

Inleiding

Geachte Vastgoedeigenaren,

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

Van de voorzitter

Speerpunt voor ons als BIZ-eigenaren in 2024 blijft het aantrekken van een aantal grote en sterke winkelformules voor de onze Winkelboulevard Zuid (WBZ) en dat niet alleen voor de panden van de particuliere eigenaren maar ook die van de gemeente. Het duurt bij de gemeente o.i. wel erg lang eer hun panden zijn opgeknapt. Het zal wel een bureaucratisch proces zijn dat over meerdere schijven loopt.

Maar er schijnt licht te zijn aan de horizon, met name voor een aantal panden op de Beijerlandse laan. En nu maar hopen dat de brancheringsmanager er in slaagt om geschikte huurders te vinden die iets toevoegen aan de WBZ. Dit is hard nodig niet alleen op de Beijerlandse laan maar ook op de Groene Hilledijk (GHD). Hier heerst er grote onzekerheid door het perspectief van deze straat o.a. vanwege de mogelijke komst van de tram waardoor investeerders én ondernemers een afwachtende houding aannemen, hetgeen niet ten goede komt aan de aantrekkingskracht van dit deel van de WBZ. En helaas zal dit nog wel even voortduren want, zoals al eerder vermeld, een besluit over de tram valt pas na een uitgebreide studie die ongeveer twee jaar duurt! Daar maken wij ons wel zorgen over. Het is voor veel ondernemers op de GHD nu meer 'overleven dan ondernemen'.

De brancheringsmanager doet zijn best en de samenwerking met hem gaat steeds beter en hopelijk leidt dit er toe dat hij ook voor de GHD een goede invulling van de leegstaande panden van (ook de particuliere) eigenaren kan vinden. U kunt als particuliere vastgoedeigenaar kosteloos gebruik maken van de diensten van de brancheringsmanager. Hiervoor kunt u contact opnemen met Gert Takken (06-117 015 79). In deze nieuwsbrief zit een bijdrage van hem over zijn werkzaamheden.

Wat betreft de grote fysieke ingrepen die door 'Hand in Hand' worden geïnitieerd, is er naar ons idee nog steeds radiostilte. Het lijkt er al maanden op dat projecten als de ontwikkelingen rond de Riederkop en het Riederblok en de herinrichting van GHD 'on hold' zijn gezet de afgelopen maanden. Nu mag je een broedende kip niet storen, maar wat meer vaart is wel gewenst, wat ons betreft.

Zoals er eerder vermeld heeft de BIZ-eigenaren het initiatief genomen om in een convenant de samenwerking met de gemeente Rotterdam beter vast te leggen. Het was wethouder Simons zelf die dit wel een goed idee vond. Maar ons voorstel is dan wel niet in de bekende lade terecht gekomen, maar de gemeente Rotterdam is er nu ook weer niet voortvarend mee aan de slag gegaan. Een reminder van onze kant heeft als reactie gekregen dat ze er binnenkort op terug komen. Wij hopen niet dat dit de bekende doodoener is, maar echt bevredigend vinden wij deze reactie niet. Als het te lang gaat duren, trekken wij weer aan de bel.

Positief gestemd zijn wij over de hernieuwde samenwerking met de BIZ-gebruikers, dit begint steeds beter vorm en inhoud te krijgen. Dit jaar gaan we weer samen een aantal activiteiten op de WBZ organiseren en ook op bestuurlijk niveau steken we met enige regelmaat de koppen bij elkaar om te proberen gezamenlijk op te trekken, dit alles vanuit de gedachte dat je samen sterker staat en meer invloed kan uitoefenen op zaken die er spelen op de WBZ.



Kortom: aan de ene kant een aantal zaken die maar blijven voortslepen en die wat ons betreft wel sneller en concreter mogen worden, maar aan de andere kant toch ook wat positieve geluiden. Met frisse moed zetten wij ons ook de komende maanden weer in om van de WBZ weer die gezellige winkelstraat te maken.

En geniet van het vele lekkers dat Pasen je biedt!

Henk Oedairam
Voorzitter

Brancheringsmakelaar

De Alliantie Hand in Hand heeft een meerjaren plan opgesteld om van de Beijerlandselaan en de Groene Hilledijk in Rotterdam Zuid weer een vitaal en aantrekkelijk stuk stad te maken. Binnen de pijler Branchering en Woonprogramma zijn de volgende doelen opgenomen: het inkorten van het winkelgebied, het realiseren en versterken van het kernwinkelgebied met een aantrekkelijke branchering en het realiseren van een aantrekkelijke mixed zone aan de Groene Hilledijk

Om de juiste ondernemer op de juiste locatie te krijgen heeft de Alliantie Hand in Hand een Brancheringsmakelaar aangesteld, die voor het gemeente-eigendom - 60+ winkelpanden in het winkelgebied Boulevard-Zuid, deze taak uitvoert.

Voor de private vastgoedeigenaren bestaat de mogelijkheid om kosteloos gebruik te maken van de diensten van de Brancheringsmakelaar m.b.t het invullen van hun winkelpanden. De Brancheringsmakelaar beschikt over een netwerk van landelijke en lokale winkelformules. Naast het voorstellen van een kandidaat, wordt deze gescreend op levensvatbaarheid, ondernemerschap, schoon en veilig. De laatstgenoemde screening wordt gefaciliteerd door de gemeentelijke apparaten.

Wilt u kosteloos gebruikmaken van de diensten van de Brancheringsmakelaar in winkelgebied Boulevard-Zuid, kunt u zich rechtstreeks richten tot Laanmakelaar Gert Takken- 06 117 015 79 of het bestuur van de BIZ- eigenaren.

Stand van zaken Boulevard-Zuid

Om een kort en bondig overzicht te geven van de ontwikkelingen in het winkelgebied, volgt nu een beperkte opsomming van de meest recente ontwikkelingen.

Renovaties

Onlangs heeft Paul Bouts, projectmanager Gemeentelijk Vastgoed, een presentatie gehouden tijdens de bestuursvergadering van de BIZ-eigenaren. Hij heeft daarin toegelicht waar de obstakels zitten bij de 14 panden die al langere tijd leegstaan en nog gerenoveerd gaan worden. Bij de meeste van deze 14 winkellocaties zijn de sloopwerkzaamheden of renovatiewerkzaamheden inmiddels gestart. De laatste fase zal volgens planning opgeleverd worden eind Q1-2025, waarbij hier sprake is van de 7 panden aan de Beijerlandselaan 124 tot en met 138.

Voor al deze nog te renoveren panden zijn huurcontracten afgesloten en zijn er geen beschikbare winkelpanden meer ter beschikking. Nieuwe concepten voor deze ruimtes zijn o.a. **Petit Kaddour** en herenmodezaak **PS Fashion**.

Belangrijkste ontwikkelingen Boulevard-Zuid

De voormalige winkellocatie van Actie Sport staat sinds (eind) februari aan de Beijerlandselaan 20-22. We zijn de procedure gestart om huurders met een goed concept voor te stellen aan de eigenaar, waarbij iedere kandidaat-huurder gescreend is op levensvatbaarheid en ondernemerschap. Vervolgstap is dat zij ook gescreend worden op schoon en veilig, zodat de eigenaar een betrouwbare en goed betalende huur kan plaatsen. Er hebben zich inmiddels 4 goede kandidaten aangemeld, waaronder twee landelijk bekende formules.

De winkelruimte Beijerlandselaan 39c is door Foto Gözde verruild voor het naastgelegen pand BL 39b i.v.m. uitbreiding van de fotostudio naar de kelder. Hierdoor is BL 39C te huur, waarbij de Gemeente en Laanmakelaar voorkeur hebben voor een verswinkel. Er zijn diverse kandidaten die zich gemeld hebben met een ondernemersplan en bereid zijn de pitch te doen voor de brancheringscommissie. De winkellocatie zal vanaf 1 mei in gebruik genomen worden voor een fototentoonstelling van Tinus en Bep de Does. Waarna er vanaf 1 oktober gehuurd kan worden door één van de aangemelde kandidaten.

AD Markthandel, Beijerlandselaan 146 komt medio 2024 vrij, we zijn inmiddels gestart met de gesprekken met kandidaat-huurders.

Pimp My Nails, Groene Hilledijk 155. Ondernemster heeft aangegeven de bedrijfsactiviteiten te willen beëindigen. De Laanmakelaar is inmiddels gestart met gesprekken met kandidaat-huurders en de eigenaar de heer J. Koorevaar. Hiervoor is uit de geselecteerde en gescreende kandidaten een pitch georganiseerd bij de heer Koorevaar op kantoor. Hierdoor kan deze een onderbouwde beslissing nemen welke kandidaat de meest geschikte is voor hem. Uit 7 kandidaten zullen er 3 een pitch gaan houden.

GHD 190b Urban Eat is in proces met een overname kandidaat (bron: Horecagebiedsadviseur de heer R. von Harras).

Gemeentelijk vastgoed

Naast de twee praktijkruimten/ woningen aan het einde van de Groene Hilledijk (245 en 267) is er nog geen getekende huurovereenkomst voor Beijerlandselaan 39c. Voor alle drie de winkelruimtes wordt gezocht naar geschikte kandidaten. De winkelruimte Beijerlandselaan 39c heeft een bruto verkoopvloeroppervlakte van ca. 102 m². De twee praktijkruimtes hebben beide een bruto verkoopvloeroppervlakte op de begane grond van ca. 65m² en een bovenetage van ca. 65 m². De bovenwoning heeft twee slaapkamers, keuken, badkamer, toilet en woonkamer.

Samenwerking

Door de prettige samenwerking tussen de BIZ-Vastgoedeigenaren en de Laanmakelaar wordt de leegstand in de Boulevard-Zuid teruggebracht naar slechts enkele procenten.

Wilt u kosteloos gebruikmaken van de diensten van de Brancheringsmakelaar in winkelgebied Boulevard-Zuid, kunt u zich rechtstreeks richten tot Laanmakelaar Gert Takken- 06 117 015 79 of het bestuur van de BIZ- eigenaren.