



Inleiding

Geachte leden van het Eigenarenplatform/Vastgoedeigenaren,

Hierbij ontvangt u de eerste nieuwsbrief van 2018 met bijdragen van de Laanmanager Boulevard Zuid en een selectie van artikelen die door de studenten van ZuidOnderneemt zijn geschreven voor de maandelijkse ondernemers nieuwsbrief.

Revolutie in de retailketen

Vele winkelstraten in Nederland kampen met forse leegstand. Online shops als Amazon, Bol.com en anderen nemen een steeds grote marktaandeel binnen retail.

Experts verwachten dat dit nog maar het begin is. De Chinese gigant Alibaba bereidt de marktpenetratie van Europa voor. Niet alleen worden de producten in China gemaakt, via Alibaba kan en moet iedereen alle producten on-line bestellen. In Weert start Alibaba met de bouw van het grootste distributiecentrum van Nederland om van daaruit direct aan de consument in NL, DL en BLG te kunnen leveren.

In Nederland zien we dat grote retailconcepten hierop onvoldoende antwoord hebben en de deuren moeten sluiten. Winkelstraten komen onder druk te staan omdat de vrijgekomen grotere locaties direct een gat slaan in het straatbeeld en de loop.

Hoe overleeft een winkelstraat?

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.

Hoe worden en blijven winkelstraten vitaal? De sleutel voor vitale winkelstraten ligt in samenwerking. Samenwerking tussen betrokken winkeliers, pandeigenaren die samenwerken in een gedeelde visie en belang, een betrokken gemeente die een pro-actieve rol pakt.

Wat betekent dit voor Winkelboulevard Zuid?

De Boulevard kent vele speciaalzaken die een niche in de markt bedienen. Dat maakt de Boulevard minder kwetsbaar voor het on-line geweld. Het is belangrijk om de unieke branchering van mooie speciaalzaken verder te versterken.

Dat wil niet zeggen dat de on-line concurrentie aan de Boulevard voorbij gaat. Recent heeft de Kijkshop aan de Beijerlandse laan haar deuren moeten sluiten. In 2017 is Blokker vertrokken. Deze locatie is opgevuld met Op=Op, maar er zijn ook signalen van andere ketenbedrijven aan de Boulevard die onder druk staan. Uitdagingen dus waar we kansen van moeten maken!

Ook op het gebied van uitstraling van de laan, de panden, het ondernemerschap, de gastvrijheid en beleving, het aanbod en het imago moet er nog veel gebeuren. Laten we daar onze schouders onder zetten.

Samenwerking pandeigenaren, ondernemers en gemeente is de sleutel

De kracht van de Boulevard is in mijn ogen de unieke samenwerking tussen pandeigenaren, ondernemers en gemeente die de afgelopen jaren is opgebouwd. Deze samenwerking wordt cruciaal om het winkelgebied vitaal te houden en een kwaliteitsverbetering te kunnen geven.

De realisatie van de BIZ pandeigenaren en de BIZ gebruikers voor de komende 5 jaar zijn een grote stap vooruit. Beide Bizzen zullen ook de krachten bundelen om de winkelboulevard te versterken.

Hans van Agt
Laanmanager Winkelboulevard Zuid
06 38305269
hans@zakenexpert.nl

Brancheringsoverleg op 18 April 2018

Op 18 April om 11.00 u. komen de pandeigenaren bij elkaar om de stand van zaken te bespreken ten aanzien van de Boulevard. Met name de branchering is hierbij onderwerp van gesprek.

U ontvangt hier voor nog een persoonlijke uitnodiging van Hans van Agt de laanmanager.

Kwartiermaker Ron van Gelder

Mijn naam is Ron van Gelder, de afgelopen 8 jaar heb ik meegewerkt aan het veilig en aantrekkelijk maken van de West Kruiskade. Nadat deze klus geklaard was ben ik door de gemeente gevraagd om een plan van aanpak te schrijven voor de Winkelboulevard Zuid. Hoe ziet de Winkelboulevard Zuid er over 10 jaar uit, en hoe komen we daar?

Ik ben hier per 1 februari 2018 mee gestart en de bedoeling is dat ik dit 1 augustus 2018 afgerond heb. Ik ben nu bezig om rapporten te lezen en kennis te maken met 'iedereen'. Dit probeer ik mede te doen door zoveel mogelijk aanwezig te zijn op de Winkelboulevard. Ik werk vanuit mijn kantoor op de Beijerlandse laan 167. Ik heb er heel veel zin! Mocht u kennis willen maken, heeft u ideeën of wilt u nadere informatie, mail mij Ronvgelder@hotmail.com en/of kom gerust langs.



Leegstand en nieuwe ondernemers

In maart 2018 staat 6% van de panden aan de winkelboulevard te huur. Een substantieel deel van deze leegstand is moeilijk verhuurbaar (plm. 30%) vanwege de staat van het pand in relatie tot huurprijsnivo.

In februari is mode Soraya gestart aan Groene Hilledijk 237.

De locatie van Simit Saray aan de Beijerlandse laan maakt een doorstart met concurrent Simit Dunyasi. In maart start een grote verbouwing voor een totaal nieuwe look&feel met een uitgebreid aanbod tussen 08.00 u en 23.00 u.; ontbijt, lunch, brunch en nu ook diner. Uitermate geschikt ook voor zakelijke afspraken, om te werken en voor gezinnen met kinderen. Wij verwachten dat deze ontwikkeling een nieuwe en bruisende impuls betekent voor de Beijer-kop.

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).

Vergroening Middenberm Groene Hilledijk

In 2017 is er besloten om de middenberm op de Groene Hilledijk een flinke boost te geven. Hierin is besloten dat er veiligere oversteekplaatsen worden aangelegd en dat er meer groen in de straat moet komen. De oversteekplaatsen zijn inmiddels al gerealiseerd en het is nu tijd voor de aanleg van de plantvakken. De gemeente is nu bezig met het aanleggen van de plantvakken op de Groene Hilledijk. Het gaat hierbij om het gedeelte tussen de Randweg en het Sandelingplein.



Veiligheid en ondernijning

Het belang van betrouwbare huurders en goed ondernemerschap is enorm voor een veilige en aantrekkelijke winkelstraat. Vanuit ondernijning – Marcel dela Haije - en de stadsmarinier – Tijs Nederveen - is hier continu actieve aandacht voor.

Koningsdag 2018

Koningsdag op de Winkelboulevard Zuid is een fenomeen. Op 26 april starten de festiviteiten van 19.00 u. tot 23.00 u. met een Kingsale. Vrijdag 27 April tussen 10.00 u. en 18.00 u. de vrijmarkt met braderie, kidsfun en live muziek.



Boulevard Zuid een mooie laan voor goed ondernemerschap

Vereniging Eigenarenplatform Boulevard Zuid

Eigenaren Platform
Boulevard Zuid

Groene Hilledijk 163 B
3073 AB Rotterdam

T: +31(0)10 486 18 51
E: info@epbz.nl

De Vereniging is zeer actief. We zijn betrokken bij veel zaken en trachten de belangen van de eigenaren zo goed mogelijk te behartigen.

Het EP heeft onder meer zitting in het Boulevardfonds waarin de deelgemeente, het OBR, DS+V en diverse adviesbureaus zitting hebben genomen. Tijdens de bijeenkomsten van het Boulevard bestuur worden de meeste zaken besproken die betrekking hebben op de winkelboulevard. Met man en macht wordt getracht de winkelstand, de veiligheid en de buitenruimte te verbeteren.

Het EP is actief betrokken bij de branchering. Hiermee trachten we de kwaliteit van de winkelstand te verbeteren. Getracht wordt de juiste winkels op de juiste plaats te krijgen en ontbrekend assortiment binnen te halen. Het Eigenarenplatform heeft een meer dan vruchtbare samenwerking met alle betrokkenen opgebouwd.

Samenwerking met de ondernemers is voor het Eigenarenplatform zeer belangrijk en vindt dan ook op grote schaal plaats. Dit is opmerkelijk, omdat huurders en verhuurders het vaak niet met elkaar eens zijn. Maar ons standpunt is, dat je als eigenaar ook oog moet hebben voor de middenstander die in staat moet zijn om in zijn winkel zijn boterham te verdienen, zonder dat excessief hoge huren hem dit onmogelijk maken. Wij werken nauw samen met de laanmanager om het inplaatsen van nieuwe ondernemers en het behouden van goede ondernemers op de Boulevard. Het EP ondersteunt dit ook financieel.

**Bezoek ons op het
web!**

www.epbz.nl