

‘Veel winkelpanden nog niet geschikt als woning’

01-10-2014 00:00

Veel leegstaande winkels en winkelstraten op kansarme locaties zijn niet klaar voor de transformatie naar andere functies. Zo moeten centrumgebieden aan ‘strengere’ randvoorwaarden voldoen om interessant te zijn als woonmilieu voor specifieke doelgroepen, concludeert adviesbureau DTNP.

De noodzaak voor de transformatie wordt volgens DTNP breed onderkend, maar geen enkele partij neemt het voortouw. Zo wachten pandeigenaren nog altijd op nieuwe winkeliers, omdat dat in het verleden meer opleverde dan een verhuur als woning. De herontwikkeling van zulke panden kan volgens het bureau juist tot nieuwe opbrengsten leiden, wanneer dit gebiedsgericht wordt opgepakt en een onderscheidend en ‘kloppend’ woonmilieu wordt gecreëerd.

DTNP heeft onderzoek uitgevoerd naar de woonwensen van verschillende doelgroepen om inzicht te krijgen in de mogelijkheden voor nieuwe functies voor leegstaande winkels. Het adviesbureau ontwikkelde een model waarmee elke locatie beoordeeld kan worden op de kansen voor een mogelijke transformatie.

Veel aanloopstraten in binnensteden zijn bijvoorbeeld interessant voor ouderen of juist jong volwassenen. Deze doelgroepen hebben hun eigen randvoorwaarden, terwijl winkelpanden niet op alle aspecten aanpasbaar zijn. Door de kansen locatiespecifiek te toetsen, kan gericht gekozen worden voor het ontwikkelen van de meest kansrijke nieuwe woonmilieus, aldus DTNP.