

‘Woonboulevard profiteert niet van aantrekkende huizenmarkt’

15-08-2014 07:21

Hoewel de Nederlandse woningmarkt zich lijkt te stabiliseren, zullen meubelboulevards daar weinig van merken. Consumenten kunnen zich door striktere hypotheekregels minder dure meubels veroorloven, schrijft Het Financieele Dagblad.

Daarnaast hebben meubelboulevards minder vloeroppervlak nodig door internet. “Doordat je op internet al veel kan laten zien, heb je in de winkel minder meters nodig”, zegt filiaalhouder Bart Kruijver van Beter Bed op de Beverwijkse woonboulevard. Zijn vestiging verhuist binnenkort dan ook naar een kleiner pand op het terrein.

De woonbranche is relatief hard getroffen door de crisis. De omzet daalt al meerdere jaren achter elkaar, waaronder 2,5 procent in het laatste kwartaal van 2013. 10,3 procent van het winkelloppervlak op woonboulevards staat leeg, concludeerde TU Delft in april dit jaar na onderzoek.

Nederland telt tussen de 110 en 140 woonboulevards. Tweederde daarvan is overbodig, stellen branchevereniging INretail en de Vereniging van Institutionele Beleggers in Vastgoed (IVBN). “Over het algemeen is de waarde van de panden niet zo hoog, dus het zijn juist de locaties die je gemakkelijk af kan breken”, aldus beleidsadviseur Sieuwerd Ermerins van IVBN.

Daarvoor is regie op provinciaal niveau nodig en dat blijft volgens hem in de meeste provincies moeizaam. Het aanpassen van bestemmingsplannen is volgens INretail en IVBN in ieder geval niet de oplossing voor de nijpende situatie. “Als je op meubelboulevards aan de rand van de stad bijvoorbeeld grote supermarkten en Blokkers toelaat, trek je de binnenstad leeg”, stelt voorzitter Jan Meerman van INRretail. “Dan ben je over een paar jaar nog verder van huis.”

Woonboulevards ontstonden in de jaren negentig als gevolg van het verbod op detailhandel buiten de stad. Daarbij werd voor enkele branches een uitzondering gemaakt, waardoor grote clusters van winkels in hetzelfde thema ontstonden. Met 4,6 miljoen vierkante meter beslaan de boulevards gezamenlijk vijftien procent van het totale Nederlandse winkelloppervlak.