

Inleiding

Geachte Vastgoedeigenaren,

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

Van de voorzitter

Traditiegetrouw blikken we in de laatste nieuwsbrief van elk kalenderjaar terug op het jaar. Ik beschouw 2023 als een soort tussenjaar. Los van de werkzaamheden rond de Beijerkop/Rozenknoop, waaronder trouwens veel ondernemers hebben geleden en nog steeds lijden, is er bij veel projecten die er spelen op de Winkelboulevard Zuid (WBZ) weinig vooruitgang geboekt.

De meeste tijd en energie van het BIZ-bestuur in 2023 is gaat zitten in het voorkomen dat Tram 25 over de Groene Hilledijk gaat rijden. Zoals de zaken er nu voorstaan gaat dit er inderdaad ook niet van komen, maar zeker is dit allerminst, want er komt nog een grootschalig onderzoek dat twee jaar gaat duren, omdat ook de gevolgen moeten worden meegenomen van de nieuwe 'brug over de Maas' (die in de omgeving van het Drinkwaterleiding-terrein moet komen) en die ook Zuid gaat aandoen (via het Fijenoord stadion naar het Zuidplein).

Wij hebben wethouder Karremans gevraagd waarom dit onderzoek zo lang moet duren en of dit deel van het onderzoek naar het tramtracé niet meer naar voren kan worden getrokken, zodat eigenaren én ondernemers sneller duidelijkheid hebben. Ook wethouder Karremans, schatte, tijdens dit overleg met hem begin december, de kans klein in dat er een tram op de GHD komt. Verder gaat hij proberen de resultaten van dit deel van het onderzoek eerder ter beschikking te hebben. Ook het heeft toegezegd de BIZ-E (en andere betrokkenen) bij dit onderzoek te betrekken. Verder vond hij onze suggestie voor een contra-expertise bij hem gehoor. Vooralsnog klinkt dit alles hoopvol.

Wel jammer dat het dit jaar niet is gelukt om de samenwerking met de gemeente Rotterdam een boost te geven bij de indexering van de huren in 2023. Terwijl wij als de BIZ-E samen met de gemeente Rotterdam wilde optrekken, trok de gemeente Rotterdam haar eigen plan en verhoogde de huur met ongeveer 12%, terwijl dit bij de meeste de particuliere eigenaren gemiddeld 8% bedroeg. Een gemiste kans en een ongekende verhoging zeker omdat vele ondernemers Corona net hebben overleefd

Verder lijkt het soms wel alsof nogal wat deelprojecten voor de WBZ 'on hold' zijn gezet. Als eerste wil ik noemen de ontwikkeling rond het Riederblok en de Riederkop. Ook de herinrichting van de Groene Hilledijk is een traject dat nog altijd niet is afgerond. De nieuwe projectleider van 'Hand in Hand' heeft zich weliswaar ingespannen om de communicatie tussen de diverse belanghebbende partijen te verbeteren, maar hij moet zijn plek nog vinden. De nieuwe brancheringsmanager is wel druk doende, maar het is hem nog niet gelukt om grote landelijke ketens naar de WBZ te trekken. En het helpt hem dan niet als er is onzekerheid over de mogelijke komst van Tram 25 op de GHD en als de kop van de WBZ is afgesloten door wegwerkzaamheden. Maar het heeft er wel toe geleid dat door dit alles de leegstand op de WBZ is toegenomen.

Ook het opknappen van met name de panden van de gemeente Rotterdam vergt meer tijd dan gehoopt. En alhoewel wij ons realiseren dat verbeteringen tijd vergen, zeker op de WBZ, en wij een ieder ook even de tijd moeten geven, duurt het allemaal wel lang. En hierin staan wij gelukkig niet alleen, maar het frustreert soms wel eens. En zolang er geen besluiten worden genomen zullen betrokkenen als vastgoedpartijen, beleggers en nieuwe ondernemers een afwachtende houding aannemen en dit is niet goed voor de verdere revitalisering van de WBZ.

Rest mij u mede namens het bestuur prettige feestdagen en een gezond en voorspoedig 2024 toe te wensen. Wij gaan er het komend jaar weer met frisse moed tegenaan en hopen dat 2024 aanmerkelijk betere en tastbare resultaten zal opleveren.

Henk Oedairam
Voorzitter





**Namens de BIZ-eigenaren Winkelboulevard Zuid
wensen wij u Prettige Feestdagen**