



Economie Winkelstraten moeten meer bieden dan mode

Veranderen of verarmen

Weg met de monomane modestraat, terug naar de levendigheid. De coronacrisis zal de winkelstraat drastisch veranderen. Tenminste: als winkeliers, vastgoedbazen en gemeentes willen meewerken.

Herman Stil
AMSTERDAM

Hoezo crisis in de winkelstraat? H&M eruit, snoepgoed erin. Verspreid over drie verdiepingen ziet het Britse Kingdom of Sweets ruimte voor nog meer suiker in hartje Amsterdam.

Het bedrijf, dat een deel van zijn zoetwaren aanprijst als 'Toxic Waste', durft het aan zeker tien jaar 1600 vierkante meter winkelvloer – een kloek formaat supermarkt – te huren aan de Nieuwendijk, een straat die toch al geen tekort heeft aan versnaperingen.

De snoepcoup is een voorbode van wat in de Nederlandse winkelstraten staat te gebeuren. Aangejaagd door de coronacrisis verandert het

aanzien van winkelgebieden de komende jaren drastisch. De hegemonie van de modeketens lijkt voorbij.

Dat de winkelverkoop dit jaar 8 procent dalen en volgend jaar niet volledig zullen herstellen, zoals ABN Amro voorspelt, is een allesomvattend opname van de winkelwereld. Ingezoomd is de malaise veel groter. In de modebranche daalt de omzet volgens de ABN-analisten dit jaar gemiddeld 15 procent. Slechts de helft daarvan zal in 2021 terugkeren.

Veenbrand

Juist kledij, schoenen en accessoires vormen nu de ruggengraat van de winkelstraat. De winkeliers hadden het voor corona al niet makkelijk,

'De vraag is of de islamitische gemeenschap zichzelf de ruimte gunt om te slagen en aansluiting te vinden bij het onderwijsbestel'

Rasit Bal, bestuurder Haga Lyceum → 20



Modieuze doorstart

Modeketens Miss Etam, Steps en Claudia Sträter starten door. De Nederlandse winkelondernemer Martijn Rozenboom neemt de winkels en het hoofdkantoor in Diemen over.

Dat alle ketens en alle 180 vestigingen uit de failliete stal van moederbedrijf FNG overeind blijven, is onwaarschijnlijk. Kenners zien Miss Etam en Claudia Sträter als waardevol, maar twijfelen over Steps en Espresso. Rozenboom wil nieuwe afspraken met verhuurders en leveranciers: "Ik ben ervan overtuigd dat er een mooie toekomst voor de groep in het vooruitzicht ligt."

Zijn FLV-groep is onder meer eigenaar van schoenenketen Dungenmann, die vorig jaar uit een faillissement werd overgenomen. Hij was eerder betrokken bij de mislukte doorstarts van modketen McGregor en knakenzaak Op=Op Voordeelskop. Rozenboom probeerde deze zomer het Belgische FNG van de ondergang te redden met de omstrede oprichter van het bedrijf, Dieter Penninckx. Toen dat niet lukte doordat de banken, waaronder ING en ABN Amro, geen krediet meer wilden verschaffen, ging FNG failliet.

→ Kingdom of Sweets brengt nog meer variaties op suiker naar het winkelgebied.

FOTO JAKOB VAN VLIET

uitgemergeld door de vorige crisis en het wegvallen van pijlers als V&D en de winkels uit de Blokkerstal. In de winkelstraten smeult een voenbrand, waarschuwde winkelbranchevereniging Inretail eind vorig jaar.

Inmiddels slaan de vlammen eruit. Het aantal winkelstraatbezoekers ligt 40 procent lager dan in augustus 2019. Gemiddeld. In Amsterdam is dat 56 procent, in Rotterdam 46 procent.

Met de coronalockdown van dit voorjaar is het voor veel overlevers uit de vorige crisis nu einde verhaal. Inretail voorspelt dat 28 procent van de winkeliers de deuren sluit en dat bijna een op de vijf winkels leeg komt te staan. Dat treft vooral de belangrijkste winkelstraten van de grote steden.

"Formules die al in gevarenzone zaten, hebben het nu moeilijk," zegt Etienne van Unen van vastgoedadviseur Colliers. "Net als winkels die lang hebben stilgestaan. Daardoor wordt het kaf van het koren gescheiden."

Functionies mixen

Dat biedt volgens hem ook voordelen. "Doordat winkels wegvallen, komen er goede plekken vrij die vroeger niet beschikbaar waren of waar de huur te hoog lag. Vanwege de coronacrisis zullen de huren worden bijgesteld. Dan kunnen we beter functionies mixen in de straten. Daarmee wordt de aantrekkingskracht groter."

Daar moet de overheid dan wel aan meehelpen. "Tot nu zeiden gemeentes: dit is een winkelstraat, kom maar met je zaken," zegt Huib Lubbers van winkelstraatonderzoeker Bureau RMC. "Dat heeft tot een ongebreidelde groei geleid in het aanbod. We zitten op minimaal 25 procent te veel vierkante meters."

"Iedereen is het erover eens dat het aanbod moet verminderen, maar er wordt te weinig over gedacht wat er dan wel moet komen. De overheid moet meer op de regisseursstoel gaan zitten. Als ze dat niet doet, verarmt de binnenstad, wordt het een gatenkaas qua winkels, trekken ondernemers weg, vinden bewoners het niet

bij. "Veel winkelstraten zijn te lang," zegt Lubbers. "Maar overheden blijven vaak vasthouden aan de winkelfunctie en veel vastgoedpartijen passen ervoor om de functie van een pand te veranderen naar wonen of kantoor, omdat dat minder huur oplevert."

Combineren

Ook de rigide afbakening zoals die in Amsterdam tussen winkels en horeca is volgens Lubbers 'niet houdbaar.' "Je beschermt er de horeca niet mee en de winkels niet. Politici en strategen moeten zich veel meer richten op de vraag. Niet op het aanbod. De consument wil leuk en aangenaam verblijven. Dat betekent combinaties: winkelen, terras, museum en bioscoop."

Niet iedereen is somber. "Schoenen en mode hebben het heel erg lastig gehad," erkent Hans van Tellingen van winkeladviseur Strabo, "maar in juli kromp hun omzet nog maar 1,4 procent. Ik verwacht dat ze de rest van het jaar voorzichtig plussen. Slimme winkeliers en vastgoedgebruikers zien juist nu goede mogelijkheden."

Hij wijst op de Nieuwendijk. Daar mag snoepparadijs Kingdom of Sweets zijn opengestaan, ook De Koopman is er neergestreken, de outletformule van modketen The Sting. "Dat is juist een formule die in het gat duikt van Hudson's Bay. Een creatieve ondernemer verzint altijd een list om te overleven."

40%