

'Langdurige leegstand dreigt voor V&D-panden'

02-03-2016 15:03

Circa twintig tot 25 voormalige winkelpanden van V&D kunnen wel eens langere tijd leeg blijven staan. Deze panden hebben namelijk een B- of C-standkwaliteit. Dat stelt vastgoedadviseur Colliers in een [rapport](#) over de impact van het faillissement van V&D op het Nederlandse winkellandschap.

Langdurige leegstand kan volgens Colliers leiden tot een verschuiving van de loopstromen, waardoor er ook in de directe omgeving 'ontwinkeling' of zelfs nieuwe leegstand kan ontstaan. 'Op winkelgebiedsniveau neemt de polarisatie in één klap toe', luidt het rapport.

De vastgoedadviseur noemt V&D tot het laatste moment een 'trekker van formaat', met gemiddeld zo'n anderhalf miljoen bezoekers per week. 'V&D kende voor zichzelf misschien een (te) lage conversiegraad, maar juist voor de omliggende retailers was deze trekkracht een zegen.' Het is volgens Colliers maar de vraag of de circa 650 miljoen euro omzet van V&D en La Place binnen het winkelgebied behouden blijft. Met name in de kleine winkelgebieden zal een deel wegvloeien naar andere winkelgebieden en online.

De twintig tot 25 winkels die in de gevarenzone zitten, zijn gevestigd in centra met relatief weinig passanten, veel leegstand of een klein verzorgingsbereik. Voorbeelden zijn Gorinchem, Den Helder en Assen. In deze steden is volgens Colliers het meest realistische scenario te streven naar functie- en/of bestemmingswijziging.

'De vastgoedeigenaren zijn, al dan niet in samenspraak met andere stakeholders, aan zet om de panden te herpositioneren en gereed te maken voor een nieuwe toekomst', concludeert de adviseur. Belangrijk is daarbij dat er bij veel panden geïnvesteerd wordt in de kwaliteit en uitstraling van het vastgoed en interieur of de huurvoorwaarden, of een combinatie daarvan.

Het perspectief van de meeste warenhuispanden is 'niet per definitie ongunstig', aldus Colliers. V&D was namelijk in meerdere panden tot op het laatste moment winstgevend, waardoor er vanuit de markt ook behoorlijk wat animo voor die winkels is. De winkels in Amsterdam, Utrecht, Haarlem, Rotterdam, Den Haag, Groningen en Leiden staan er volgens het rapport het beste op.