

Topshelf, de nieuwe V&D?

04-04-2016 12:26

Door Nick Möller
Redactie RetailWatching

De voormalige warenhuizen van V&D, die nu nog even open zijn voor een laatste uitverkoop, vinden stukje bij beetje nieuwe huurders. Daarbij gaat om delen van het pand, zoals Decathlon en Zara in Den Haag en Leeuwarden, en veel onbevestigde deals, zoals Primark, TK Maxx en Jumbo in Utrecht, Enschede en Groningen. En dan is er natuurlijk ook nog Hudson's Bay, de '[fata morgana](#)' die op meerdere panden zou azen. Eén partij laat er in ieder geval geen gras over groeien: Topshelf gaat ruim achtduizend vierkante meter in Arnhem vullen.

Topshelf heeft met IEF Capital overeenstemming bereikt over de aanhuur van het winkelpand. Die vastgoedeigenaar heeft in totaal twaalf vestigingen van V&D in handen. Geen nutteloze informatie, aangezien Topshelf laat weten over meerdere V&D-locaties in gesprek te zijn. De retailer wil graag expanderen en ziet de panden van V&D als ideale uitvalsbasis.

De geschiedenis van Topshelf gaat terug tot 1996, als de eerste winkel wordt geopend in Leerdam. Het is een initiatief van Inge van Kemenade, die als bedrijfsadviseur bij Intres werkt. De formule voor Topshelf bedacht ze al tijdens haar opleiding, zo vertelde ze ooit tegenover [de Volkskrant](#). "Grote winkels naast de snelweg bestonden al wel in het buitenland, maar niet in Nederland. De directeur van Intres zag er wel wat in, en wilde dat ik de eerste megastore ging leiden."

Inmiddels zijn er vijf vestigingen van Topshelf in ons land, allemaal geleid door Van Kemenade. Vier daarvan opereerden overigens tot 2007 nog onder de vlag van Sports World. Die naam gaf klanten echter een onjuist beeld van wat er in de winkel te koop is: het is immers niet alleen sport wat de klok slaat. Topshelf zelf noemt het concept 'all fashion, sports en lifestyle'. Een snelle blik in het assortiment leert ons dat de merken gaan van Nike en Reebok tot Hugo Boss en Gant.

In Arnhem pakt Topshelf het nog breder aan. Er komen ook afdelingen op het gebied van beauty en parfumerie, travel en homewear. Bovendien gaat de retailer brillen verkopen en komt er op de kinderafdeling een speciale back to school-hoek. Een vergelijking met V&D ligt voor de hand.

Topshelf spreekt bovendien van een eerste stap naar de ontwikkeling van een 'binnenstedelijke department store'. Wat ooit begon als grote winkels langs de snelweg, worden nu grote winkels in stadscentra. Daarmee volgt de keten het [voorbeeld](#) van een IKEA, Decathlon en bouwmarkten als Hornbach, Gamma en Praxis. Stuk voor stuk retailers die zich in de regel buiten de stadsgrenzen vestigen, maar nu de winkelleegstand oploopt massaal de stad binnenvallen.

De zesde vestiging van Topshelf zou eigenlijk in het buitengebied van Weert geopend worden. Topshelf kon uiteindelijk echter geen overeenstemming bereiken met de eigenaar van de grond op bedrijventerrein Moesdijk-Roermondsestraat en de bouwvergunning werd ingetrokken. Iets waar de retailer zich niet druk over hoeft te maken bij de opening in panden van V&D. Zo is Decathlon al jaren bezig een winkel te openen in de periferie van Zuid-Holland, maar kon de Franse sportketen wel direct een handtekening zetten voor een vestiging in de kelder van V&D in Den Haag.

Voor Topshelf lijkt met de huur in Arnhem een nieuwe periode van groei aan te breken. Sinds de – [moeizame](#) – opening in Utrecht in 2009 kwam er geen nieuwe winkel bij, maar de retailer lijkt de crisis achter zich gelaten te hebben. Zo werden de rode cijfers over 2013 en 2014 van respectievelijk drie ton en 1,2 miljoen euro vorig jaar ingeruild voor een kleine winst. Topshelf hield een halve ton over bij een licht groeiende omzet van ruim 29 miljoen euro.

Van Kemenade zelf was ooit veel meer waard, zo concludeerde Quote. Met een vermogen van tachtig miljoen debuteerde ze in 2011 in de rijkenlijst. Het magazine stelde later dat de ondernemer zich de lijst in gebluft had, en waardeerde haar twee jaar later nog op 'slechts' twintig miljoen euro. Van Kemenade liet als 'selfmade vrouw' in de Volkskrant weten haar waarde graag te willen verzilveren. Hoewel ze in 2010 nog ontkende de formule te slijten aan Blokker, wil ze Topshelf wel degelijk op den duur verkopen. "Ik ben hierin gerold, en vanuit verantwoordelijkheidsgevoel maak je het af. Maar het bedrijf staat, de winkels zijn open. Op een gegeven moment is het klaar en is het tijd voor de volgende generatie."

Van Kemenade richt zich ondertussen op haar zangcarrière. Vorig jaar bracht ze haar eerste cd uit. Ze zingt graag On The Topshelf van Gloria Gaynor, vertelde ze aan [NRC](#). "Mijn bedrijf is daar naar vernoemd. Je moet streven naar kwaliteit van de hoogste plank; living on the topshelf dus."