

# 'Winkelleegstand is besmettelijk'

08-04-2014 00:00

Winkelcentrum Cityplaza in Nieuwegein viert zijn uitbreiding op 9 april met twee tijdelijke vestigingen die moeten voorkomen dat het winkelgebied doodslaait. De Kledingfabriek en Kort maar prachtig nemen twee units in, die de vastgoedeigenaar niet op tijd verhuurd kreeg. Dat zegt managing director Ans Jorritsma van Retail Estate Solutions tegen RetailNews.

Het bureau van Jorritsma bemiddelt tussen vastgoedeigenaren en retailers die tijdelijke winkelruimten zoeken. Kort maar prachtig, een concept waarbij meerdere creatieven producten als sieraden en tassen verkopen, heeft een contract voor drie weken ondertekend. Damesboetiek De Kledingfabriek blijft in eerste instantie drie maanden geopend in het winkelcentrum.

De 28 duizend vierkante meter waarmee het winkelcentrum in Nieuwegein is uitgebreid, is daarmee grotendeels verhuurd. De keuze van de vastgoedeigenaar voor een tijdelijke invulling past volgens Jorritsma bij de flexibilisering van de vastgoedmarkt. "Natuurlijk willen vastgoedeigenaren het liefst een permanente huurder, maar leegstand is nog besmettelijker dan een virus." Onverhuurde winkelunits zorgen namelijk voor minder traffic, waardoor de aanwezige retailers het moeilijker krijgen. "Voor je het weet staat de volgende winkel leeg."

Daarnaast wil de consument volgens Jorritsma 'getriggerd' worden om een winkelgebied te bezoeken. "Een tijdelijke winkel wekt zijn nieuwsgierigheid op." Concepten als De Kledingfabriek of Kort maar prachtig kunnen volgens haar voor mond-tot-mondreclame zorgen, dat uiteindelijk in meer traffic resulteert. Dat verhoogt de verhuurbaarheid van het pand en voorkomt verloedering. Dat is de meerwaarde van pop-up stores, stelt zij. Daarnaast behoort een langere huurovereenkomst tot de mogelijkheden, wanneer de tijdelijke winkel aanslaat. "Zo snijdt het mes aan twee kanten."