



Winkels zijn springlevend!

Zijn winkels op sterven na dood? Bij lange na niet. Wel is de markt na jaren van hoogtij nu genormaliseerd. Gijs Bessem van KroesePaternotte – de A1 retailspecialist – vindt het tijd voor een tegengeluid. “Dit is een ideale tijd om in winkels te investeren.”

“Als je de media moet geloven, hebben winkels hun langste tijd gehad. De groei in online shoppen zou een tsunami aan faillissementen in winkelstraten veroorzaken. Als adviseur ben ik dagelijks actief in de retailbranche en ja, ik zie inderdaad dat er winkels sluiten. Maar een tsunami? Nee. Bovendien staan er altijd wel ondernemers klaar om een leegstaand winkelpand te betrekken. Die kant van het verhaal krijgt nauwelijks aandacht.”

Trouw publiek

“Na een jarenlange piek is de markt voor winkelvastgoed, mede door corona, genormaliseerd. Particuliere beleggers kunnen nu voor een reële prijs instappen

en een reël aanvangsrendement halen. Dit heeft een positief effect op ondernemers: een reële huur vergroot hun marge. Vooral in kleinere steden durven lokale ondernemers weer een winkel te starten. Ironisch genoeg komt dit ook door internet, want het is lastig online concurreren tegen giganten als Bol, Amazon en Zalando. Een fysieke winkel biedt meer kansen. Je kunt je onderscheiden en je bereikt er een groot en trouw publiek mee. Kijk maar wat er gebeurde toen de coronabeperkingen werden opgeheven: de winkelstraten liepen meteen vol. Nederlanders gaan nog steeds graag de deur uit om te shoppen. Niet voor niets openen steeds meer online stores ook een fysieke vestiging.”



DEEL ONLINE

Out of the box

“Op termijn zal het winkelgebied zich gaan concentreren in aantrekkelijke zones, zoals een sfeervolle binnenstad. Steden die nauwelijks een monumentaal centrum hebben, dreigen de concurrentiestrijd met historische steden te verliezen. Ze moeten out of the box gaan denken. Ik weet dat parkeertarieven een heilig huisje zijn, maar als je ze verlaagt, verleid je shoppers wel om naar je stad te komen. Ook kun je je afvragen of het nog van deze tijd is om bestemmingsplannen in rots te beitelen. Door flexibeler met die plannen om te gaan, kunnen gemeentes hun winkelgebied extra aantrekkelijk maken voor ondernemers en bezoekers. Daar profiteert uiteindelijk de gehele stad van.”



Gijs Bessem:

‘Als winkelier bereik je een groot en trouw publiek’