



## Inleiding

Geachte Vastgoedeigenaren,

Hierbij ontvangt u een nieuwsbrief van de BIZ-eigenaren Winkelboulevard Zuid met o.a. een bijdrage van de laanmanager en de kwartiermaker over de laatste ontwikkelingen op de Boulevard.

### Winkelboulevard Zuid en de revolutie in de retailketen—vervolg!

#### ***Vitale winkelstraten***

Online shops als Amazon, Bol.com en Alibaba nemen een steeds grote marktaandeel binnen retail. Daardoor staan veel winkelgebieden in Nederland onder druk.

Vitale winkelstraten die wel aantrekkelijk blijven onderscheiden zich door leuke speciaalzaken, aantrekkelijke horeca, bijzondere evenementen, gastvrijheid, gemak, uitstraling en bereikbaarheid. Het bezoek aan een winkelgebied wordt een beleving een uitstapje met vriendinnen, gezin, collega's, zakenrelaties.

Winkstraten die kampen met een imago-probleem vinden zichzelf opnieuw uit door nieuwe ondernemers aan te trekken, en verwelkomen nieuwe concepten en nieuwe doelgroepen. Hiervoor worden vaak pop-up achtige constructies bedacht zodat er experimenteer ruimte ontstaat. Draggers van het nieuwe imago krijgen zo de kans zich te profileren en te ontwikkelen. En als 1 schaap over de dam is..... !

#### ***Winkelboulevard Zuid***

Ook in de Winkelboulevard zien we dat retailconcepten de deuren moeten sluiten (Kijkshop, Blokker, Op=Op, van Haren). Tegelijkertijd constateer ik ook dat succesvolle retailconcepten op dit moment niet in willen stappen in de Winkelboulevard. De oorzaak hiervoor is het imago-probleem van de Boulevard. Nieuwe Rotterdamse helden, nieuwe concepten en doelgroepen kunnen dit imago veranderen en kunnen nieuwe jonge en hippe doelgroepen naar de Boulevard trekken. Hiervoor is *experimenteer-ruimte* nodig in de vorm van pop-up, ingroeihuren en dergelijke. Beleggers zijn vaak niet in staat om met deze constructies te werken. De op de balanswaarde gebaseerde huurprijs is bij hen maatgevend. Woningbouwcorporaties en Gemeente Rotterdam hebben hier meer mogelijkheden. Reden voor de BIZ-eigenaren om nauw samen te werken met Gemeente Rotterdam voor een intensieve en langdurige aanpak van de Boulevard.

Ook op het gebied van de veiligheid, de ondermijnende criminaliteit, uitstraling van de laan, de panden, het ondernemerschap, de gastvrijheid, en beleving en het aanbod moet er veel gebeuren.

Ook dat zijn zaken waarbij de BIZ-eigenaren samen met de Gemeente Rotterdam het voortouw wil nemen.

### **Plan van aanpak Ron van Gelder**

Het plan van Ron van Gelder – Hand in Hand - voorziet in deze aanpak. Langdurig, intensief en integraal. Dit plan vraagt een forse investering van de overheid en samenwerking van de BIZ-eigenaren en ook de BIZ-gebruikers. Als Laanmanager adviseer ik alle betrokken partijen om het plan van Ron van Gelder te ondersteunen en de lobby voor een forse en noodzakelijke investering in de Boulevard met kracht te ondersteunen. Indien dat niet gebeurt dat vrees ik dat de Boulevard gaat afglijden richting afvoerputje van Rotterdam. Dat nooit natuurlijk!

Hans van Agt  
Laanmanager Winkelboulevard Zuid  
06 38305269



### **Brancheringsoverleg 20 november 2018**

20 November hebben we een goed bezocht brancheringsoverleg gehad. Daarbij heeft Ron van Gelder u geïnformeerd over de inhoud van aanpak van de Boulevard en status van deze aanpak. Het lijkt er op dat hier steeds meer draagvlak en steun voor komt en er is een start gemaakt met de verwerving van panden.

Als bijlage bij deze nieuwsbrief vind u de concept samenvatting van het plan Hand in Hand. Besluitvorming, geheel of gedeeltelijk, over het plan wordt in februari 2019 verwacht. Periodieke gesprekken hieromtrent vinden in goede harmonie plaats met leden van het Eigenaren Platform / BIZ-eigenaren.

### **Verhuur winkelpanden belast of onbelast**

Wij hebben in een mail al een aantal malen verzocht ons gegevens te verstrekken met betrekking tot belaste of onbelaste verhuur van uw bedrijfspanden op de Boulevard Zuid. Naar aanleiding van de uitslag van de enquête kunnen wij bepalen of het zinvol is om hierover in gesprek te gaan met de Belastinginspecteur.

Als wij aan kunnen tonen dat het merendeel van de panden belast worden verhuurd maken wij meer kans op het terug vorderen van de voorheffing.

Een aantal van u heeft reeds gereageerd op de verzonden mails maar van het merendeel hebben wij nog geen reactie mogen ontvangen.

Het is financieel aantrekkelijk indien wij de voorheffing kunnen terugvorderen zodat wij dit geld weer in kunnen zetten voor de Boulevard Zuid.

Daarom bij deze het dringende verzoek de gestuurde e-mails te beantwoorden, kunt u de mail niet terug vinden dan kunt u ook een mail sturen naar [bert@chabot.nl](mailto:bert@chabot.nl) met daarin uw naam, de adressen van de bedrijfspanden die u in de verhuur heeft op de Boulevard Zuid en bij deze adressen dan gaarne vermelden of u over de huur BTW heft of niet.

Wij zien uw reacties gaarne tegemoet.

## Leegstand en nieuwe ondernemers

Onze doelstelling is om 15 panden in te vullen in de periode tussen 1 juli 2017 en 31 december 2018. Met 22 invullingen hebben we deze doelstelling ver overtroffen.

Recente invullingen:

Nobren Parfum, Groene Hilledijk 230  
Moussaco Fashion, Groene Hilledijk 200b  
De Kleine Beurs, Groene Hilledijk 270  
Tan Home decor, Beijerlandse laan 111  
Coco Massage, Beijerlandse laan 161  
Brazilian beauty concept, Beijerlandse laan 163  
Liman Wonen, Groene Hilledijk 151

Tegelijkertijd constateren we ook een toename van de leegstand en is er dus sprake van veel beweging en verloop. Vandaar ook ons pleidooi in deze brief voor een rigoureuze aanpak om het tij te keren.

Een substantieel deel van deze leegstand is overigens moeilijk verhuurbaar (plm. 30%) vanwege de staat van het pand in relatie tot huurprijsnivo. Ook daar moet echt wat aan gebeuren.

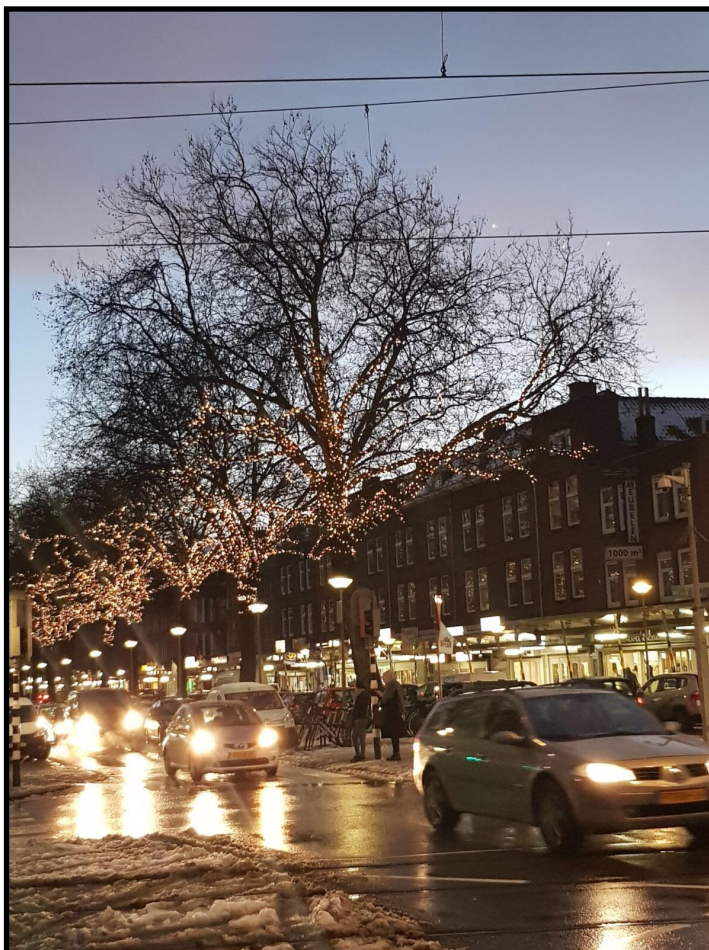
Heeft u in uw netwerk interessante en onderscheidende ondernemers die we naar de winkelboulevard willen trekken, neem dan contact op met laanmanager Hans van Agt (06 38305269).



## Schoonmaak Luifels

Vanuit de BIZ gelden en met een subsidie van Gemeente Rotterdam kan een start worden gemaakt met de schoonmaak van de luifels.

Het BIZ bestuur heeft een selectie gemaakt uit 4 schoonmaakbedrijven en het bedrijf met de beste prijs/kwaliteit verhouding geselecteerd. Dit jaar zal de opdracht nog worden verstrekt en zal gestart worden met een jaarlijkse reiniging van alle luifels aan de Boulevard.



Namens de BIZ-eigenaren Boulevard Zuid  
wensen wij u Prettige Feestdagen