

PLUS EN COOP: ANALYSE AF TE STOTEN WINKELS OM TE KUNNEN FUSEREN

Twaalf supermarkten werden door de Autoriteit Consument & markt (ACM) aangewezen als voorwaarde om af te stoten om de fusie tussen de formules Plus en Coop goed te kunnen keuren. Concreet gaat het om de winkels in de volgende plaatsen: Harmelen, Hollandscheveld, Rolde, Ruurlo, Stolwijk, Terborg, Wehl, Groot-Ammers, Wekerom, Ravenstein, Uddel en op het Waddeneiland Vlieland. Belangrijk criterium voor de ACM is dat er in deze marktgebieden voldoende alternatieven voor consumenten blijven bestaan. Coop en Plus mogen zelf bepalen welke twee van de formules in het desbetreffende marktgebied moet verdwijnen. Uiteindelijk betrof 'het mandje' twee vestigingen van Plus en tien van Coop. Plus en Coop hebben 9 maanden de tijd om ondernemerswinkels van de hand te doen en 6 maanden voor de filialen. Wanneer alle 12 winkels zijn verkocht, wordt de fusie afgerond.

De aangekondigde fusie tussen Coop en Plus zorgt voor een grotere 'stoelendans' in het supermarktlandschap dan alleen in de 12 marktgebieden die door de ACM zijn aangewezen. Inmiddels heeft Dirk bekend gemaakt twee winkels van Coop over te nemen in Rotterdam en de verwachting is dat er in de komende periode nog wel meer Coop- of Plus-winkels op de markt komen. De 12 marktgebieden zijn belangrijk voor doorgang van de fusie en daarom interessant om nader tegen het licht te houden. Inmiddels zijn de 12 winkels op de markt aangeboden. Er klinken geluiden uit de markt dat er partijen zijn die alle 12 winkels graag willen overnemen, andere partijen zijn selectiever en kiezen er een aantal omdat deze binnen de locatiestrategie van de formule passen of omdat een unieke kans ontstaat om voet aan de grond te krijgen in een nieuw marktgebied. Supermarktlocaties zijn schaars, dus de belangstelling is per definitie groot.

Zoals doorgaans in elk 'mandje' van aangeboden winkels is ook hier sprake van zoet, minder zoet en soms zelfs wat zuur. De aangeboden winkels in Ravenstein (Coop, circa 1.200 m² vvo) en Groot-Ammers (Coop, circa 1.100 m² vvo) zijn supermarkten met een moderne schaalgrootte en een groot verzorgingsbereik in een marktgebied met een lage concurrentiedruk. Het omzetsniveau ligt hier op een relatief hoog niveau. Deze winkels zijn per definitie interessant voor



overname. De Coop in Terborg heeft ook een goede schaal (bijna 1.200 m² vvo), maar opereert in een marktgebied waar de concurrentiedruk hoog is dankzij een sterke Plus-ondernemer en een moderne Lidl. Dit vestigingspunt is vooral interessant voor een formule die echt wat kan toevoegen aan het lokale formulebeeld en zich met het format goed kan onderscheiden. Een vergelijkbare situatie speelt in Ruurlo (Coop, circa 1.050 m² vvo) waar Plus (nu circa 900 m² vvo op de beste plek) plannen heeft voor een forse uitbreiding. Ook in dit marktgebied is de concurrentiedruk groot.

In het 'mandje' zitten ook interessante winkels met concrete ontwikkelpotentie. De beste twee voorbeelden zijn de Coop's in Wehl, Uddel en Wekerom. De Coop in Wehl beschikt nu over nog geen 700 m² vvo maar ligt als onderdeel van het dorpshart veel gunstiger dan de nabij gelegen Plus (ruim 900 m² vvo). Deze Coop zou mogelijkterwijs kunnen uitbreiden door aanpalende winkelruimte bij de supermarkt te betrekken. In dat geval wordt de Coop-locatie na overname en uitbreiding dominant in dit marktgebied wat ten koste zal gaan van Plus. Vanuit dat oogpunt had het wellicht logischer geweest als het vestigingspunt van Plus juist zou zijn aangeboden. In Harmelen pakt Plus juist de locatie van Coop en wordt de Plus locatie aangeboden, wat gezien het verschil in potentie en locatiewaarde (vooral schaal en parkeren) een logische keuze is. Hetzelfde geldt voor Stolwijk waar Plus de Coop overneemt en de Plus-locatie aanbiedt.

In Uddel liggen plannen klaar om de supermarkt binnen het bestemmingsplan aanzienlijk te vergroten. Daarmee ontstaat de kans dat een overnamekandidaat de nabij gelegen Plus in Elspeek flink zal beconcurreren. Dit kan ook gebeuren wanneer de Coop in Wekerom (nu circa 700 m² wvo) uitbreidt; in dat geval zal de Plus in Harskamp daarvan de nodige effecten ondervinden.

Op het eerste gezicht minder spannend, maar toch interessant, zijn de Coop-winkels in de Drentse kernen Hollandsche Veld en Rolde. Hier vormt Coop nu samen met Plus het supermarktaanbod. Coop draait hier omzetten waar Coop mee uit de voeten kan, maar formules als Jumbo of Albert Heijn zullen hier met hun forse hogere omzet per m² wvo een uitdaging hebben om tot een rendabele exploitatie te komen. Dat zou in dat geval flinke concurrentie betekenen voor de zittende Plus-winkels.

Boeiend is tenslotte de situatie op Vlieland. Hier beschikt Coop over een winkel van ruim 300 m² wvo en is ook Spar gevestigd op ruim 350 m² wvo. Plus heeft een belang (45%) in Spar en daarom heeft de ACM dit meegewogen in de beslissing van de fusie tussen Plus en Coop. Hoe deze Coop zal worden ingevuld is lastig te voorspellen. Weinig formules zijn in staat om op dit metrage een exploitatie te voeren met een forse seizoensimpact.

Bij het verschijnen van deze publicatie is de bieding van partijen op de 12 winkels reeds gedaan. Voor Plus als formule verdient een meer complementaire formule verreweg de voorkeur, bijvoorbeeld een formule uit het middensegment of lagere segment. Albert Heijn en Jumbo zullen ongetwijfeld een gooi doen naar bepaalde locaties, maar voor Plus als formule zal het lastig zijn om aan hun ondernemers uit te leggen dat er dankzij een bewuste afweging een geduchte concurrent in het full service segment bijkomt ... Boeiende ontwikkelingen, hoe dan ook: wordt vervolgd.



Formule	Straat	Woonplaats	M ² wvo
Coop	Vlieland	Dorpsstraat	350
Coop	Wekerom	Edeseweg	700
Coop	Wehl	Koningin Wilhemina-plein	650
Coop	Ruurlo	Leeuwerikstraat	1.050
Coop	Terborg	Gasthuisstraat	1.200
Coop	Ravenstein	Schaafdries	1.200
Coop	Uddel	Harderijkerweg	650
Coop	Groot-Ammers	Margrietstraat	1.100
Coop	Hollandscheveld	Het Hoekje	1.100
Coop	Rolde	Hoofdstraat	650
Plus	Harmelen	Kerkweg	950
Plus	Stolwijk	Populierenlaan	750