

Wie neemt de binnenstad op de schop?

06-01-2015 11:47

Winkelketens die uit [Lelystad](#) dreigen te vertrekken, [Hutspot](#) die zijn horeca-afdeling moet sluiten en [gemeenten](#) die echte keuzes ontwijken: wat staat ons nog te wachten? Drie deskundigen over de stand van zaken bij de aanpak van de problematiek in de binnenstad.

Alexander Heijkamp (sectormanager detailhandel bij Rabobank)

Als er geen snelle reactie komt rondom de leegstand in de diverse winkelgebieden, verwacht sectormanager Alexander Heijkamp van de Rabobank een verder toename van het aantal faillissementen in de detailhandel. In oktober luidde de bank al de noodklok over winkelgebieden. Retailers, vastgoedeigenaren en de lokale politiek zijn volgens Heijkamp partijen die met een oplossing kunnen komen. "In veel gevallen spreken deze belangrijke stakeholders elkaar niet of onvoldoende, waardoor iedereen naar elkaar blijft wijzen. Zo kan het niet langer."

Een ondernemer in een winkelgebied met veel leegstand zag volgens Heijkamp simpelweg de oplossing in de komst van 'leuke winkels'. "Na mijn uitleg over de 'kip en het ei' begreep de ondernemer dat het winkelgebied eerst aantrekkelijk moest zijn om vervolgens 'leuke winkels' te trekken. En dat het probleem dus helemaal niet zo eenvoudig op te lossen zal zijn."

Een toekomstvast winkelgebied betekent volgens Heijkamp voor ieder gebied wat anders. "Dit is afhankelijk van het profiel van een winkelgebied, is er wel of geen visie op de toekomst, de samenwerkingskracht, de bestaande organisatievormen, politieke samenhang, de on- en offline middelen en financieringsvormen die beschikbaar zijn voor dit proces."

Laurens Miserus (lid aanjaagteam Winkeltop en beleidsmedewerker belangenvereniging Vastgoed Belang)

Landelijke publieke en private partijen hebben zich verenigd in de Winkeltop van VNO-NCW en MKB Nederland met het doel om toekomstbestendige winkelgebieden te ontwikkelen. In februari vorig jaar presenteerden zij het rapport '[Winkelgebied van de toekomst](#)', waarin onder meer maatregelen worden gepresenteerd om de leegstand te verminderen. "Sindsdien zijn we met het aanjaagteam in verschillende regio's en gemeenten gaan kijken welke initiatieven er al lopen om het winkelgebied aantrekkelijker te maken en welke rol wij daarin kunnen spelen", zegt Laurens Miserus van Vastgoed Belang. "Wij laten hen gebruik maken van ons netwerk, dragen tools aan of delen onze kennis. Dit is meer een hands-on aanpak dan de publicatie van het rapport." Minister Henk Kamp van Economische Zaken presenteerde in oktober de Retailagenda, die op het punt van fysieke winkelgebieden overeenkwam met de missie van de Winkeltop. "Daarom hebben wij besloten tot 28 januari ons volledig op die Retailagenda te richten", zegt Miserus.

Miserus onderscheidt twee belangrijke pijlers voor de aanpak van Nederlandse winkelgebieden. "We zien allereerst een rol voor de decentrale overheden. Gemeenten en provincies moeten een strakkere regie voeren en veel selectiever kansrijke en kansarme winkelgebieden aanwijzen. Daarnaast moeten ze flexibeler omgaan met de bestemming van bepaalde gebieden om verandering te faciliteren. De tweede pijler is voor ons het huurrecht, dat erg verouderd is. Het werkt niet stimulerend om te investeren in winkels of winkelgebieden, omdat tijdelijke contracten bijvoorbeeld maximaal twee jaar mogen gelden. Wij zeggen: kijk hoe het bij de kantoorsector of in winkelgebieden in omliggende landen geregeld is. Geef de vrijheid aan de betrokken partijen en laat ze samen de condities bepalen."

Remko Bak (lid Expertteam Winkelgebieden)

Het Expertteam Winkelgebieden ondersteunt kennispartner Platform31 van de Retailagenda. Zo wordt begin maart gestart met een pilot waarbij meerdere gemeenten afscheid nemen van enkele belemmerende regels.

“Veel partijen geven aan van de ene in de andere regel te vallen. Eén van de pijlers van de Retailagenda is dan ook om deze regels in te perken,” laat Remko Bak van het expertteam weten.

Volgens Bak is er inmiddels de urgentie bij verschillende partijen om de problematiek in de binnenstad aan te pakken. “Soms moet er iets ergs gebeuren voordat er actie ondernomen wordt en dat punt is nu volgens mij bereikt. De ogen worden niet langer gesloten. Het is ook goed dat de hogere overheid er zich mee is gaan bemoeien en toezeggingen heeft gedaan met betrekking tot de aanpak van winkelgebieden. Er worden nu echt middelen uitgetrokken.”

Waar uit paniek conservatief gereageerd werd door bijvoorbeeld nog amper nieuwe winkelgebieden toe te staan, blijkt volgens Bak nu juist dat er behoefte is aan meer ruimte. En die ruimte kan het best op regionaal niveau bepaald worden. “Het hangt namelijk heel sterk af van de aanwezige ondernemers, die de kar trekken. Ambtenaren moeten nog vaak vanuit hun ivoren toren komen. Ondernemers weten juist het beste wat consumenten willen en hoe ze hun portemonnee kunnen omkeren. Dat is natuurlijk anders in Amsterdam of Utrecht dan in Zeeuws-Vlaanderen.”