

'Gemeenten zitten vast in het oude denken'

12-06-2015 13:24

Gemeenten houden bij de verkoop van stukken grond amper rekening met de gevolgen voor de detailhandel. Dat stelt vastgoedmanager Pim Pierrot van Van Neerbos Bouwmarkten op het VEDIS Trendcafé. "Ze zitten vast in het oude denken."

Van Neerbos Bouwmarkten maakte als grootste franchisenemer van Gamma en Karwei omzetsdalingen tot dertig procent mee in de dhz-branche. Per slot van rekening komt uit Duitsland extra concurrentie in de vorm van Hornbach en Bauhaus. De eerstgenoemde formule is door sommige gemeenten al op locaties neergezet waar helemaal geen detailhandel was toegestaan. "Maar dat bestemmingsplan wordt gewoon uitgedumd en gewijzigd."

De retailer weet uit eigen scangetallen dat er sprake is van overbewinkeling in Groningen. Iedere inwoner beschikt over vijftien vierkante meter aan bouwmarkt, waar dat in Hilversum bijvoorbeeld zes vierkante meter is. "Toch mag Bauhaus daar in Groningen nog eens twintigduizend vierkante meter aan toevoegen. De gemeente is allang blij dat ze die hectare hebben verkocht."

Nederland beschikt inmiddels over de meeste vierkante meter per inwoner van alle landen in Europa, stelt secretaris vestigingszaken Jildau Schuilenburg van Detailhandel Nederland. Het vinden van de juiste balans is volgens haar nog niet zo eenvoudig. "Brussel kijkt al of Nederland niet te veel aan het sturen is. We willen geen tik op de vingers, want dan raken gemeenten helemaal in paniek."

Pierrot wijst er verder op dat gemeenten ongelijkheid tussen de virtuele en fysieke winkelmarkt creëren. Zo mogen niet al zijn circa 160 bouwmarkten op zondag de deuren openen, waar de pakjes van Coolblue wel op die dag bezorgd worden. De huren liggen volgens Pierrot gelijk veertien procent lager, als gemeenten zijn wens volgen. "Dat is namelijk de tijd die de winkel nu niet open mag zijn."