

## Inleiding

Geachte Vastgoedeigenaren

Hierbij ontvangt u een nieuwsbrief van de BIZ-eigenaren Winkelboulevard Zuid met o.a. bijdragen van de Voorzitter en Brancheringsmakelaar over de laatste ontwikkelingen op de Boulevard.

### Van de voorzitter

Het zag er zo zonnig uit begin 2020: een sterk groeiende economie, toenemende werkgelegenheid, stijgende huurprijzen en goede vooruitzichten op voldoende rendement voor het vastgoed. En toen kwam in maart/april corona en werd alles anders. De horeca ging dicht en veel winkels sloten hun deuren. Een groot aantal ondernemers kwam ondanks de steun die zij van de overheid mochten ontvangen in de problemen. Zo ook op de Boulevard Zuid. Veel eigenaren hebben geprobeerd het leed van deze ondernemers enigszins te verzachten. Sommige hebben huurkorting gekregen, andere huuruitstel. Maar het is de vraag of dit voldoende is, of deze tijd niet om andere beslissingen vraagt. De toekomst van veel bedrijven staat op het spel en daarmee ook die van de Boulevard Zuid.

Uiteraard zijn wij blij dat de gemeente Rotterdam heeft gekozen voor een structurele aanpak voor de Boulevard Zuid. Wij, als BIZ-eigenaren Boulevard Zuid staan nog steeds achter het vier-sporenbeleid van 'Hand in Hand' (branchering, fysiek, ondermijning en communicatie), maar wij hebben grote twijfels of de nu ingeslagen weg van de gemeente de juiste is omdat er geen gedegen uitvoeringsplan is.

De coronacrisis vraagt ons inziens om een andere benadering o.a. door de toename van de online verkopen, een heroriëntatie van bepaalde branches (bijvoorbeeld kleding) en een prominentere rol van de buurt- en wijkwinkelcentra. Ook het vastgoed moet zich gaan bezinnen want deze transitie kan mogelijk ook gevolgen hebben voor de waarde van het vastgoed en het huurniveau (terwijl dit op de Boulevard Zuid al aan de lage kant is).

Wij hebben de gemeente dan ook meerder keren gevraagd om de plannen van 'Hand in Hand' nog eens goed tegen het daglicht te houden, te kijken of deze coronaproof zijn, maar onze oproep vindt (nog!) geen gehoor. Nee erger nog: gemaakte afspraken worden geschonden! Zo vindt wonen naast winkels' gewoon plaats, terwijl zelfs het brancheringsonderzoek dit afwees en zonder eerst de evaluatie van fase 1 van het luifelplan af te wachten worden ondernemers voor fase 2 nu al benaderd. En panden die door de gemeente (ad random) zijn opgekocht, staan leeg of worden ingevuld met bedrijven van weinig toegevoegde waarde (nog een halal chicken shop, nog meer afhaalhoreca op de boulevard!).

Dit alles is ons inziens verspilling van gemeenschapsgelden en heeft er toe geleid dat de samenwerking tussen de BIZ-eigenaren en de projectleiding van 'Hand in Hand' zich op dit moment op een dieptepunt bevindt, nogmaals, omdat wij ons niet serieus genomen voelen en onze wensen en ideeën uiteindelijk niet worden gehoord en meegewogen.

Wat betreft de verwijdering van de luifels willen wij nog aangeven dat ongeveer 50 ondernemers meer dan een jaar geleden schriftelijk kenbaar hebben gemaakt hun luifel te willen behouden en hun BIZ-bijdrage stop te zetten als deze toch wordt verwijderd. Wij als BIZ-eigenaren zijn van mening dat het bestuur van de BIZ-ondernemers te weinig heeft gedaan met dit verzoek van hun leden, met als gevolg dat er een toenemende groep ondernemers is die zich niet meer vertegenwoordigd voelt door hun bestuur. Wat dit betreft betreuren wij het dat de intensieve samenwerkingsrelatie tussen ondernemers en eigenaren sinds de komst van 'Hand in Hand' is bekoeld.

Deze boodschap is er dus niet een om vrolijk 2021 in te gaan. Maar toch is er enige hoop! Nu het vaccin er is kunnen we hopelijk in de loop van 2021 terugkeren naar het 'nieuwe normaal'. En ja, we zijn nog steeds in gesprek met de gemeente Rotterdam en hopelijk dringt bij hen toch snel het besef door dat voor een toekomstbestendige Boulevard Zuid de samenwerking met de vastgoedeigenaren een must is. En mogelijk leidt dit er in 2021 ook weer toe dat ondernemers én eigenaren samen gaan optrekken in het verbeteringstraject op de Winkelboulevard Zuid.

Mede namens het bestuur wens ik u prettige feestdagen, een goede jaarwisseling en vooral een gezond en winstgevend 2021 toe.

Henk Oedairam

Voorzitter

## Winkelboulevard Zuid en de revolutie in de retailketen—rubriek

### **Gevolgen van Corona voor winkelstraten**

Op 14 december is Nederland opnieuw in lock down gegaan en zijn alle niet-essentiële winkels dicht. Dit na de beperkende maatregelen van oktober waarbij de horeca de deuren moest sluiten.

Gelukkig zijn de steunmaatregelen van de overheid ook uitgebreid, maar deze compenseren niet de schade die vele ondernemers oplopen.

Het is een enorm zware tijd voor veel ondernemers en met name de ondernemers in de horeca en event/feestgerelateerde zaken. Ook voor die ondernemers die nog niet on-line zijn.

Hoe dit zal gaan doorwerken op de economie blijft koffiedik kijken, maar de verwachting lijkt gerechtvaardigd dat de economie in 2021 in een crisis terecht belandt.

Wat we zeker weten is dat on-line een verdere vlucht heeft genomen en gaat nemen.

Nog meer mensen hebben het gemak ontdekt van on-line bestellen en laten bezorgen.

Dat biedt natuurlijk ook kansen voor ondernemers en vele ondernemers maken nu ook een digitaliseringsslag.

### **Winkelboulevard Zuid**

Na de melding op 14 december hebben we op 15 december met het Corona Team op de winkelboulevard een schouw gehouden en de "grijze gebieden" in kaart gebracht. Dat zijn de ondernemers voor wie het niet duidelijk is of ze wel/niet open mogen. Via Gemeente Rotterdam is die duidelijk gekregen en hebben we de ondernemers hierover geïnformeerd. De komende periode zal hier op gehandhaafd gaan worden.

In Januari 2021 zal het Corona Team alle ondernemers voor de 3<sup>e</sup> maal persoonlijk benaderen en met raad en daad bij staan: gebruik maken van overheidsmaatregelen, advies op het gebied van bedrijfsvoering, digitalisering, innovatie en maatwerkafspraken met de pandeigenaar.

De maatregelen van de overheid, de maatwerkafspraken van pandeigenaren en de aanpak van het Corona Team heeft preventief gewerkt en bedrijfsuitval voorkomen. De verwachting in mei 2020 was dat 20 ondernemers op de boulevard als gevolg van Corona de zaak zouden moeten beëindigen.

In werkelijkheid zijn dat 8 ondernemers geweest. Wel verkeren enkele tientallen ondernemers bedrijfseconomisch in de gevarezone en verwachten we in 2021 meer beëindigingen.

Daarom gaat de inzet om ondernemers bij te staan en ook aan te zetten tot digitaliseren en innovatie onverminderd door.

### **Nieuwe ondernemers**

Ondanks alle tegenwind van Corona, de economische gevolgen en on-line concurrentie zijn we er in geslaagd om in 2020 nog 15 panden in te vullen, waarvan 12 echt een versterking zijn. Stonden er in Juli 2019 nog 25 panden in de verhuur, dat zijn er nu nog 10.

In 2020 hebben we de volgende leuke nieuwe ondernemers kunnen verwelkomen:

Beijerlandse laan 165 – Restaurant en lunchroom Dolice  
Beijerlandse laan 153 – Kashmir Tandoori  
Beijerlandse laan 34 – Mlouza Bakery  
Beijerlandse laan 25 - Maysaar Boetiek  
Beijerlandse laan 39b – With Love gifts  
Beijerlandse laan 123 – Almina Patisserie  
Beijerlandse laan 124 – DK Crazy Shoes  
Groene Hilledijk 191 – Clinic Luxa Skin  
Groene Hilledijk 207b – Tugba Hair Salon  
Groene Hilledijk 184-186 - Subway  
Groene Hilledijk 210 – Mr. Muscle – vitamine store  
Groene Hilledijk 212 – Magnifique Beauty  
Groene Hilledijk 226 – Bio Tandensleker  
Groene Hilledijk 228 – Fleeky fashion  
Groene Hilledijk 274 – One Love pop-up store

Hans van Agt  
Brancheringsmakelaar Winkelboulevard Zuid  
06 38305269

## Corona en de pandeigenaar

Het zijn barre tijden. Nu de regering noodzakelijkerwijs een lock down heeft afgekondigd kan dit dramatische gevolgen hebben voor winkeliers.

De overheid belooft steunmaatregelen maar daarmee kunnen wellicht het personeel en de vaste lasten worden betaald, maar er is geen omzet meer. Met uitzondering van voeding gerelateerde bedrijven wordt er niets verdiend.

### **Wees solidair met uw ondernemer.**

Help uw huurder om deze moeilijke tijd door te komen. Een tijdelijke huurkorting kan het verschil maken. Het is in uw belang dat uw winkel verhuurt blijft.

### **Luifels**

Tal van onze leden maken bezwaar tegen het verwijderen van de luifels.

Op regenachtige dagen leidt dit tot omzetverlies door het ontbreken van droogloop.

Het luifelplan is door de gemeente vervaardigd zonder de eigenaren of de ondernemers er bij te betrekken. Het economisch effect is niet onderzocht. Het wordt ons gewoon opgedrongen.

Eigenaren en ondernemers worden door Hand in Hand individueel benaderd om ze met een subsidie over de streep te trekken.

Om die reden verzetten wij ons als BIZ bestuur tegen het domweg verwijderen van de luifels zonder dat hiervoor moderne lichtdoorlatende exemplaren worden teruggeplaatst.

Wij verzetten ons als vertegenwoordigers van de eigenaren, dus van u, omdat wij denken dat u zich kunt vinden in de koers die wij varen.

Bent u een andere mening toegedaan of steunt u juist het streven van uw bestuur, laat het ons dan weten.

De BIZ-eigenaren behartigt immers uw belangen !!

**Wij bestuursleden vragen met klem om feedback voor ons handelen namens u.**

Graag uw reactie naar [info@epbz.nl](mailto:info@epbz.nl)

Goede feestdagen toegewenst.

John Koorevaar

**KERST op ZUID!**

Het in opdracht van de BIZ-eigenaren Winkelboulevard Zuid georganiseerde 3-daags kinder-evenement KERST op ZUID! kon helaas wegens verscherpte Corona-maatregelen geen doorgang vinden - Onze gezondheid komt nu op de eerste plaats - Het evenement is verplaatst naar 20, 21 en 22 februari 2021 - Iedereen is dan van harte welkom!

**KOM!**  
**SHOPPEN**  
 GROENE HILLEDIJK  
 BEIJERLANDESLAAN

# Winkel Boulevard Zuid

Ruim 200 winkels, fun, food & shopping en makkelijk parkeren!



# KERST op ZUID!

**BOULEVARD**  
op  
**ZUID**

**Programma**



- 1 - Trein
- 2 - Draaimolen
- 3 - Optreden muziek
- 4 - Optreden muziek
- 5 - Henna-tattoos/schminken, muziek
- 6 - Horecaplein: Poffertjeskraam, Kerstgrabbeltonnen, muziek
- 7 - Albert Heijn: Sneeuwkonigin maskers, muziek
- 8 - Keerpunt trein/arreslee



<p><b>Zaterdag 19 dec.</b>                  11.00/16.00                  TREIN : rondritten                  12.00/15.00                  Maral &amp; Daan:                  Zingende Kerstvrouw &amp; Kerstman                  12.00/15.00                  Henna tattoos maken &amp; schminken</p>	<p><b>Zondag 20 dec.</b>                  13.00/17.00                  ARRESLEE : rondritten                  13.00/16.00                  IJskoningin :                  maskers en foto maken                  13.00/17.00                  Kerst-grabbeltonnen in tent                  Horecaplein, gratis cadeau!</p>	<p><b>Maandag 21 dec.</b>                  11.00/16.00                  Poffertjeskraam                  12.00/15.00                  Zingende Sneeuw-konigin                  11.00/16.00                  Kinder-Draaimolen</p>
---	--	---

**Houd 1,5 meter AFSTAND!**

**Speciaal 3-daags kinder-evenement**  
 Za. & ma. 11.00 tot 16.00 uur  
 Zo. 13.00 – 17.00 uur  
 Corona-proof!

Mogelijk gemaakt door bijdrage Wijkraden van Hillesluis en Bloemhof!  
 Dit evenement wordt mede-gesponsord door:










Georganiseerd door Stichting BIZ-eigenaren Winkelboulevard Zuid i.s.m. Alliantie Hand in Hand