

'Grootste klap komt nog in middelgrote steden'

05-10-2015 07:39

Steden met tien- tot veertigduizend inwoners moeten rekenen op een flinke sanering van het winkelgebied. "Daar moet de grootste klap nog komen", voorspelt hoogleraar e-commerce Cor Molenaar in De Financiële Telegraaf.

Zelfstandige winkeliers houden het volgens hem nu vaak vol omdat ze een eigen pand hebben of interen op hun vermogen. Hij wijst echter op recent onderzoek van I&O Research naar koopstromen in Oost-Nederland, waaruit een grote kaalslag in kleinere plaatsen blijkt. In plaatsen met vijf- tot tienduizend inwoners blijft eigenlijk alleen de supermarkt over, stelt Molenaar. "De omzet in non-food daalde er de afgelopen vijf jaar met 23 procent, het dubbele van dat in de steden."

Eenzelfde beeld staat volgens hem de winkelgebieden in de Randstad te wachten. Om hier een grootschalige sanering te voorkomen, moet het traditionele model met veel vierkante meters en voorraad verdwijnen. "Richt gezamenlijke lokale magazijnen in van waaruit snel geleverd kan worden", bepleit Molenaar. "En pas de openingstijden af op de vraag." Winkeliers kunnen daarmee hun kosten verlagen en bij lagere omzetten winst maken.

Hoogleraar retailmarketing Laurens Sloot pleit daarnaast voor huurverlaging. De leegstand bedraagt volgens hem inmiddels negen procent van het winkelbestand. Het kan niet anders dan dat een gedaalde vraag leidt tot lagere huren, stelt Sloot. Uiteindelijk ontstaat dan 'een min of meer gezonde leegstand' van zes procent. In de Verenigde Staten heeft al een vergelijkbaar proces plaatsgevonden. "Hier gaat het helaas veel te langzaam, door allerlei gevestigde belangen in het vastgoed."