<b>114</b>	<b>0</b>	<b>114</b>	<b>0</b>	<b>114</b>
Overige opbrengsten	1	0	1	0	1	0	1
<b>Kosten</b>							
<b>Personeelskosten</b>	<b>40</b>	<b>5,3</b>	<b>43</b>	<b>9</b>	<b>46</b>	<b>11,2</b>	<b>52</b>
wv loonkosten	29	5,3	31	9	34	11,2	37
wv Sociale lasten	6	5,3	6	9	7	11,2	7
wv Pensioenlasten	2	5,3	2	9	3	11,2	3
wv Overige personeelskosten	3	5,3	3	9	4	11,2	4
<b>Huisvestingskosten</b>	<b>17</b>	<b>65,9</b>	<b>29</b>	<b>23,2</b>	<b>35</b>	<b>12</b>	<b>40</b>
wv Huurkosten	11	6,2	11	7,1	12	2,9	13
wv Gaskosten	1	390	5	30	6	20	8
wv Elektriciteitskosten	2	360	9	50	13	20	16
wv Overige huisvestingskosten	4	0	4	0	4	0	4
<b>Overige bedrijfskosten</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>25</b>
<b>Totale bedrijfskosten</b>	<b>83</b>	<b>16,4</b>	<b>96</b>	<b>10,9</b>	<b>107</b>	<b>8,9</b>	<b>116</b>
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>33</b>		<b>19</b>		<b>9</b>		<b>-1</b>
<b>Bedrijfsresultaat lage scenario</b>	<b>33</b>		<b>20</b>		<b>12</b>		<b>5</b>
<b>Bedrijfsresultaat hoge scenario</b>	<b>33</b>		<b>19</b>		<b>5</b>		<b>-8</b>

Bron: Panteia



In 2021 waren de personeelskosten van een vestiging in de branche Bloemenzaken gemiddeld 40 duizend euro. Dit is 16% van de omzet. Als we uitgaan van het midden scenario, stijgen de personeelskosten in 2022 naar verwachting met 5,3%, in 2023 met 9% en in 2024 met 11,2%.

De huisvestingskosten in deze branche waren in 2021 gemiddeld 17 duizend euro (7% van de omzet). Volgens het midden scenario nemen deze in 2022 toe met 65,9%. De huisvestingskosten zijn in deze analyse uitgesplitst naar huurkosten, gaskosten, elektriciteitskosten en overige huisvestingskosten. De huurkosten waren in 2021 gemiddeld 11 duizend euro, de gaskosten 1 duizend euro en de elektriciteitskosten 2 duizend euro.

Als we het midden scenario volgen, dan nemen de huurkosten in 2022 naar verwachting toe met 6,2%, de gaskosten met 390% en de elektriciteitskosten met 360%. In 2023 is het de verwachting dat de huurkosten stijgen met 7,1%, de gaskosten met 30% en de elektriciteitskosten met 50%. Voor 2024 zijn de verwachte toenames van de huurkosten 2,9%, van de gaskosten 20% en van de elektriciteitskosten 20%.

De brutowinst van een vestiging in de branche Bloemenzaken was in 2021 gemiddeld 114 duizend euro (44% van de omzet). Met totale bedrijfskosten van 83 duizend euro (32% van de omzet) en overige opbrengsten van 1 duizend euro kwam het bedrijfsresultaat in 2021 uit op gemiddeld 33 duizend euro (13% van de omzet). Door een stapeling van kostenstijgingen van personeel, huur en energie, zijn volgens het midden scenario de totale bedrijfskosten in 2022 naar verwachting 96 duizend euro (37% van de omzet). Uitgaande van een gelijkblijvende omzet, komt het bedrijfsresultaat in 2022 uit op gemiddeld 19 duizend euro (7% van de omzet). Voor 2023 zijn de totale bedrijfskosten volgens dit scenario naar schatting 107 duizend euro (42% van de omzet) en komt het bedrijfsresultaat uit op gemiddeld 9 duizend euro (4% van de omzet). In 2024 nemen de totale bedrijfskosten verder toe naar 116 duizend euro (45% van de omzet) en wordt het bedrijfsresultaat geschat op gemiddeld -1 duizend euro (0% van de omzet).

Volgens het lage scenario is het bedrijfsresultaat in 2023 naar verwachting gemiddeld 12 duizend euro (5% van de omzet) en in 2024 5 duizend euro (2% van de omzet). Als wordt uitgegaan van het hoog scenario is het bedrijfsresultaat in 2023 naar verwachting gemiddeld 5 duizend euro (2% van de omzet) en in 2024 -8 duizend euro (-3% van de omzet).

## 4.14 Drogisterijen en parfumerieën

De branchegroep drogisterijen en parfumerieën is samengesteld uit de branches drogisterijen en parfumerieën.

### 4.14.1 Uitgangspunten scenario's

Voor elke van de drie kostenfactoren (loonkosten, huurkosten en energiekosten) zijn scenario's geformuleerd over de te verwachten ontwikkelingen. We onderscheiden een laag scenario, een midden scenario en een hoog scenario. Het midden scenario geeft de 'best guess' weer, het lage scenario is optimistischer (lagere prijsstijgingen



dan het midden scenario) en het hoge scenario is pessimistischer (hogere prijsstijgingen dan het midden scenario).

Voor de branchegroep algemene levensmiddelenzaken zijn we uitgegaan van halfjaar loonindexatie conform de volgende tabel, indien mogelijk op basis van CAO informatie. Tevens is het aantal werkzame uren per week gegeven, waar we bij de berekeningen vanuit zijn gegaan.

**Tabel 37 Loonindexatie per halfjaar en uren werkweek**

Periode	indexatie
Tweede helft 2022	1,04
Eerste helft 2023	1,025 of 1,05 of 1,075, afhankelijk van scenario
Tweede helft 2023	1,025 of 1,05 of 1,075, afhankelijk van scenario
Eerste helft 2024	1,025 of 1,05 of 1,075, afhankelijk van scenario
Tweede helft 2024	1,025 of 1,05 of 1,075, afhankelijk van scenario
Duur werkweek:	38,00

Bron: CAO, Panteia

De minimumlonen, de veronderstelde prijsstijgingen voor gas en elektriciteit en de huurprijzen, staan vermeld in paragraaf 3.2 van dit rapport.

#### 4.14.2 Resultaten van de scenario analyses

In de volgende tabel worden de resultaten getoond van de analyses van de drie scenario's. Nadrukkelijk vermelden wij, dat uitsluitend de directe effecten van de loonkosten, energiekosten en huurkosten zijn doorgerekend en dat geen rekening gehouden is met stijging of daling van andere opbrengsten- en kostenfactoren.



**Tabel 38 Resultaten jaarrekening bij verschillende scenario's voor drogisterijen en parfumerieën**

Bedragen in € 1000 per vestiging	mutatie in %		mutatie in %		mutatie in %		2024
	2021	2021/2022	2022	2022/2023	2023	2023/2024	
<b>Omzet</b>	<b>1450</b>	<b>0</b>	<b>1450</b>	<b>0</b>	<b>1450</b>	<b>0</b>	<b>1450</b>
Inkoopwaarde	867	0	867	0	867	0	867
<b>Brutowinst</b>	<b>583</b>	<b>0</b>	<b>583</b>	<b>0</b>	<b>583</b>	<b>0</b>	<b>583</b>
Overige opbrengsten	53	0	53	0	53	0	53
<b>Kosten</b>							
<b>Personeelskosten</b>	<b>242</b>	<b>1,9</b>	<b>246</b>	<b>9,3</b>	<b>269</b>	<b>10,9</b>	<b>299</b>
wv loonkosten	166	1,9	169	9,3	184	10,9	204
wv Sociale lasten	28	1,9	29	9,3	32	10,9	35
wv Pensioenlasten	15	1,9	15	9,3	17	10,9	19
wv Overige personeelskosten	33	1,9	33	9,3	37	10,9	41
<b>Huisvestingskosten</b>	<b>93</b>	<b>30,3</b>	<b>121</b>	<b>14,3</b>	<b>138</b>	<b>7,8</b>	<b>149</b>
wv Huurkosten	53	6,2	56	7,1	60	2,9	62
wv Gaskosten	3	390	12	30	16	20	19
wv Elektriciteitskosten	4	360	19	50	29	20	35
wv Overige huisvestingskosten	33	0	33	0	33	0	33
<b>Overige bedrijfskosten</b>	<b>182</b>	<b>0</b>	<b>182</b>	<b>0</b>	<b>182</b>	<b>0</b>	<b>182</b>
<b>Totale bedrijfskosten</b>	<b>516</b>	<b>6,3</b>	<b>549</b>	<b>7,3</b>	<b>589</b>	<b>6,8</b>	<b>629</b>
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>120</b>		<b>87</b>		<b>47</b>		<b>7</b>
<b>Bedrijfsresultaat lage scenario</b>	<b>120</b>		<b>89</b>		<b>61</b>		<b>36</b>
<b>Bedrijfsresultaat hoge scenario</b>	<b>120</b>		<b>85</b>		<b>31</b>		<b>-27</b>

Bron: Panteia



In 2021 waren de personeelskosten van een vestiging in de branche drogisterijen en parfumerieën gemiddeld 242 duizend euro. Dit is 17% van de omzet. Als we uitgaan van het midden scenario, stijgen de personeelskosten in 2022 naar verwachting met 1,9%, in 2023 met 9,3% en in 2024 met 10,9%.

De huisvestingskosten in deze branche waren in 2021 gemiddeld 93 duizend euro (6% van de omzet). Volgens het midden scenario nemen deze in 2022 toe met 30,3%. De huisvestingskosten zijn in deze analyse uitgesplitst naar huurkosten, gaskosten, elektriciteitskosten en overige huisvestingskosten. De huurkosten waren in 2021 gemiddeld 53 duizend euro, de gaskosten 3 duizend euro en de elektriciteitskosten 4 duizend euro.

Als we het midden scenario volgen, dan nemen de huurkosten in 2022 naar verwachting toe met 6,2%, de gaskosten met 390% en de elektriciteitskosten met 360%. In 2023 is het de verwachting dat de huurkosten stijgen met 7,1%, de gaskosten met 30% en de elektriciteitskosten met 50%. Voor 2024 zijn de verwachte toenames van de huurkosten 2,9%, van de gaskosten 20% en van de elektriciteitskosten 20%.

De brutowinst van een vestiging in de branche drogisterijen en parfumerieën was in 2021 gemiddeld 583 duizend euro (40% van de omzet). Met totale bedrijfskosten van 516 duizend euro (36% van de omzet) en overige opbrengsten van 53 duizend euro kwam het bedrijfsresultaat in 2021 uit op gemiddeld 120 duizend euro (8% van de omzet). Door een stapeling van kostenstijgingen van personeel, huur en energie, zijn volgens het midden scenario de totale bedrijfskosten in 2022 naar verwachting 549 duizend euro (38% van de omzet). Uitgaande van een gelijkblijvende omzet, komt het bedrijfsresultaat in 2022 uit op gemiddeld 87 duizend euro (6% van de omzet). Voor 2023 zijn de totale bedrijfskosten volgens dit scenario naar schatting 589 duizend euro (41% van de omzet) en komt het bedrijfsresultaat uit op gemiddeld 47 duizend euro (3% van de omzet). In 2024 nemen de totale bedrijfskosten verder toe naar 629 duizend euro (43% van de omzet) en wordt het bedrijfsresultaat geschat op gemiddeld 7 duizend euro (0% van de omzet).

Volgens het lage scenario is het bedrijfsresultaat in 2023 naar verwachting gemiddeld 61 duizend euro (4% van de omzet) en in 2024 36 duizend euro (2% van de omzet). Als wordt uitgegaan van het hoog scenario is het bedrijfsresultaat in 2023 naar verwachting gemiddeld 31 duizend euro (2% van de omzet) en in 2024 -27 duizend euro (-2% van de omzet).

## 4.15 Tabak- en gemakzaken

De branchegroep tabak- en gemakzaken bestaat uitsluitend uit tabak- en gemakzaken.

### 4.15.1 Uitgangspunten scenario's

Voor elke van de drie kostenfactoren (loonkosten, huurkosten en energiekosten) zijn scenario's geformuleerd over de te verwachten ontwikkelingen. We onderscheiden een laag scenario, een midden scenario en een hoog scenario. Het midden scenario geeft de 'best guess' weer, het lage scenario is optimistischer (lagere prijsstijgingen dan het midden scenario) en het hoge scenario is pessimistischer (hogere prijsstijgingen dan het midden scenario).





Voor de branchegroep algemene levensmiddelenzaken zijn we uitgegaan van halfjaar loonindexatie conform de volgende tabel, indien mogelijk op basis van CAO informatie. Tevens is het aantal werkzame uren per week gegeven, waar we bij de berekeningen vanuit zijn gegaan.

**Tabel 39 Loonindexatie per halfjaar en uren werkweek**

Periode	indexatie
Tweede helft 2022	1,02
Eerste helft 2023	1,025 of 1,05 of 1,075, afhankelijk van scenario
Tweede helft 2023	1,025 of 1,05 of 1,075, afhankelijk van scenario
Eerste helft 2024	1,025 of 1,05 of 1,075, afhankelijk van scenario
Tweede helft 2024	1,025 of 1,05 of 1,075, afhankelijk van scenario
Duur werkweek:	38,00

Bron: CAO, Panteia

De minimumlonen, de veronderstelde prijsstijgingen voor gas en elektriciteit en de huurprijzen, staan vermeld in paragraaf 3.2 van dit rapport.

#### 4.15.2 Resultaten van de scenario analyses

In de volgende tabel worden de resultaten getoond van de analyses van de drie scenario's. Nadrukkelijk vermelden wij, dat uitsluitend de directe effecten van de loonkosten, energiekosten en huurkosten zijn doorgerekend en dat geen rekening gehouden is met stijging of daling van andere opbrengsten- en kostenfactoren.



**Tabel 40 Resultaten jaarrekening bij verschillende scenario's voor tabak- en gemakzaken**

Bedragen in € 1000 per vestiging	mutatie in %		mutatie in %		mutatie in %		2024
	2021	2021/2022	2022	2022/2023	2023	2023/2024	
<b>Omzet</b>	<b>569</b>	<b>0</b>	<b>569</b>	<b>0</b>	<b>569</b>	<b>0</b>	<b>569</b>
Inkoopwaarde	372	0	372	0	372	0	372
<b>Brutowinst</b>	<b>197</b>	<b>0</b>	<b>197</b>	<b>0</b>	<b>197</b>	<b>0</b>	<b>197</b>
Overige opbrengsten	3	0	3	0	3	0	3
<b>Kosten</b>							
<b>Personeelskosten</b>	<b>64</b>	<b>5</b>	<b>68</b>	<b>10,1</b>	<b>74</b>	<b>12,8</b>	<b>84</b>
wv loonkosten	48	5	51	10,1	56	12,8	63
wv Sociale lasten	9	5	9	10,1	10	12,8	12
wv Pensioenlasten	4	5	4	10,1	4	12,8	5
wv Overige personeelskosten	3	5	4	10,1	4	12,8	4
<b>Huisvestingskosten</b>	<b>31</b>	<b>41,5</b>	<b>44</b>	<b>20,2</b>	<b>53</b>	<b>9,7</b>	<b>58</b>
wv Huurkosten	26	6,2	28	7,1	30	2,9	30
wv Gaskosten	0	390	1	30	2	20	2
wv Elektriciteitskosten	3	360	13	50	19	20	23
wv Overige huisvestingskosten	2	0	2	0	2	0	2
<b>Overige bedrijfskosten</b>	<b>40</b>	<b>0</b>	<b>40</b>	<b>0</b>	<b>40</b>	<b>0</b>	<b>40</b>
<b>Totale bedrijfskosten</b>	<b>136</b>	<b>11,9</b>	<b>152</b>	<b>10,3</b>	<b>167</b>	<b>8,7</b>	<b>182</b>
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>65</b>		<b>49</b>		<b>33</b>		<b>18</b>
<b>Bedrijfsresultaat lage scenario</b>	<b>65</b>		<b>49</b>		<b>38</b>		<b>28</b>
<b>Bedrijfsresultaat hoge scenario</b>	<b>65</b>		<b>48</b>		<b>28</b>		<b>8</b>

Bron: Panteia



In 2021 waren de personeelskosten van een vestiging in de branche tabak- en gemakzaken gemiddeld 64 duizend euro. Dit is 11% van de omzet. Als we uitgaan van het midden scenario, stijgen de personeelskosten in 2022 naar verwachting met 5%, in 2023 met 10,1% en in 2024 met 12,8%.

De huisvestingskosten in deze branche waren in 2021 gemiddeld 31 duizend euro (5% van de omzet). Volgens het midden scenario nemen deze in 2022 toe met 41,5%. De huisvestingskosten zijn in deze analyse uitgesplitst naar huurkosten, gaskosten, elektriciteitskosten en overige huisvestingskosten. De huurkosten waren in 2021 gemiddeld 26 duizend euro, de gaskosten 0 duizend euro en de elektriciteitskosten 3 duizend euro.

Als we het midden scenario volgen, dan nemen de huurkosten in 2022 naar verwachting toe met 6,2%, de gaskosten met 390% en de elektriciteitskosten met 360%. In 2023 is het de verwachting dat de huurkosten stijgen met 7,1%, de gaskosten met 30% en de elektriciteitskosten met 50%. Voor 2024 zijn de verwachte toenames van de huurkosten 2,9%, van de gaskosten 20% en van de elektriciteitskosten 20%.

De brutowinst van een vestiging in de branche tabak- en gemakzaken was in 2021 gemiddeld 197 duizend euro (35% van de omzet). Met totale bedrijfskosten van 136 duizend euro (24% van de omzet) en overige opbrengsten van 3 duizend euro kwam het bedrijfsresultaat in 2021 uit op gemiddeld 65 duizend euro (11% van de omzet). Door een stapeling van kostenstijgingen van personeel, huur en energie, zijn volgens het midden scenario de totale bedrijfskosten in 2022 naar verwachting 152 duizend euro (27% van de omzet). Uitgaande van een gelijkblijvende omzet, komt het bedrijfsresultaat in 2022 uit op gemiddeld 49 duizend euro (9% van de omzet). Voor 2023 zijn de totale bedrijfskosten volgens dit scenario naar schatting 167 duizend euro (29% van de omzet) en komt het bedrijfsresultaat uit op gemiddeld 33 duizend euro (6% van de omzet). In 2024 nemen de totale bedrijfskosten verder toe naar 182 duizend euro (32% van de omzet) en wordt het bedrijfsresultaat geschat op gemiddeld 18 duizend euro (3% van de omzet).

Volgens het lage scenario is het bedrijfsresultaat in 2023 naar verwachting gemiddeld 38 duizend euro (7% van de omzet) en in 2024 28 duizend euro (5% van de omzet). Als wordt uitgegaan van het hoog scenario is het bedrijfsresultaat in 2023 naar verwachting gemiddeld 28 duizend euro (5% van de omzet) en in 2024 8 duizend euro (1% van de omzet).

#### 4.15.3

##### **Case studie: Franchisenemer tabak- en gemakzaak in middelgrote stad in Zuid-Hollands winkelcentrum**

De ondernemer heeft een keurige winkel in een goedlopend winkelcentrum. Onderaan de streep blijft op dit moment een redelijk inkomen over. Redelijk, maar niet meer dan dat. Daarvoor wordt echter ook de partner ingezet en af en toe ook de kinderen. En de uren van die partner worden niet allemaal vergoed.

De energiekosten hakken er bij deze ondernemer hard in. De kosten zijn gestegen van 5.500 euro naar 24.000 euro op jaarbasis. De personeelskosten stijgen met 6.000 euro en de huur met 7.000 euro. Per saldo maakt de ondernemer in 2023 verlies als wordt uitgegaan van een gelijkblijvende verkoop. En het is nog maar de vraag of de omzet op

hetzelfde niveau blijft als de koopkracht van consumenten daalt. Veel producten in de winkel, zoals de Hallmark kaarten en papier, zijn namelijk aanzienlijk in prijs gestegen. In Europa was in 2022 een schaarste aan papier door een langdurige staking van 4 maanden bij een grote papierfabrikant.

### ***Op zoek naar besparingen***

Om de energiekosten te drukken is de boiler al uitgezet. Als er warm water nodig is wordt er een kleine waterkoker gebruikt. De verwarming blijft zo lang mogelijk uit: medewerkers krijgen allemaal een warme trui. De verlichting is al allemaal led. De winkeldeur kan niet dicht helaas. Het vervelende is bovendien dat de ingang ook bij de ingang van het winkelcentrum zit. Het inschakelen van het luchtgordijn is daarom in de wintermaanden bijna onvermijdelijk.

De ondernemer heeft de bijdrage in de kosten van alle energieverbruikers scherp in beeld. De technische achtergrond van de ondernemer helpt in ieder geval om de energieverbruikers goed in beeld te brengen. Zelfs op het niveau van de postzegel verkoop terminal. Pas als er voor 14.000 euro aan postzegels is verkocht, zijn de energiekosten van die terminal terugverdiend. De airco in de zomermaanden heeft 1.800 euro aan energie verbruikt.

Het verhogen van de marges is niet mogelijk. Bijna alle producten hebben een vastgestelde verkoopprijs. Tijdschriften, wenskaarten, tabak en boeken hebben allemaal vaste prijzen. De dienstenverlening voor PostNL heeft ook vaste tarieven. Lage vaste tarieven.

### ***Toekomst wordt spannend***

Een voor deze ondernemer complicerende factor is dat het winkelcentrum binnen enkele jaren volledig wordt verbouwd. Dat vraagt ook van de ondernemer een investering om in de nieuwe winkel verder te gaan. En nu nog investeren in de huidige winkel met bijvoorbeeld een automatische schuifdeur, is niet terug te verdienen. Met de resultatenrekening voor 2023 wordt het echter niet gemakkelijk om een bank of andere partij te vinden die de financiering op zich wil nemen. De resultaten duiken op basis van de huidige te verwachten kosten zeker in de rode cijfers. Ondanks dat alle kosten goed in beeld zijn en waar mogelijk worden beperkt, er veel uren van het eigen gezin in zitten, blijft er onder de streep te weinig over om een nieuwe investering te financieren als de huidige energie kosten het nieuwe normaal worden.

## **4.16      **Speelgoedzaken****

De branchegroep speelgoedzaken bestaat uitsluitend uit speelgoedzaken.

### **4.16.1      **Uitgangspunten scenario's****

Voor elke van de drie kostenfactoren (loonkosten, huurkosten en energiekosten) zijn scenario's geformuleerd over de te verwachten ontwikkelingen. We onderscheiden een laag scenario, een midden scenario en een hoog scenario. Het midden scenario geeft de 'best guess' weer, het lage scenario is optimistischer (lagere prijsstijgingen dan het midden scenario) en het hoge scenario is pessimistischer (hogere prijsstijgingen dan het midden scenario).



Voor de branchegroep algemene levensmiddelenzaken zijn we uitgegaan van halfjaar loonindexatie conform de volgende tabel, indien mogelijk op basis van CAO informatie. Tevens is het aantal werkzame uren per week gegeven, waar we bij de berekeningen vanuit zijn gegaan.

**Tabel 41 Loonindexatie per halfjaar en uren werkweek**

Periode	indexatie
Tweede helft 2022	1,02
Eerste helft 2023	1,025 of 1,05 of 1,075, afhankelijk van scenario
Tweede helft 2023	1,025 of 1,05 of 1,075, afhankelijk van scenario
Eerste helft 2024	1,025 of 1,05 of 1,075, afhankelijk van scenario
Tweede helft 2024	1,025 of 1,05 of 1,075, afhankelijk van scenario
Duur werkweek:	38,00

Bron: CAO, Panteia

De minimumlonen, de veronderstelde prijsstijgingen voor gas en elektriciteit en de huurprijzen, staan vermeld in paragraaf 3.2 van dit rapport.

#### 4.16.2 Resultaten van de scenario analyses

In de volgende tabel worden de resultaten getoond van de analyses van de drie scenario's. Nadrukkelijk vermelden wij, dat uitsluitend de directe effecten van de loonkosten, energiekosten en huurkosten zijn doorgerekend en dat geen rekening gehouden is met stijging of daling van andere opbrengsten- en kostenfactoren.



Tabel 42 Resultaten jaarrekening bij verschillende scenario's voor speelgoedzaken

Bedragen in € 1000 per vestiging	mutatie in %		mutatie in %		mutatie in %		2024
	2021	2021/2022	2022	2022/2023	2023	2023/2024	
<b>Omzet</b>	<b>593</b>	<b>0</b>	<b>593</b>	<b>0</b>	<b>593</b>	<b>0</b>	<b>593</b>
Inkoopwaarde	390	0	390	0	390	0	390
<b>Brutowinst</b>	<b>204</b>	<b>0</b>	<b>204</b>	<b>0</b>	<b>204</b>	<b>0</b>	<b>204</b>
Overige opbrengsten	5	0	5	0	5	0	5
<b>Kosten</b>							
<b>Personeelskosten</b>	<b>79</b>	<b>1,7</b>	<b>81</b>	<b>9,4</b>	<b>88</b>	<b>11,9</b>	<b>99</b>
wv loonkosten	58	1,7	59	9,4	65	11,9	73
wv Sociale lasten	10	1,7	10	9,4	11	11,9	12
wv Pensioenlasten	4	1,7	4	9,4	4	11,9	5
wv Overige personeelskosten	7	1,7	7	9,4	8	11,9	9
<b>Huisvestingskosten</b>	<b>58</b>	<b>21</b>	<b>70</b>	<b>12</b>	<b>79</b>	<b>6,2</b>	<b>84</b>
wv Huurkosten	32	6,2	34	7,1	36	2,9	37
wv Gaskosten	1	390	2	30	3	20	4
wv Elektriciteitskosten	2	360	11	50	16	20	19
wv Overige huisvestingskosten	23	0	23	0	23	0	23
<b>Overige bedrijfskosten</b>	<b>46</b>	<b>0</b>	<b>46</b>	<b>0</b>	<b>46</b>	<b>0</b>	<b>46</b>
<b>Totale bedrijfskosten</b>	<b>183</b>	<b>7,4</b>	<b>196</b>	<b>8,1</b>	<b>212</b>	<b>7,2</b>	<b>228</b>
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>26</b>		<b>12</b>		<b>-4</b>		<b>-19</b>
<b>Bedrijfsresultaat lage scenario</b>	<b>26</b>		<b>13</b>		<b>1</b>		<b>-9</b>
<b>Bedrijfsresultaat hoge scenario</b>	<b>26</b>		<b>11</b>		<b>-10</b>		<b>-31</b>

Bron: Panteia



In 2021 waren de personeelskosten van een vestiging in de branche speelgoedzaken gemiddeld 79 duizend euro. Dit is 13% van de omzet. Als we uitgaan van het midden scenario, stijgen de personeelskosten in 2022 naar verwachting met 1,7%, in 2023 met 9,4% en in 2024 met 11,9%.

De huisvestingskosten in deze branche waren in 2021 gemiddeld 58 duizend euro (10% van de omzet). Volgens het midden scenario nemen deze in 2022 toe met 21%. De huisvestingskosten zijn in deze analyse uitgesplitst naar huurkosten, gaskosten, elektriciteitskosten en overige huisvestingskosten. De huurkosten waren in 2021 gemiddeld 32 duizend euro, de gaskosten 1 duizend euro en de elektriciteitskosten 2 duizend euro.

Als we het midden scenario volgen, dan nemen de huurkosten in 2022 naar verwachting toe met 6,2%, de gaskosten met 390% en de elektriciteitskosten met 360%. In 2023 is het de verwachting dat de huurkosten stijgen met 7,1%, de gaskosten met 30% en de elektriciteitskosten met 50%. Voor 2024 zijn de verwachte toenames van de huurkosten 2,9%, van de gaskosten 20% en van de elektriciteitskosten 20%.

De brutowinst van een vestiging in de branche speelgoedzaken was in 2021 gemiddeld 204 duizend euro (34% van de omzet). Met totale bedrijfskosten van 183 duizend euro (31% van de omzet) en overige opbrengsten van 5 duizend euro kwam het bedrijfsresultaat in 2021 uit op gemiddeld 26 duizend euro (4% van de omzet). Door een stapeling van kostenstijgingen van personeel, huur en energie, zijn volgens het midden scenario de totale bedrijfskosten in 2022 naar verwachting 196 duizend euro (33% van de omzet). Uitgaande van een gelijkblijvende omzet, komt het bedrijfsresultaat in 2022 uit op gemiddeld 12 duizend euro (2% van de omzet). Voor 2023 zijn de totale bedrijfskosten volgens dit scenario naar schatting 212 duizend euro (36% van de omzet) en komt het bedrijfsresultaat uit op gemiddeld -4 duizend euro (-1% van de omzet). In 2024 nemen de totale bedrijfskosten verder toe naar 228 duizend euro (38% van de omzet) en wordt het bedrijfsresultaat geschat op gemiddeld -19 duizend euro (-3% van de omzet).

Volgens het lage scenario is het bedrijfsresultaat in 2023 naar verwachting gemiddeld 1 duizend euro (0% van de omzet) en in 2024 -9 duizend euro (-2% van de omzet). Als wordt uitgegaan van het hoog scenario is het bedrijfsresultaat in 2023 naar verwachting gemiddeld -10 duizend euro (-2% van de omzet) en in 2024 -31 duizend euro (-5% van de omzet).

#### 4.16.3 **Case studie: Ondernemer met 3 vestigingen van een formule in de speelgoedbranche**

De ondernemer heeft drie vestigingen van speelgoedwinkels. De thuisbasis is een vestiging die al langer in de familie was. Die heeft de huidige ondernemer voortgezet. De twee andere vestigingen zijn de afgelopen jaren overgenomen.

##### ***Energiekosten hebben de grootste invloed***

De energiekosten zijn het onderdeel met de grootste invloed op de kosten voor deze detaillist. Waar in 2021 een totaal voorschot van 3.500 per maand gebruikelijk was, is dat opgelopen tot ruim 12.000 vanaf 1 november. De energie wordt ingekocht via een collectief contract.



De stijging van de huurprijzen is de afgelopen jaren beperkt gebleven tot minder dan 3%. De verwachting is dat dit wel meer gaat worden de eerstvolgende verhoging. De verhuurders zijn geen grote vastgoedpartijen en wel gevoelig voor een goede betrouwbare en langdurige relatie. De ondernemer hoopt goede afspraken te kunnen maken met de verhuurders, maar dat wil nog niet zeggen dat het gaat lukken.

De salariskosten stijgen op basis van de cao-ontwikkeling. De zaterdaghulpen hebben wel een minimumloon, de andere medewerkers zitten daarboven. De krapte op de arbeidsmarkt is wel voelbaar. Er hoeven nog geen salarisonderhandelingen te worden gevoerd, maar het aantal reacties op vacatures wordt wel minder en weekendhulpen staan minder te trappelen om uren te maken.

#### ***Getroffen maatregelen om energie te besparen***

De winkels zijn of worden uitgerust met ledverlichting. Voor 1 winkel gaat dat inclusief montage om een bedrag van 10.000 euro.

De voordeur van de winkel blijft voorlopig daarom dicht. Het effect van een dichte deur is minimaal. Het aantal bezoekers en de bestedingen veranderen niet. In de winkels waar dat kan wordt ook de airco ingezet om te verwarmen. Het aanschaffen van zonnepanelen stond op de planning. Het lukt echter niet om de netwerkbeheerder op korte termijn zover te krijgen de stoppenkast uit te breiden met een zwaardere aansluiting. De ingreep kost maximaal een uur werk, maar er zijn te weinig mensen die dit kunnen en mogen doen.

De omzetontwikkeling laat over de drie filialen een kleine groei zien. De indruk bestaat dat het aantal klanten iets afneemt, maar de bestedingen toenemen. Om de loop naar de winkel te stimuleren zijn afspraken gemaakt met pakketdiensten als ophaal- en afgiftepunt. Sinds de coronatijd hebben mensen de speelgoedwinkels herontdekt. Gezelschapsspellen worden meer verkocht en Lego is weer heel populair. En waar vroeger kinderen Pokemonkaartjes kochten zijn dat nu volwassenen die er een verzameling op na houden en dus meer uitgeven. En legpuzzels verkopen weer goed. Het aantal 16+ klanten in de winkel laat een stijgende lijn zien. En dat is bij een vergrijzing van de bevolking een goede ontwikkeling.

Op de verkoopprijzen heeft de ondernemer weinig invloed. Die stellen de leveranciers en de keten vast. De kostenstijgingen moeten daarom vooral worden terugverdiend met meer omzet en proberen om meer omzet met meer marge te realiseren.

## **4.17 Elektronicazaken**

De branchegroep elektronicazaken is samengesteld uit de branches computershops, fotozaken, telecomwinkels en elektronicawinkels.

### **4.17.1 Uitgangspunten scenario's**

Voor elke van de drie kostenfactoren (loonkosten, huurkosten en energiekosten) zijn scenario's geformuleerd over de te verwachten ontwikkelingen. We onderscheiden een laag scenario, een midden scenario en een hoog scenario. Het midden scenario geeft de 'best guess' weer, het lage scenario is optimistischer (lagere prijsstijgingen





dan het midden scenario) en het hoge scenario is pessimistischer (hogere prijsstijgingen dan het midden scenario).

Voor de branchegroep algemene levensmiddelenzaken zijn we uitgegaan van halfjaar loonindexatie conform de volgende tabel, indien mogelijk op basis van CAO informatie. Tevens is het aantal werkzame uren per week gegeven, waar we bij de berekeningen vanuit zijn gegaan.

**Tabel 43 Loonindexatie per halfjaar en uren werkweek**

Periode	indexatie
Tweede helft 2022	1,02
Eerste helft 2023	1,025 of 1,05 of 1,075, afhankelijk van scenario
Tweede helft 2023	1,025 of 1,05 of 1,075, afhankelijk van scenario
Eerste helft 2024	1,025 of 1,05 of 1,075, afhankelijk van scenario
Tweede helft 2024	1,025 of 1,05 of 1,075, afhankelijk van scenario
Duur werkweek:	38,00

Bron: CAO, Panteia

De minimumlonen, de veronderstelde prijsstijgingen voor gas en elektriciteit en de huurprijzen, staan vermeld in paragraaf 3.2 van dit rapport.

#### 4.17.2 Resultaten van de scenario analyses

In de volgende tabel worden de resultaten getoond van de analyses van de drie scenario's. Nadrukkelijk vermelden wij, dat uitsluitend de directe effecten van de loonkosten, energiekosten en huurkosten zijn doorgerekend en dat geen rekening gehouden is met stijging of daling van andere opbrengsten- en kostenfactoren.



**Tabel 44 Resultaten jaarrekening bij verschillende scenario's voor elektronicazaken**

Bedragen in € 1000 per vestiging	mutatie in %		mutatie in %		mutatie in %		2024
	2021	2021/2022	2022	2022/2023	2023	2023/2024	
<b>Omzet</b>	<b>965</b>	<b>0</b>	<b>965</b>	<b>0</b>	<b>965</b>	<b>0</b>	<b>965</b>
Inkoopwaarde	721	0	721	0	721	0	721
<b>Brutowinst</b>	<b>245</b>	<b>0</b>	<b>245</b>	<b>0</b>	<b>245</b>	<b>0</b>	<b>245</b>
Overige opbrengsten	4	0	4	0	4	0	4
<b>Kosten</b>							
<b>Personeelskosten</b>	<b>101</b>	<b>4,5</b>	<b>105</b>	<b>9,2</b>	<b>115</b>	<b>11,3</b>	<b>128</b>
wv loonkosten	76	4,5	79	9,2	87	11,3	96
wv Sociale lasten	14	4,5	14	9,2	15	11,3	17
wv Pensioenlasten	6	4,5	6	9,2	7	11,3	7
wv Overige personeelskosten	5	4,5	5	9,2	6	11,3	7
<b>Huisvestingskosten</b>	<b>28</b>	<b>55,2</b>	<b>44</b>	<b>21,7</b>	<b>54</b>	<b>11,1</b>	<b>60</b>
wv Huurkosten	16	6,2	17	7,1	18	2,9	18
wv Gaskosten	1	390	5	30	6	20	8
wv Elektriciteitskosten	3	360	14	50	21	20	25
wv Overige huisvestingskosten	9	0	9	0	9	0	9
<b>Overige bedrijfskosten</b>	<b>78</b>	<b>0</b>	<b>78</b>	<b>0</b>	<b>78</b>	<b>0</b>	<b>78</b>
<b>Totale bedrijfskosten</b>	<b>207</b>	<b>9,8</b>	<b>227</b>	<b>8,5</b>	<b>246</b>	<b>7,7</b>	<b>265</b>
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>42</b>		<b>22</b>		<b>3</b>		<b>-16</b>
<b>Bedrijfsresultaat lage scenario</b>	<b>42</b>		<b>22</b>		<b>9</b>		<b>-4</b>
<b>Bedrijfsresultaat hoge scenario</b>	<b>42</b>		<b>21</b>		<b>-5</b>		<b>-31</b>

Bron: Panteia



In 2021 waren de personeelskosten van een vestiging in de branche elektronica zaken gemiddeld 101 duizend euro. Dit is 10% van de omzet. Als we uitgaan van het midden scenario, stijgen de personeelskosten in 2022 naar verwachting met 4,5%, in 2023 met 9,2% en in 2024 met 11,3%.

De huisvestingskosten in deze branche waren in 2021 gemiddeld 28 duizend euro (3% van de omzet). Volgens het midden scenario nemen deze in 2022 toe met 55,2%. De huisvestingskosten zijn in deze analyse uitgesplitst naar huurkosten, gaskosten, elektriciteitskosten en overige huisvestingskosten. De huurkosten waren in 2021 gemiddeld 16 duizend euro, de gaskosten 1 duizend euro en de elektriciteitskosten 3 duizend euro.

Als we het midden scenario volgen, dan nemen de huurkosten in 2022 naar verwachting toe met 6,2%, de gaskosten met 390% en de elektriciteitskosten met 360%. In 2023 is het de verwachting dat de huurkosten stijgen met 7,1%, de gaskosten met 30% en de elektriciteitskosten met 50%. Voor 2024 zijn de verwachte toenames van de huurkosten 2,9%, van de gaskosten 20% en van de elektriciteitskosten 20%.

De brutowinst van een vestiging in de branche elektronica zaken was in 2021 gemiddeld 245 duizend euro (25% van de omzet). Met totale bedrijfskosten van 207 duizend euro (21% van de omzet) en overige opbrengsten van 4 duizend euro kwam het bedrijfsresultaat in 2021 uit op gemiddeld 42 duizend euro (4% van de omzet). Door een stapeling van kostenstijgingen van personeel, huur en energie, zijn volgens het midden scenario de totale bedrijfskosten in 2022 naar verwachting 227 duizend euro (24% van de omzet). Uitgaande van een gelijkblijvende omzet, komt het bedrijfsresultaat in 2022 uit op gemiddeld 22 duizend euro (2% van de omzet). Voor 2023 zijn de totale bedrijfskosten volgens dit scenario naar schatting 246 duizend euro (25% van de omzet) en komt het bedrijfsresultaat uit op gemiddeld 3 duizend euro (0% van de omzet). In 2024 nemen de totale bedrijfskosten verder toe naar 265 duizend euro (27% van de omzet) en wordt het bedrijfsresultaat geschat op gemiddeld -16 duizend euro (-2% van de omzet).

Volgens het lage scenario is het bedrijfsresultaat in 2023 naar verwachting gemiddeld 9 duizend euro (1% van de omzet) en in 2024 -4 duizend euro (0% van de omzet). Als wordt uitgegaan van het hoog scenario is het bedrijfsresultaat in 2023 naar verwachting gemiddeld -5 duizend euro (-1% van de omzet) en in 2024 -31 duizend euro (-3% van de omzet).

#### 4.18 Resultaten voor alle branchegroepen

**In deze paragraaf zetten we de belangrijkste resultaten voor alle branchegroepen bij elkaar. Wij kijken naar het bedrijfsresultaat dat zich naar verwachting zou voordoen in 2024, wanneer we uitsluitend rekening houden met een stijging van de drie kostenfactoren loonkosten,**

## energiekosten en huurkosten. We gaan hierbij steeds uit van het midden scenario.

### 4.18.1 Personeelskosten in 2021 en 2024

**Figuur 5 Aandeel personeelskosten in % van de omzet in 2021 en 2024 bij toepassing midden scenario**



Bron: Panteia

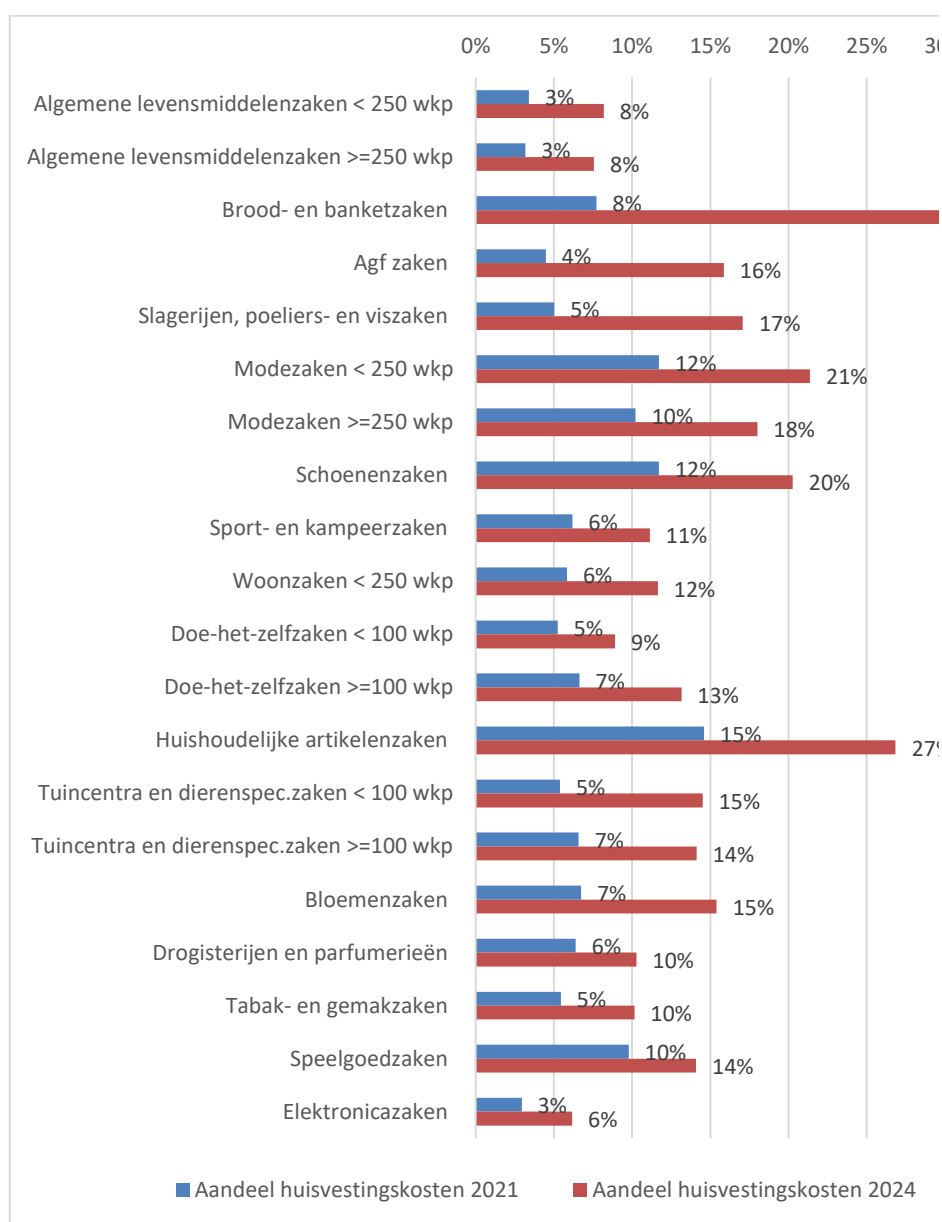
Als we het midden scenario doorrekenen, dan liggen bij de meeste branches het aandeel personeelskosten in 2024 zo'n 4 tot 5 procentpunten hoger dan in 2021. Bij de brood- en banketzaken (koude bakkers), de schoenzaken en de huishoudelijke artikelen is deze stijging het grootst met 6 procentpunten hogere personeelskosten in 2024 dan in 2021. Bij de koude bakkers en de huishoudelijke artikelenzaken is het



aandeel personeelskosten van de omzet sowieso relatief hoog ten opzichte van de andere branches. De stijging bij algemene levensmiddelenzaken met minder dan 250 werknemers is het kleinst, namelijk 2 procentpunten in 2024 ten opzichte van 2021. Daar zijn de personeelskosten al relatief hoog.

#### 4.18.2 Huisvestingskosten in 2021 en 2024

**Figuur 6 Aandeel huisvestingskosten in % van de omzet in 2021 en 2024 bij toepassing midden scenario**



Bron: Panteia



Ook het aandeel huisvestingskosten ten opzichte van de omzet stijgt in alle branches, maar veel meer dan de personeelskosten. De brood- en banketzaken en de huishoudelijke artikelenzaken spannen de kroon: bij brood- en banketbakers (niet eens de warme bakkers, maar uitsluitend de koude bakkers) gaan de huisvestingskosten van 8% in 2021 naar 32% in 2024, bij doorrekening van het midden scenario. De huisvestingskosten van huishoudelijke artikelenzaken stijgen van 15% in 2021 naar 27% in 2024. Bij veel andere branches zien we een verdubbeling van de huisvestingskosten, bij de kleine tuincentra/dierenspecialzaken en de slaggers/poeliërs/viswinkels zien we dat de huisvestingskosten in 2024 (ruim) drie keer zo hoog zijn als in 2021. Voor agf-zaken zijn de huisvestingskosten zelfs vier keer zo hoog in 2024.



### 4.18.3 Totale bedrijfskosten in 2021 en 2024

**Figuur 7 Aandeel totale bedrijfskosten in % van de omzet in 2021 en 2024 bij toepassing midden scenario**



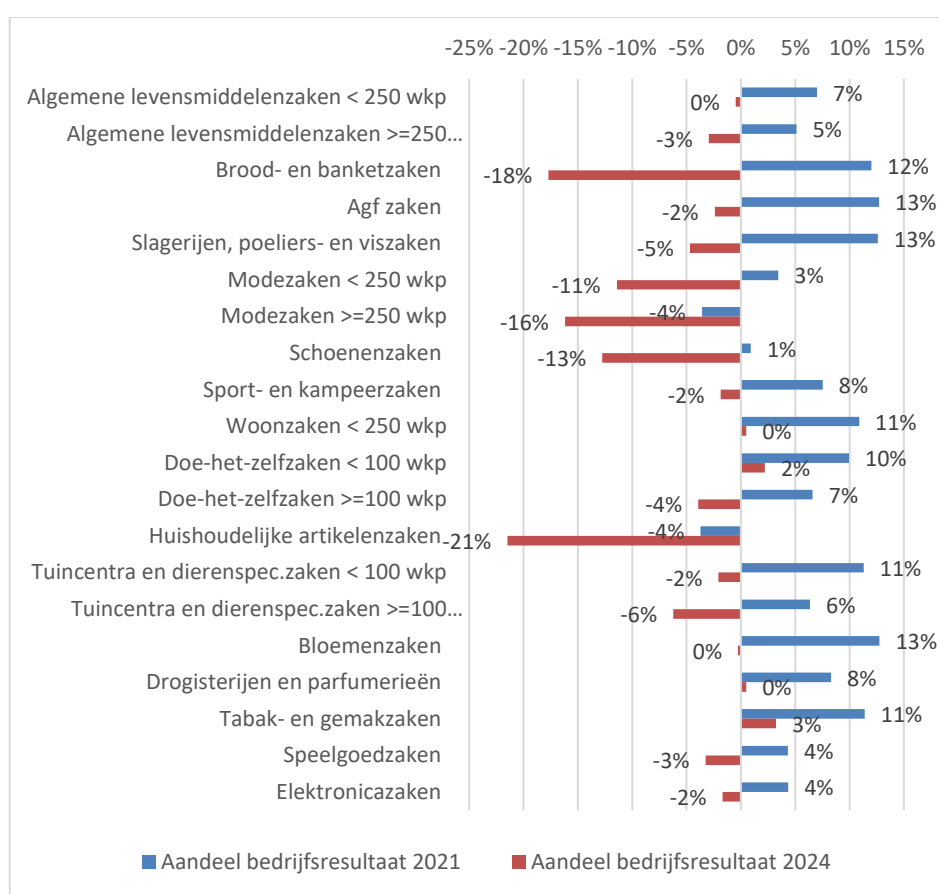
Bron: Panteia

Als de omzet gelijk blijft, en de kosten stijgen volgens het midden scenario, dan stijgen de totale bedrijfskosten als percentage van de omzet bij alle branches. Bij de koude bakkers en huishoudelijke artikelenzaken stijgen de bedrijfskosten tussen 2021 en 2024 met respectievelijk 29 procentpunten en 18 procentpunten. Bij de andere foodspeciaalzaken (agf en slagers/poeliers/viswinkels) zien we dat de bedrijfskosten als % van de omzet met 15 en 17 procentpunten stijgen, dit is een stijging van de bedrijfskosten in euro's met ruim 50%. Ook bij vele andere branches stijgen de

bedrijfskosten in % van de omzet met meer dan 10 procentpunten en in euro's met zo'n 30%.

#### 4.18.4 Bedrijfsresultaat in 2021 en 2024

**Figuur 8 Aandeel bedrijfsresultaat in % van de omzet in 2021 en 2024 bij toepassing midden scenario**



Bron: Panteia

Als de omzet gelijk blijft, en de kosten zich ontwikkelen volgens het midden scenario, dan zullen de meeste branches in 2024 verlies lijden. Een aantal branches zal zelfs met een negatief bedrijfsresultaat te maken krijgen van meer dan 15% van de omzet. Het gaat in dat geval om de koude bakkers, de modezaken met meer dan 250 werkende personen en de huishoudelijke artikelenzaken. Bij de meeste branches daalt het bedrijfsresultaat met meer dan 10 procentpunten (als % van de omzet). Bij branches met een relatief lage winstmarge in 2021, zoals algemene levensmiddelenzaken, speelgoedzaken en elektronicazaken, daalt het bedrijfsresultaat met 6 tot 8 procentpunten in 2024 ten opzichte van 2021.







5



# 5 Conclusies

**Hoewel dit onderzoek met name gericht is op de impact van kostenstijgingen voor specifieke branches in de detailhandel, kunnen we op basis van de uitkomsten enkele algemene conclusies trekken, die hieronder worden beschreven.**

## 5.1 Algemene resultaten van het onderzoek

### 5.1.1 Resultaten op basis van data-analyse

In dit onderzoek is getracht een beeld te schetsen van de impact van de kostenstijgingen op de financiële situatie van bedrijven in de detailhandel. Daartoe hebben we gekeken naar de verlies- en winstrekeningen op het niveau van 16 branchegroepen in de detailhandel, waarbij voor 5 branchegroepen een onderverdeling is gemaakt naar kleine/middenbedrijven en grote bedrijven.

Het onderzoek is beperkt tot het doorrekenen van de directe effecten van loonstijgingen, gas- en elektriciteitsprijsstijgingen en huurprijsstijgingen op de kosten en winsten van detailhandelsbedrijven. Andere kostenfactoren, zoals de stijging van inkooprijzen en transportkosten, blijven buiten beschouwing evenals de (on)mogelijkheden voor ondernemers om kostenstijgingen in de verkoopprijzen door te berekenen en volume-effecten als gevolg van prijsaanpassingen, waardoor minder producten worden verkocht.

Er zijn voor iedere kostenfactor 3 scenario's gedefinieerd:

- Een midden scenario, met de onzes inziens meest realistische verwachting van de prijsstijgingen
- Een laag scenario, met lagere prijsstijgingen dan het midden scenario
- Een hoog scenario, met hogere prijsstijgingen dan het midden scenario

De berekeningen zijn gemaakt voor 2022, 2023 en 2024, uitgaande van de verlies- en winstrekeningen voor 2021.

De resultaten in hoofdstuk 4 schetsen het volgende beeld:

- In 2021 zijn de personeelskosten gemiddeld genomen veruit de grootste bedrijfskostenpost, die zwaarder drukt op de exploitatie dan de huisvestingskosten en overige bedrijfskosten; door de prijsstijgingen van huren en energie zien we dat beeld in enkele jaren tijd veranderen: de huisvestingskosten gaan voor een flink aantal branchegroepen wat betreft de omvang de personeelskosten benaderen.
- Dit is des te opvallender, omdat ook de personeelskosten flink toenemen, voornamelijk als gevolg van de sterke verwachte algemene loonstijgingen in 2023 en 2024.



- We zien dat de energiekosten de grootste bijdrage leveren aan de sterke stijging van de huisvestingskosten, met name in 2022 met prijsstijgingen van zo'n 300 tot 400 procent voor gas- en elektriciteit; ook in 2023 verwachten we nog een forse stijging van de energiekosten, mede omdat het aandeel vaste contracten in 2023 een stuk lager zal zijn dan in 2022.
- CPB ramingen geven hoge inflatieverwachtingen voor 2022 en 2023, deze vertalen zich door in forse huurprijsstijgingen en vergroten de komende jaren de impact van de huisvestingskosten op de bedrijfsexploitatie.
- Ten slotte vertalen de sterke kostenstijgingen zich onder aan de streep in fors dalende bedrijfsresultaten die, **bij gelijkblijvende omzet, inkoop en andere kostenfactoren dan de drie genoemde**, al snel resulteren in een situatie waarbij de kosten hoger zijn dan de opbrengsten. Vrijwel alle branches die we hebben onderzocht, belanden in 2024 in de rode cijfers. Dit geldt zowel voor kleine als voor grote ondernemingen. Dat heeft consequenties voor investeringsmogelijkheden, het ondernemersinkomen, dat afhankelijk is van of er winst wordt gemaakt en de waarde van de onderneming zelf. Het heeft ook gevolgen voor de financierbaarheid en de levensvatbaarheid van winkels en daarmee voor de leefbaarheid van de buurt waarin winkels zijn gevestigd.

Ondernemers zitten niet stil en zullen trachten om kosten te besparen, bijvoorbeeld op energie. De verkoopprijzen zullen stijgen, mede omdat ook de inkooprijzen stijgen. Echter, de mogelijkheid om de gestegen kosten door te belasten in de verkoopprijzen wordt belemmerd door de verwachte koopkrachtdaling bij consumenten, dat volumedaling tot gevolg heeft. Detaillisten zorgen voor een concurrerend aanbod op het gebied van prijs, winkelervaring en productassortiment. Ook concurrentie staat een één op één doorrekening van gestegen kosten in verkoopprijzen in de weg.

De situatie is voor iedere ondernemer anders en laat zich niet beschrijven door gemiddelden. Wat de huidige en te verwachte kostenstijgingen voor individuele ondernemers in de praktijk betekent, hebben we in beeld gebracht door middel van enkele cases.

In de volgende subparagraaf geven we de belangrijkste bevindingen van deze case studies weer.

### 5.1.2 Resultaten op basis van case studies

In het case studie onderzoek zijn 7 ondernemers uit verschillende branches en met verschillende karakteristieken bevraagd over hoe de kostenstijgingen uitwerken op bedrijfsniveau. Bij de bedrijven die we hebben bezocht is zonder uitzondering sprake van goede ondernemers met goed lopende winkels. De ondernemers hebben duidelijk laten zien waar mogelijk snel te reageren op alle veranderingen. We kunnen uit deze interviews de volgende conclusies trekken:

- Bij de meeste ondernemers hebben de energieprijzen al een directe invloed op de resultaten van 2022. Dit zijn de ondernemers die flexibele contracten hebben en energiegevoelig zijn. Vooral vanwege koelinstallaties die nu eenmaal onvermijdelijk zijn in de voedingsdetailhandel en elders waar – in mindere mate –



voedingsmiddelen kunnen worden verkocht, zoals bijvoorbeeld diervoeding in dierspecialzaken.

- De uitgangspositie van de ondernemers loopt erg uiteen. We hebben enkele starters gesproken die recent grote investeringen hebben gedaan om de nieuwe winkel in te richten en op te starten. De middelen om klappen op te vangen zijn dan beperkt of zelfs uitgeput. De ondernemer in de schoenbranche heeft nog te maken met extra afschrijvingen op voorraden die in de corona-periode niet zijn verkocht. Tegenover deze bedrijven die slechter dan gemiddeld presteren, staan bedrijven die een zeer goede periode achter de rug hebben met flinke omzetstijgingen, doordat de consument na de lockdowns bijvoorbeeld veel geld had opgepot en zijn weg naar deze winkel of winkeltype wist te vinden.
- De bedrijven nemen zonder uitzondering rigoureuze maatregelen om de energiekosten te beheersen. Waar het kan blijven de deuren dicht, gaat de thermostaat flink lager, worden truien uitgereikt aan de medewerkers. Waar het nog niet aanwezig is wordt versneld led-verlichting doorgevoerd of worden bijvoorbeeld vrieskasten vervangen of een schuifdeur aangeschaft. Het beperken van de openingstijden, bijvoorbeeld een uur eerder dicht of een uur later open wordt actief ingezet. Het minder afhankelijk worden van energieleveranciers met eigen zonnepanelen is ook vaker genoemd. Bedrijven stuiten daarbij op knelpunten bij netwerkbedrijven en pandeigenaren, maar ook op beschikbaarheid en levertermijnen van bijvoorbeeld schuifdeuren. De snelheid waarmee energiebesparende investeringen gedaan kunnen worden hangt uiteraard ook af van de mogelijkheden om hier middelen voor vrij te maken op korte termijn.
- De relatie met pandeigenaren heeft invloed op de kansen die ondernemers zien om de huurprijzen te modereren. Bijna iedereen heeft een contract met een CPI-indexatie clausule. De indruk bestaat dat slechts een deel van de verhuurders bereid is de huren niet met het volledige inflatiepercentage te laten stijgen. Vooral omdat gestegen energiekosten al verrekend zitten in de servicekosten en door de CPI te hanteren bij de huurstijging ondernemer dubbel betaalt voor deze energiekostenstijging.
- Het aantal medewerkers met een contract op minimumloonbasis is bij de bedrijven die we hebben gesproken beperkt. Vaak gaat het dan alleen om de weekendhulp. Het effect van het verhogen van de minimumlonen is bij de geïnterviewde ondernemers niet groot. De loonsverhoging die bij de reparatie van loongebouwen wordt doorgevoerd, heeft wel duidelijker effect. De ondernemers voelen de krapte op de arbeidsmarkt en zien de noodzaak om goede medewerkers vast te houden met salarisstijgingen die tred houden met de stijging van (kern)inflatie of met een verbetering van secundaire arbeidsvoorwaarden, zoals hogere reiskostenvergoedingen.
- Het kunnen doorrekenen in de verkoopprijzen van kostenstijgingen is volgens de ondernemers die wij spraken beperkt mogelijk. Winkeliers zien nu al het aantal klanten iets afnemen en verkoopvolumes dalen. Daarnaast worden prijzen soms op andere plaatsen vastgesteld. Dat geldt bijvoorbeeld voor producten als tabak, boeken en tijdschriften of tijdens actieperioden door samen te werken binnen een franchiseketen. Het zoeken naar nieuwe omzetmogelijkheden krijgt veel aandacht bij de ondernemers die we hebben gesproken.





# Bijlage 1    deelnemers begeleidingscommissie

Het onderzoek is begeleid door een begeleidingscommissie, die uit de volgende personen bestaat:

Patricia Hoogstraaten, Vakcentrum  
Theo Urselmann, Vakcentrum  
Gerlant Lettinga, RetailInsiders  
Jeroen van Dijken, INretail  
Eus Peters, Raad Nederlandse Detailhandel  
Miriam Luijendijk, Raad Nederlandse Detailhandel

De onderzoekers danken de leden van de begeleidingscommissie voor hun constructieve inbreng tijdens het onderzoek.







