Locatiescan Vlaanderen

KLEIN rapport — samenvatting + directe concurrenten binnen 500 m

De volledige scan is achterliggend uitgevoerd (alle 14 elementen, incl. benchmarks); dit rapport toont enkel de samenvatting en de directe concurrenten binnen 500 m. Koop de volledige scan voor alle hoofdstukken.

Locatie: Gemeenteplein 7, 2550 Kontich (51.1352, 4.445 WGS84)
Gemeente: Kontich (Provincie Antwerpen)
Sector: kledingwinkel
NACE-code(s): 47.71 — Detailhandel in kleding
Rapportdatum: 14 november 2026



Dit rapport combineert officiële open data van Vlaamse en federale overheden tot een locatie-analyse. Zie de bijlagen voor de bronnen, licenties en methodologie.

Samenvatting

Deze pagina geeft in één oogopslag een beoordeling van de locatie per onderdeel (kerncijfer, benchmark en score op een schaal van 1 tot 5 sterren; 5 sterren is gunstig voor uw zaak, 1 ster is ongunstig). De volledige scan is achterliggend uitgevoerd — per hoofdstuk hieronder een CTA naar de volledige uitwerking in de volledige scan.

Concurrentiedruk-score
5 / 8

De buurt

Onderdeel	Kerncijfer	Benchmark	Score	Wat betekent dit?
Wie woont er in de buurt?	Inwoners per ring: **500** m: **5.197** **1** km: **10.794** **2,5** km: **32.553** **10** km: **749.318** Inwoners binnen 2,5 km (wooneenheden, 2026): **32.553** Wooneenheden binnen 2,5 km: **17.279** Inwoners Kontich (2026): **21.894**	Benchmark per ring (druk centrum / stad / dorpskern / landelijk): zie de benchmark-tabel in dit element.	3/5	Binnen 2,5 km wonen 32.553 mensen. Dat is een middelgroot verzorgingsgebied.
Hoe oud is de buurt?	Leeftijdsopbouw Kontich: min**18**: **19,1 %** **18**-**64**: **59,4 %** **65**+: **21,5 %** Leeftijdsopbouw Vlaams Gewest: min**18**: **19,4 %** **18**-**64**: **59,9 %** **65**+: **20,7 %**	Vlaams Gewest: min**18**: **19,4 %** **18**-**64**: **59,9 %** **65**+: **20,7 %**	3/5	59,4 % van de inwoners van Kontich is tussen 18 en 64 jaar (werkende leeftijd), tegenover 59,9 % in het Vlaams Gewest. Een evenwichtige leeftijdsopbouw.
Wat verdienen de mensen hier?	Gem. inkomen per aangifte, ring 2,5 km (2023): **€ 49.076** Gem. inkomen per aangifte, Kontich (2023): **€ 49.986** Mediaan inkomen per aangifte, Kontich (2023): **€ 36.971**	Vlaams Gewest: **€ 41.469** per aangifte.	5/5	Het gemiddelde inkomen binnen 2,5 km is € 49.076 per aangifte, dat is 18,3 % ten opzichte van het Vlaams Gemiddelde. Een welgestelde buurt — klanten hebben meer bestedingsruimte.

Onderdeel	Kerncijfer	Benchmark	Score	Wat betekent dit?
Groeit de buurt?	Groei Kontich 2016-2026: **4,9 %** Verwachte groei Kontich 2026-2040 (prognose): **5,6 %** Bevolking Kontich (2026): **21.894** Verhuis saldo intern Kontich (2025): **57** Nieuwbouwwoningen Kontich (2025, vergunningen): **293**	Vlaams Gewest: ca. +**5%** groei **2016**-**2026** (**3** sterren).	3/5	De bevolking van Kontich groeide van 2016 tot 2026 met 4,9 %. Een stabiele bevolking.

De markt

Onderdeel	Kerncijfer	Benchmark	Score	Wat betekent dit?
Wie zijn de concurrenten?	Concurrenten per ring (direct / indirect): **500** m: **13** **4** **1** km: **46** **13** **2,5** km: **83** **25** **10** km: **1633** **595** Directe concurrenten binnen 500 m: **13** Directe concurrenten binnen 2,5 km: **83** Directe concurrenten binnen 10 km: **1.633** Indirecte concurrenten binnen 2,5 km: **25** Concurrenten met NBB-omzet: **1.039**	Typische winkelstraat in Vlaanderen: **3**-**5** directe concurrenten binnen **500** m (**3** sterren).	—	Binnen 500 m staan 13 directe concurrenten — zeer drukke winkelstraat.

Onderdeel	Kerncijfer	Benchmark	Score	Wat betekent dit?
Wat weten we over de gelijksoortige bedrijven?	Actieve concurrenten in Kontich (KBO, 47.71 — Detailhandel in kleding): **55** Actieve concurrenten in sector (gewest, 2025): **99.001** Netto oprichtingen in sector (gewest, 2025): -**2.095** Oprichtingen 47.71 — Detailhandel in kleding in zone 10 km (2026, KBO): **260** Gemiddelde omzet per onderneming, zone 10 km (47.71 — Detailhandel in kleding, NBB): **€ 4.791.447** Faillissementen in sector (47.71 — Detailhandel in kleding, ring-gemeenten): **73**	Vlaams gemiddelde (zelfde NACE-code): **2,30** concurrenten per **1.000** inwoners.	3/5	In Kontich zijn er 2,51 concurrenten per 1.000 inwoners in uw sector, tegenover 2,30 in heel Vlaanderen. Gemiddelde concurrentie.
De concurrentiedruk-score	Concurrentiedruk-score: **5 / 8** Marktomvang (2,5 km): **3 / 5** Concurrentiedruk: **2 / 3** Buurtconcurrentie (500 m): **0 / 2**	**5** sterren = zeer gunstig (**10**/**10**), **3** sterren = gemiddeld (**6**/**10**), **1** ster = ongunstig (≤**2**/**10**).	3/5	De concurrentiedruk-score is 5 op 8 punten. Een gemiddelde locatie — weeg de plus- en minpunten af.

De praktische kant

Onderdeel	Kerncijfer	Benchmark	Score	Wat betekent dit?
De concurrentiedruk-score	Concurrentiedruk-score: **5 / 8** Marktomvang (2,5 km): **3 / 5** Concurrentiedruk: **2 / 3** Buurtconcurrentie (500 m): **0 / 2**	**5** sterren = zeer gunstig (**10**/**10**), **3** sterren = gemiddeld (**6**/**10**), **1** ster = ongunstig (≤**2**/**10**).	3/5	De concurrentiedruk-score is 5 op 8 punten. Een gemiddelde locatie — weeg de plus- en minpunten af.

Onderdeel	Kerncijfer	Benchmark	Score	Wat betekent dit?
Wat kost een huis hier?	Mediaanprijs appartement, Kontich (Q2 2026): **€ 287.500** Evolutie appartement Kontich (jaar-op-jaar): **15,0 %** Mediaanprijs huis, Kontich (Q2 2026): **€ 466.000** Appartement Kontich t.o.v. Vlaams Gewest (2025): **4,0 %**	Vlaams Gewest: **€ 259.500** voor een appartement (mediaan).	2/5	Een appartement kost hier € 287.500 (mediaan), dat is 10,8 % ten opzichte van het Vlaams Gemiddelde. Een dure buurt — reken op hogere huur en loonkosten.
Komen er toeristen?	Logiesvestigingen binnen 1 km (KBO): **14** Toeristische voorzieningen binnen 1 km (POI): **5** Aankomsten Kontich (2025): **532** Overnachtingen Kontich (2025): **1.438** Aandeel buitenlandse aankomsten: **80,3 %**	Toeristische topgemeente (bv. Brugge, Gent): >**500.000** overnachtingen per jaar (**4**-**5** sterren).	1/5	In 2025 telde Kontich 1.438 overnachtingen. Weinig toerisme — uw klanten zijn vrijwel allemaal lokale bewoners.
Wat is er nog meer in de buurt?	Voorzieningen per cirkel (POI): **500** m: **21** **1** km: **49** **2,5** km: **112** **10** km: **5.771** Voorzieningen binnen 2,5 km (POI): **112** Scholen binnen 1 km (POI): **16** Wandel-/fietspaden binnen 500 m: **28** Fietsstraten/woonerven binnen 500 m: **4.118** m Publieke laadpunten binnen 500 m: **31**	Dorpskern/winkelstraat: **50**-**100** handelsvestigingen binnen **500** m (**3**-**4** sterren). Uw locatie — voorzieningen per cirkel: **500** m **21** / **1** km **49** / **2,5** km **112** / **10** km **5.771** (indicatief voor een dorpskern: **500** m **20**-**60, 1** km **100**-**300, 2,5** km **500**-**1.500, 10** km **3.000**-**8.000**).	4/5	Binnen 500 m liggen 144 handelsvestigingen. Een levendige winkelbuurt — veel passanten en synergie.

Onderdeel	Kerncijfer	Benchmark	Score	Wat betekent dit?
Mag ik hier een zaak beginnen?	Bestemming locatie (planologisch): Gewestplan: origineel gewestplan Antwerpen — woongebieden met cultureel, historische en/of esthetische waarde Handelszaak planologisch: handel onder voorwaarden mogelijk Locatie in bedrijfsterrein: nee	Winkelstraat/centrum: bestemming 'winkel/handel' (**5** sterren); woonzone onder voorwaarden (**3** sterren).	3/5	Bestemming: Wonen — kleinschalige handel is mogelijk onder voorwaarden (omgevingsvergunning).

De rekening

Onderdeel	Kerncijfer	Benchmark	Score	Wat betekent dit?
Wat kan ik hier verdienen?	Marktomvang 2,5 km (bovengrens): **€ 22.787.100** per jaar Omzetpotentieel 2,5 km (1 %–3 %): **€ 227.871** – **€ 683.613** per jaar	—	—	
Wanneer draai ik break-even?	Break-even omzet per jaar: **€ 279.770** Break-even omzet per dag: **€ 897** Break-even klanten per dag: **112** Beoordeling (ring 2,5 km): tussen het voorzichtige en het optimistische scenario in — kantelpunt	—	—	

Element 1 — Wie woont er in de buurt?

Koop de volledige scan voor meer informatie over dit onderdeel.

Element 2 — Hoe oud is de buurt?

Koop de volledige scan voor meer informatie over dit onderdeel.

Element 3 — Wat verdienen de mensen hier?

Koop de volledige scan voor meer informatie over dit onderdeel.

Element 4 — Groeit de buurt?

Koop de volledige scan voor meer informatie over dit onderdeel.

Element 5 — Wie zijn de concurrenten?

KLEIN rapport — directe concurrenten binnen 500 m: 13 directe concurrenten in kledingwinkel binnen 500 m rond de locatie (KBO Open Data). Koop de volledige scan voor alle ringen (t/m 10 km), de indirecte concurrenten en de volledige bijlagen.



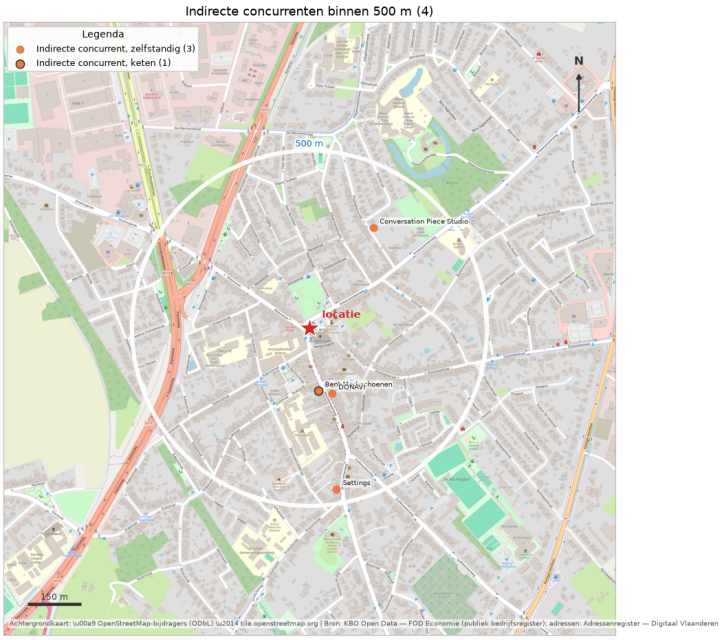
Figuur 5.1 — Kaartje bij de tabel 'Concurrenten binnen 500 m — directe (13)': de directe concurrenten in de ring 500 m op een OpenStreetMap-achtergrond (straatniveau bij de kleine ringen), met de ring(en) en de locatie. Bron: KBO Open Data / FOD Economie, (c) OpenStreetMap-bijdragers.

Tabel 5.1 — Concurrenten binnen 500 m — directe (13)

Alle 13 directe concurrenten in de schil binnen 500 m, alfabetisch op naam. De laatste kolom opent Google Maps (adres + reviews van het bedrijf).

Naam	Adres	Profiel	Omzet (NBB)	Afst.	Google Maps
Frankie & Kids	Antwerpsesteenweg 37, 2550 Kontich	Zelfstandig · 47715 (Detailhandel in kledingaccessoires in…)	klein	244 m	Google Maps »
Fusalp Belgium	Schuttershofstraat 31, 2550 Kontich	Zelfstandig · 47711 (Detailhandel in damesbovenkleding in…) + 47712 (Detailhandel in herenbovenkleding in…) + 47715 (Detailhandel in kledingaccessoires in…)	€ 56.196 (2025, brutomarge)	208 m	Google Maps »
Hemelaer, Celien	Mechelsesteenweg 28, 2550 Kontich	Zelfstandig · 47711 (Detailhandel in damesbovenkleding in…)	klein	151 m	Google Maps »
Hexie Crafts en minerals	Drabstraat 81, 2550 Kontich	Zelfstandig · 47716 (Detailhandel in dames-, heren-, baby- en…)	klein	388 m	Google Maps »
HYGGE	Mechelsesteenweg 110, 2550 Kontich	Zelfstandig · 47713 (Detailhandel in baby- en…)	€ -6.064 (2025, brutomarge)	421 m	Google Maps »
MESTACH	Edgard Tinellaan 18, 2550 Kontich	Zelfstandig · 47711 (Detailhandel in damesbovenkleding in…) + 47715 (Detailhandel in kledingaccessoires in…)	€ 8.989 (2025, brutomarge)	451 m	Google Maps »
MONCLER BELGIUM	Schuttershofstraat 15, 2550 Kontich	Zelfstandig · 47711 (Detailhandel in damesbovenkleding in…) + 47713 (Detailhandel in baby- en…) + 47721 (Detailhandel in schoeisel in…)	€ 1.368.766 (2025, brutomarge)	178 m	Google Maps »
NORDIC OUTFIT	's Herenlei 25, 2550 Kontich	Zelfstandig · 47716 (Detailhandel in dames-, heren-, baby- en…)	€ -1.223 (2025, brutomarge)	488 m	Google Maps »

Naam	Adres	Profiel	Omzet (NBB)	Afst.	Google Maps
RONAZ	Kongostraat 20, 2550 Kontich	Zelfstandig · 47715 (Detailhandel in kledingaccessoires in…) + 47716 (Detailhandel in dames-, heren-, baby- en…) + 47721 (Detailhandel in schoeisel in…)	€ 41.628 (2025, brutomarge)	472 m	Google Maps »
RoZet	Hofstraat 38, 2550 Kontich	Zelfstandig · 47711 (Detailhandel in damesbovenkleding in…) + 47712 (Detailhandel in herenbovenkleding in…) + 47713 (Detailhandel in baby- en…) + 47714 (Detailhandel in onderkleding, lingerie en…) + 47716 (Detailhandel in dames-, heren-, baby- en…)	klein	389 m	Google Maps »
Sonéa	Transvaalstraat 47, 2550 Kontich	Zelfstandig · 47716 (Detailhandel in dames-, heren-, baby- en…)	klein	393 m	Google Maps »
Vlemincx, Siemen	Bochtstraat 33, 2550 Kontich	Zelfstandig · 47716 (Detailhandel in dames-, heren-, baby- en…)	klein	488 m	Google Maps »
wuyts daisy	Noordstraat 2, 2550 Kontich	Zelfstandig · 47716 (Detailhandel in dames-, heren-, baby- en…)	klein	101 m	Google Maps »



Figuur 5.2 — Kaartje bij de tabel 'Concurrenten binnen 500 m — indirecte (4)': de indirecte concurrenten in de ring 500 m op een OpenStreetMap-achtergrond (straatniveau bij de kleine ringen), met de ring(en) en de locatie. Bron: KBO Open Data / FOD Economie, (c) OpenStreetMap-bijdragers.

Tabel 5.2 — Concurrenten binnen 500 m — indirecte (4)

Alle 4 indirecte concurrenten in de schil binnen 500 m, alfabetisch op naam. De laatste kolom opent Google Maps (adres + reviews van het bedrijf).

Naam	Adres	Profiel	Omzet (NBB)	Afst.	Google Maps
Bent Merkschoenen	Mechelsesteenweg 38, 2550 Kontich	**Keten** (19 vest.) · 47721 (Detailhandel in schoeisel in…)	€ 14.647.754 (2026, omzet)	178 m	Google Maps »
Conversation Piece Studio	Pluyseghemstraat 14, 2550 Kontich	Zelfstandig · 47791 (Detailhandel in antiquiteiten in winkels) + 47793 (Detailhandel in andere…)	klein	335 m	Google Maps »
DONAVI	Mechelsesteenweg 31, 2550 Kontich	Zelfstandig · 47722 (Detailhandel in lederwaren en…)	€ 40.347 (2025, brutomarge)	195 m	Google Maps »
Settings	Mechelsesteenweg 122, 2550 Kontich	Zelfstandig · 47791 (Detailhandel in antiquiteiten in winkels) + 47793 (Detailhandel in andere…)	klein	460 m	Google Maps »

Kanttekeningen

• Bron: KBO Open Data (FOD Economie), snapshot van 21-10-2026, geïmporteerd in de lokale database data/kbo/kbo.db. Alleen actieve ondernemingen (status 'AC') met een vestiging in de gemeenten rond de locatie zijn meegeteld.

• Van de 3721 gevonden vestigingsadressen konden 2862 (77 %) worden gekoppeld aan een adres in het Vlaamse Adressenregister; de overige adressen zijn weggelaten (ontbrekend of niet eenduidig in het register).

• Eén rij per vestiging: een zaak met meerdere BTW-activiteiten (bv. ambachtelijke productie 10712 én winkel 47241) telt één keer; alle activiteiten staan in de kolom Profiel (bv. '10712 + 47241').

• Classificatie keten/zelfstandig: een handelsnaam met meer dan 3 vestigingen in deze NACE-code(s) in Vlaanderen wordt als keten bestempeld (KBO handelsnaam, telling over heel Vlaanderen). Franchise-ketens met een aparte rechtspersoon per winkel worden niet als één keten herkend.

• De NACE-subcode is de indicatie voor het profiel van de zaak (bv. 10712 = ambachtelijke vervaardiging van brood, 10711 = industriële vervaardiging van brood — zie het profieloverzicht voor de volledige omschrijvingen). Het register maakt binnen een code geen onderscheid in assortimentsdetails (bv. vers vs diepvries).

• Indirecte concurrenten zijn meegeteld op basis van de NACE-code(s) 47.72, 47.79 — bedrijven die gelijkaardige producten of diensten aanbieden zonder dezelfde code te hebben (bv. een supermarkt of speciaalzaak voor een bakkerij). Dit kan via --indirect-nace worden aangepast.

• De NACE-filter is een prefix-match op 4 cijfers (bv. 10.71 dekt 10711-10719), zodat zowel NACE 2008- als NACE 2025-codes worden meegeteld.

• Omzet per concurrent: voor 1.039 concurrenten is een individuele omzet gevonden in het archief van de NBB Balanscentrale (jaarrekeningen neergelegd via het authentic-archive; per onderneming de recentste neerlegging van het huidige boekjaar, bij voorkeur rubriek 70 = netto-omzet en anders rubriek 9900 = brutomarge). De kolom 'Omzet (NBB)' toont dat bedrag met het boekjaar tussen haakjes. Voor de overige concurrenten is geen publieke omzetpost beschikbaar (micro-ondernemingen leggen een verkorte jaarrekening neer zonder omzetpost, of er is nog geen neerlegging) — daar staat de indicatieve omzetklasse op basis van het aantal vestigingen van de handelsnaam in Vlaanderen.

• Structuur van de tabellen: de eerste twee tabellen geven het overzicht per ring; daarna volgt per ring een kaartje + tabel met de directe concurrenten en (ring 1 en 2) de indirecte concurrenten — elke tabel start op een nieuwe pagina en is alfabetisch gesorteerd. De indirecte concurrenten in ring 3 (2,5 km) en 4 (10 km) staan in de bijlage (klikbare link in de tweede tabel). In de hoofdtekst staan maximaal 100 rijen per tabel; de rest staat in de bijlage. De laatste kolom 'Google Maps' opent de Google Maps-pagina van het bedrijf (adres + reviews).

• In de tabellen staan uitsluitend bedrijfsnamen, vestigingsadressen en rechtsvorm zoals het publieke register die publiceert. Contactgegevens en bestuurders worden niet getoond (contact.csv wordt niet geïmporteerd).

Bron: FOD Economie — KBO Open Data (publiek bedrijfsregister: enterprise, establishment, activity, address), Digitaal Vlaanderen — Adressenregister (WFS): adressen met coördinaat (wooneenheden, geocoding), Nationale Bank van België — Balanscentrale Authentic Archive Data (bulk download jaarrekeningen, omzet per ondernemingsnummer)

Koop de volledige scan voor meer informatie over dit onderdeel.

Element 6 — Wat weten we over de gelijksoortige bedrijven?

Koop de volledige scan voor meer informatie over dit onderdeel.

Element 7 — De concurrentiedruk-score

Koop de volledige scan voor meer informatie over dit onderdeel.

Element 8 — Bus en trein in de buurt

Koop de volledige scan voor meer informatie over dit onderdeel.

Element 9 — Wat kost een huis hier?

Koop de volledige scan voor meer informatie over dit onderdeel.

Element 10 — Komen er toeristen?

Koop de volledige scan voor meer informatie over dit onderdeel.

Element 11 — Wat is er nog meer in de buurt?

Koop de volledige scan voor meer informatie over dit onderdeel.

Element 12 — Mag ik hier een zaak beginnen?

Koop de volledige scan voor meer informatie over dit onderdeel.

Element 13 — Wat kan ik hier verdienen?

Koop de volledige scan voor meer informatie over dit onderdeel.

Element 14 — Wanneer draai ik break-even?

Koop de volledige scan voor meer informatie over dit onderdeel.

Dit is het KLEINE rapport: de samenvatting (met benchmarks) en de directe concurrenten binnen 500 m. **Koop de volledige scan** voor alle 14 hoofdstukken: bevolking, concurrentie, omzetpotentieel, break-even, ...