

Marktpartijen sceptisch over plannen tegen winkelleegstand

Van onze redacteur
Amsterdam

De afspraken die minister Henk Kamp van Economische Zaken dinsdag naar de Tweede Kamer stuurde om leegstand in winkelstraten tegen te gaan, zijn goedbedoeld, maar boterzacht. Dat is de sceptische reactie van marktpartijen op de Retailagenda met afspraken tussen vijftig Nederlandse gemeenten, vastgoedeigenaren en winkeliers.

'De agenda staat vol goede bedoelingen. Het is prachtig als daar iets van terecht komt, maar het is erg weerbarstig', zegt voorzitter Jan Kamminga van beleggersvereniging Vastgoed Belang. 'Zo moet de huurwetgeving veranderd worden. Dat duurt jaren. En dan moeten de wijzigingen nog door de Tweede en Eerste Kamer komen.'

De afspraak in de Retailagenda om meer te gaan werken met marktconforme huren, is volgens Kamminga beter dan de huidige historische prijzen, maar evenmin eenvoudig te realiseren. 'Als winkelpanden straks getaxeerd gaan worden, is het nog maar de vraag of dat juridisch houdbaar is binnen de huidige huurwetgeving.'

Toch vindt Kamminga het een goed initiatief van de minister om alle partijen om de tafel te krijgen. 'Bij de kantorenmarkt is dat veel te laat gebeurd en daar staan miljoenen vierkante meters leeg. Bij winkels dreigt hetzelfde te gebeuren.' Bovendien vindt hij de richting van de afspraken goed.

'Wat in hoofdletters geschreven moet worden, is flexibiliteit', zegt Kamminga. 'Mijn leden beleggen in een wereld die steeds sneller verandert.' Ondernemers moeten daar-



Minister Henk Kamp van Economische Zaken liet een Retailagenda opstellen met afspraken voor het tegengaan van winkelleegstand.

FOTO: HOLLANDS HOOGTE

'Het zal helpen om de condities voor winkeliers te verbeteren, maar het is niet de oplossing'

op kunnen inspelen zonder last te hebben van huurrecht en lokale regelgeving. Gemeenten dienen flexibeler te worden met regels over bijvoorbeeld bloembakken of de bestemming van winkelpanden.

Het is positief dat zoveel partijen met tegengestelde belangen aan tafel zitten, vindt Marcel van Aalst van kennisinstituut Efmi, maar dat is tegelijk het grootste nadeel. 'Dan kom je al vrij snel tot iets vrijblijvend en dat is wat we hier hebben. De intentie is prachtig, maar het is niet meer dan een eerste aanzet.'

Van Aalst vindt het winst dat het leegstandsprobleem in de winkelstraten is onderkend. 'Daar hebben we best een tijdje over gedaan.' Verder juicht hij toe dat de agenda het belang van goed ondernemerschap onderstreept. Winkeliers moeten zich aanpassen aan veranderende koopgewoonten van consumenten.

Wat Van Aalst heel positief vindt, is dat nadrukkelijk in de agenda is komen te staan dat de regeldruk moet verminderen. 'Je moet eens weten hoe lastig het is om nu in een supermarkt een broodjeshoek of een afhaaldienst te beginnen. Dan loop je tegen zó veel barrières aan.'

Ook Kees Jacobs, verbonden aan de retailtak van Capgemini, ziet de Retailagenda als een stap in de goede richting. 'Het zal helpen om de condities voor winkeliers te verbeteren, maar het is niet de oplossing.'

Volgens Jacobs is de winkel nu een soort magazijn waar de consument producten komt ophalen. Dat verandert als ze ook digitaal kunnen shoppen. 'Er blijft een rol voor winkels, want mensen zijn sociaal in hun gedrag. Het eerste wat moet gebeuren, is dat beleving wordt teruggebracht in het winkelgebied.'

