

‘Nederlandse winkelcentra jarenlang verwaarloosd’

13-10-2014 12:45

De vastgoedsector heeft winkelcentra in Nederland de afgelopen jaren flink laten verloederen. Dat zei managing director Belinde Bakker van vastgoedeigenaar Wereldhave op het congres Future Shopping. “Het was een wonder dat de consument zijn weg naar het winkelcentrum nog wist te vinden.”

Nederland telt momenteel 304 kleine, 171 middelgrote en elf grote winkelcentra, waarvan Wereldhave er in totaal tien van in zijn portefeuille heeft. Vooral de centra uit de jaren zeventig en tachtig zijn de afgelopen jaren niet bijgehouden, ziet Bakker. De vastgoedsector is volgens haar onder meer door wachtlijsten met retailers lui geworden. “We kunnen de winkelcentra nooit meer zo laten verwaarlozen.”

Wereldhave investeert zo’n 110 miljoen euro in het opknappen van zijn portefeuille. Daarvan is dertig miljoen euro een gerichte investering om de winkelcentra in Nederland aantrekkelijker te maken, liet bestuursvoorzitter Dirk Anbeek eerder dit jaar weten.

Met die miljoenen wil de vastgoedeigenaar ‘het wiel weer draaiende te krijgen’, zegt Bakker. Door te investeren in het vastgoed en een gevarieerd winkelaanbod moeten de bezoekersaantallen met ten minste vijf procent toenemen, waardoor winkeliers profiteren van een hogere omzet. Wereldhave kan dan op zijn beurt een huurverhoging doorvoeren, om die extra inkomsten weer te investeren in het winkelcentrum. “Die cirkel willen we nu weer rond maken”, aldus de managing director.

Winkelcentra krijgen een nieuwe entree, plafonds worden verhoogd en er komen eilanden in de centra die als ontmoetingsplek dienen. Verder worden de wc’s onder handen genomen, omdat volgens Bakker uit onderzoek blijkt dat consumenten bij goede toiletten tot een uur langer blijven. “De vernieuwingen gaan verder dan alleen een likje verf.”

Wereldhave kijkt ook naar technologische vernieuwingen, zegt zij. Websites en apps voor de winkelcentra werden al in een eerder stadium gelanceerd, maar die kunnen Bakker niet altijd bekoren. “Ze worden relatief weinig gebruikt, terwijl ook de groei vrij beperkt is. We kijken nu bijvoorbeeld naar mobiele spaarprogramma’s.”

In Arnhem plukt Wereldhave inmiddels de vruchten van de veranderingen, stelt Bakker. “Winkelcentrum Kronenburg trekt vijftien procent meer bezoekers dan voorheen.”