Vier alternatieven voor lege winkelpanden

08-12-2014 11:24

Door Reinilde van Ekris
Redactie RetailWatching

Hoe blijft winkelvastgoed aantrekkelijk, nadat de laatste huurder het licht heeft uitgedaan? In een tijd waarin de leegstand in ons land tot recordhoogte groeit, zijn deze vier alternatieven wellicht een pleister op de wond.

Frisse wind
Voor verrassende oplossingen zijn creatieve geesten nodig, en voor wie geldt die typering nu meer dan voor kunstenaars? Dat vindt Tussentijds, een winkelketen van tijdelijke design-, kunst- en cultuurwinkels, ook. Tussentijds wijst de locaties toe aan belangstellenden na een selectie. Die vindt plaats op basis van onder meer het businessplan en eerdere ervaringen van de ondernemer. De ondernemers die winkels exploiteren werken met huurcontracten voor een bepaalde periode. In Nijmegen en Arnhem zijn inmiddels respectievelijk negen en drie locaties operationeel, waaronder de conceptstore Mood:

Pop-up!
Wellicht voor de hand liggend, maar zeker effectief zijn pop-upstores. Het fenomeen dook de afgelopen jaren letterlijk steeds vaker op in winkelstraten binnen en buiten ons land. Door tijdelijke winkels in leegstaande panden te openen, kunnen shoppers kennismaken met het assortiment van (startende) retailers, terwijl de aantrekkingskracht van het winkelgebied behouden blijft. Win-win dus.

De feestdagen vormen een interessante inspiratiebron voor retailers die een pop-up store willen openen. In de Verenigde Staten exploiteert Spirit Halloween bijvoorbeeld elfhonderd tijdelijke winkels in aanloop naar de griezeligste dag van het jaar. Een slimme zet in een periode die goed is voor gemiddeld acht miljard dollar per jaar.

In Nederland doet Santa's Outlet Store een duit in het zakje. Elk jaar worden in verschillende plaatsen grote, tijdelijke winkels geopend. Zo opende onlangs in Ede een Santa's Outlet in het voormalige pad van Mexx. Tja, de één zijn dood is nu eenmaal de ander zijn brood. Klanten vinden er kerstartikelen tegen stuntprijzen. Wie geen zin heeft om de winterkou te trotseren, doet zijn aankopen bij de bijbehorende webwinkel onder de naam kerstversieringen.nl.

Kantoortuinen
In Nederland heeft de gemeente Sittard-Geleen een project gelanceerd waarbij lege winkelpanden in aanloopstraten een kantoor- of bedrijfsfunctie kregen. Naast meer leven in de straten moet het project ook de werkgelegenheid in het gebied verbeteren. Ook in Amerika is deze strategie niet onbekend. "Wat moet je er anders mee?" zegt topman Brian Vandegrift van datacenter operator Venyu Solutions LLC over de leegstaande winkelpanden.

Vandegrift laat een voormalig warenhuis van McRae's in Mississippi met routers, computers en kantoortuinen aan het ombouwen tot kloppend hart van zijn concern. Een leegstaande Target in Indiana wacht eenzelfde lot. Datacenters hebben daarnaast al een deel van het winkelcentrum Marley Station Mall in Baltimore ingenomen.

Oude garde eruit, starters erin
Leegstand is niet alleen maar kommer en kwel. Het heeft zo zijn voordelen als een gevestigde retailer plaatsmaakt voor een nieuwe generatie. Starters die dolgraag aan het fysieke retailen willen snuffelen, kunnen dat doen door al dan niet gezamenlijk een winkelpand te betrekken.

Wie niet in z'n eentje in een pand wil, kan zich wenden tot winkelconcept BOQZ. Hier huurt een retailer een mini-winkel of box in het pand van BOQZ, waarin zijn producten worden aangeboden. BOQZ zorgt voor de verkoop. Aan het einde van de maand gaat de gehele omzet naar de betreffende retailer. Oprichter Maurice Steenbergen zint op locaties in grote winkelsteden, zoals Amsterdam, Utrecht en Maastricht. Vooralsnog is BOQZ echter alleen in Eindhoven actief.