

De (on)mogelijkheden van gedeelde winkelconcepten

06-08-2015 10:29

Loods 5, mijnTafel, City Bazaar, Boqz: het delen van winkelruimte lijkt een aantrekkelijke manier om de vierkante winkelmeters rendabel te houden. Dat een plan op papier goed lijkt, maar de praktijk anders werkt, merken de laatstgenoemden. MijnTafel sloot onlangs twee vestigingen vanwege een gebrek aan omzet, terwijl branchegenoot City Bazaar uit Alphen aan de Rijn het nog geen jaar volhield. En webshopplatform Boqz, waarbij allerlei webwinkels een fysiek platform kregen, werd begin 2015 na een jaar failliet verklaard.

Er komt heel wat bij kijken om een gedeeld winkelconcept rendabel te maken, stelt conceptdeskundige Sabien Duetz. Dat retailers een mix willen bieden is van alle tijden. "Eigenlijk doen warenhuizen en multibrandstores dit al jaren." Het is immers aantrekkelijk om shop-in-shopruimtes te verhuren. Niet alleen worden zo winkelmeters bekostigd, als merken elkaar versterken heeft dat een grote aantrekkingskracht op consumenten.

Gebeurt dat echter niet, dan keert het concept zich tegen de retailer. "In dat opzicht is het misgegaan bij V&D. Je kan niet zomaar meters verhuren. Zonder een goede portfoliovisie verdwijnt de balans tussen je eigen concept en de partijen waarmee je samenwerkt", aldus Duetz.

Daar zit 'm volgens haar ook de kneep voor een winkelketen als mijnTafel. Gebaseerd op een Fins concept, kunnen verkopers hier zelfgemaakte, nieuwe of tweedehands producten aanbieden in een fysieke winkel. Sinds 2013 heeft de organisatie veertien franchisevestigingen geopend. Dat er onlangs twee winkels moesten sluiten, komt volgens directeur Bart Jansen mede door verschil in ondernemerschap en terughoudendheid van consumenten. "Het concept is nog relatief nieuw", zegt Jansen. "Er is geen conceptbeheer", zegt Duetz.

Dat het wel kan bewijst Loods 5, dat voor volgend jaar op een omzet van zestig miljoen euro rekent en ruimte ziet voor in totaal acht vestigingen in ons land. De woonketen opende in mei zijn derde winkel. Meer dan honderd ondernemers bieden hun spullen aan onder één dak, afgescheiden door wanden. Retailers richten er hun winkelruimte in en betalen een huurprijs van 237,50 per meter inclusief een percentage over de omzet. Loods 5 zorgt voor personeel en een kassasysteem.

Wat voor naam geef je aan zo'n beestje? "We weten zelf niet eens hoe we ons moeten noemen", verklaart directeur Diederick Snitger in Het Financieele Dagblad. Loods 5 is immers geen woonwarenhuis, maar ook geen IKEA, met alleen private labels, en ook geen woonboulevard.

Die ambiguïteit schrikt ondernemers en investeerders echter niet af. Rabobank wilde geld in de vestiging pompen als tachtig tot 85 procent van het vloeroppervlak verhuurd was. Ten tijde van de winkelopening was dat al bijna honderd procent.

Zolang het concept goed bewaakt wordt, kan het zeker werken om winkelruimte te delen, denkt ook Duetz. "Loods 5 heeft in het verleden al ervaren dat een leuk plaatje met een goede merkmix echter onvoldoende is om ook echt winst te maken. Zakelijk gezien moet je door het verhuren van de meters geld verdienen, maar conceptueel gezien kan een retailer niet altijd kiezen voor de hoogste bieder met een minder passend concept." Een gedeeld winkelconcept heeft volgens haar de meeste kans van slagen als gedacht wordt vanuit het concept, met een zakelijke inslag. "Loods 5 gaat nu die fase in en heeft daardoor meer groeikansen."

Duetz voorziet daarnaast potentie voor concepten die naast aanvullende merken ook food aanbieden. "Food wordt enorm belangrijk omdat met name jongeren meer geïnteresseerd zijn in het hebben van contact dan in het hebben van producten. Wat Hutspot doet met zijn producten in combinatie met zijn lunchroom is daarom

erg slim.”

Ons land loopt in dit opzicht achter in vergelijking met het buitenland, waar multibrandstores en conceptstores met een mix van food, non-food en fashion al behoorlijk ingeburgerd zijn. Duetz ziet het maar langzaam veranderen. “Het zou flink helpen als gemeenten flexibeler worden en retailers gemakkelijker foodelementen laten integreren.”