

# 'Huurprijzen winkelpanden verder onder druk'

15-10-2014 13:38

Retailers uit de binnenstad vinden de huurprijs van hun pand in relatie tot de omzet nog altijd aan de hoge kant. Dat geldt vooral voor huurders van panden in aanloopstraten. Dat concludeert de vakgroep NVM Business van makelaarsvereniging NVM uit het rapport [Winkelmarkten grote steden 2014](#), waar een groot aantal makelaars voor zijn geïnterviewd.

Doordat de huurprijzen in de aanloopstraten, vaak B- en C-locaties, aan de hoge kant worden gevonden, zijn dit jaar de prijsniveaus verder onder druk komen te staan. Die situatie doet zich volgens de vakgroep in bijna alle tien de onderzochte grote steden voor. Daarnaast dreigen ook verschillende planmatig ontwikkelde winkelcentra met een neerwaartse prijscorrectie te worden geconfronteerd, stellen de vastgoeddeskundigen. In de topwinkelstraten kan volgens NVM Business juist van een prijshoudende stemming worden gesproken.

Veel winkeliers willen behalve een lagere huurprijs ook steeds vaker huurcontracten met een kortere looptijd. Daarnaast wijst de vakgroep erop dat er geïnvesteerd moet blijven worden in de aantrekkelijkheid van aanloopstraten, waarbij samenwerking cruciaal is. Daarvoor denken de deskundigen aan het gezamenlijk organiseren van acties en evenementen en het verbeteren van het vastgoed en de openbare ruimte.

Daarnaast moeten er maatregelen genomen worden om leegstand tegen te gaan. Tijdelijke maatregelen zijn pop-upstores of het maskeren van leegstand met driedimensionale fotoprints. Structurele oplossingen zijn eht aankopen van panden via een speciaal fonds en het toepassen van omzethuur. 'Het is zaak om te kiezen voor sterke locaties en krachtige concepten om leegstand in aanloopstraten het hoofd te bieden', concludeert de vakgroep.