

'Amsterdamse winkelcentra hebben verkeerde mix aan winkels'

20-06-2018 09:12



De Amsterdamse winkelcentra Boven 't Y, Amsterdamse Poort en Osdorpplein sluiten niet goed aan op de nieuwe consumentenmix. Dat concludeert vastgoedadviseur Collier International in een rapport over deze stadsdeelcentra. De leegstand ligt met zeven tot twaalf procent aanzienlijk hoger dan het gemiddelde in de hoofdstad, dat onder de vijf procent ligt.

De stadsdelen Noord, Nieuw-West en Zuidoost trekken steeds meer kapitaalkrachtige huishoudens. De leegstand zou dan ook niet worden veroorzaakt door een te groot winkelaanbod, maar een verkeerde mix aan winkels. Zo zijn er te veel 'niet-dagelijkse' winkels, waaronder kledingwinkels, elektronicazaken en winkels met huishoudelijke artikelen. Deze categorie is in Amsterdam goed voor 37 tot 45 procent van de vestigingen, terwijl het aandeel in een stad als Londen op 28 procent ligt. In de Britse hoofdstad is volgens Collier International meer ruimte gemaakt voor diensten en horeca.

De Amsterdamse stadsdeelcentra zijn verouderd, kampen met een lage bouwintensiteit en staan los van hun omgeving. De uitstraling voldoet volgens de vastgoedadviseur niet meer aan de standaarden van een modern winkelcentrum. Ze worden nu gezien als koopcentra, waar consumenten snel weer weggaan. Ze moeten juist uitgroeien tot een 'community centrum', waar bewoners graag naartoe gaan om te ontspannen en winkelen.

Om verbeteringen te realiseren, zijn investeringen van winkelcentrumeigenaren nodig. Verdeeld eigendom zorgt echter voor 'verschillende belangen en een lagere investeringsbereidheid', aldus Colliers International. Het Gelderlandplein en Stadshart Amstelveen geven volgens het rapport het goede voorbeeld, doordat ze met de juiste branchering en uitstraling aansluiten bij de lokale bevolkingssamenstelling. Bovendien investeert

eigenaar Unibail-Rodamco ongeveer tweehonderd miljoen euro in Stadshart Amstelveen, met een oog voor verruiming van het aantal horecaconcepten en de samenhang van het gebied.