

BRIEVEN & OPINIE

Weer ging begin dit jaar een aantal kledingwinkelketens failliet. Is dit een **mokerslag voor kwakkelende winkelstraten** in steden als Deventer, Zwolle en Apeldoorn? Geen paniek, zegt retail-expert Hans van Tellingen in deze gastopinie.

Kledingwinkels die bij bosjes omvallen? Geen paniek

Hans van Tellingen

Didi failliet. Steps failliet. Promiss failliet. Heel naar, zeker ook voor de mensen die er werken. En voor de (binnen)steden waar de leegstand weer zal toenemen. Vanwege 'internet'. Velen voorspellen grote rampspoed. Maar is dat wel terecht? Er zijn wel degelijk kansen voor stenen winkels. De meeste, voornamelijk, stenen winkelbedrijven weten veel winst te maken. Zoals Action, Primark en Zara.

Vrijwel elke webshop, die zich op consumenten richt en producten verkoopt, lijdt verlies. En zal verlies blijven lijden.

Slechts 9 procent van alle aankopen in de retail is omzet van webwinkels. En 91 procent van alle aankopen vindt dus – nog steeds – in de stenen winkel plaats. Daarbij: op het internet hebben klanten vaak een korte kassabon. Ze kopen alleen het hoognodige, vaak maar één product. Terwijl de stenen winkel vaak een langere kassabon te zien geeft.

Van 2008, het begin van de crisis, tot en met 2015 nam de gemiddelde landelijke winkelleegstand echter wel toe. Maar de stijging viel wel mee. De landelijke leegstand steeg van 4,6 procent, een 'gezonde frictieleegstand', naar 7,5 procent. Nu neemt – sinds de jaren 90 – het aantal winkels met ongeveer duizend per jaar af. Maar



in vierkante meters is de voorraad tot en met 2015 – dus zelfs in crisistijd – met een paar miljoen toegenomen, naar een totaal van 31 miljoen vierkante meter. Zonder deze extra toevoeging van een paar miljoen vierkante meter aan de voorraad, zouden wij nu uitkomen op een theoretische leegstand van 0 procent. Feit is dat doemvoorspellingen niet zijn uitgekomen. Integendeel: er is sprake van een toenemende winkelvoorraad.

En de winkels die dan wel ver-

dwijnen? Vaak komt daar horeca voor in de plaats. Uiteindelijk, landelijk gezien, neemt het areaal aan commerciële ruimten dus toe. Want het metrage winkelruimte daalt ook niet, maar stabiliseert sinds 2015, terwijl het aantal horecavestigingen toeneemt. Prima, toch? Lekker eten en drinken, ik ben er dol op.

En de leegstand nu? Die neemt sinds 2015 weer af. Naar 7 procent in 2019. En dat is 2 à 3 procent boven de zogenoemde frictieleeg-

stand. En dat is, landelijk gezien, de 'lucht' die er in de winkelmarkt zit. Dat valt best mee. Er is dus geen landelijk winkelleegstandprobleem. En op de beste plekken is er vaak zelfs een tekort aan winkelmeters. In de Stentor-regio doet Zwolle het uitstekend. Net als Arnhem. Of Enschede. Daar gaan bijvoorbeeld ook de grote super-succesvolle ketens als Zara en Primark naar toe. Verder doen veel wijkwinkelcentra voor de dagelijkse boodschappen het uitste-

◀ **Kledingwinkel Didi heeft het niet gered, net als Promiss en Steps. Wat betekent dit voor binnensteden als Deventer, Zutphen, Zwolle en Apeldoorn?**

FOTO ANP

kend. Zolang er maar minimaal twee supermarkten zitten en het parkeren gratis is.

Pijn zit er soms in de kleinere steden of de kleinere middelgrote steden. Zoals deels in Oldenzaal, Zutphen of Deventer. Maar ook daar niet getreurd. Sommige kleinere steden moeten iets inkrampen qua winkelareaal. Als dat is gebeurd, is er wel degelijk ruimte voor een bloeiend stadscentrum.

Want uiteindelijk is het alleen mogelijk om met stenen winkels winst te maken. Maar dan moet je er wel wat voor doen. Retail is mensenwerk. Hou dus van je zaak. Hou van je producten. Weet er met liefde over te vertellen. Zoek de verbinding met die klant. Doe niet moeilijk over retouren. En wees voorzichtig met korting. Geef liever een cadeautje. En focus op je eigen plek. De winkel. Winkelen is leuk. Consumeren is fijn. En is een activiteit die in de mens verankerd zit.

Hans van Tellingen is geograaf/regio-oloog en is directeur/eigenaar van winkelcentrumonderzoeker Strabo bv. Hij is mede-auteur van het boek Waarom Stenen Winkels Winnen.

WAT VINDT U?

Engels als voertaal op een universiteit, zoals Twente invoerde, is volgens de meeste lezers **not done**.

Talenknobbel

Mijn zoon heeft interesse in een opleiding van Universiteit Twente, maar heeft een vakkenpakket met natuurkunde en techniek, en zeker geen talenknobbel. Een complete opleiding in het Engels wordt het dus niet. Het mag toch niet zo zijn dat jongeren straks in eigen land niet een opleiding in de moedertaal kunnen doen? En hoe zit het met docenten? Ik zag op de havo/vwo hele goede docenten, tot ze in het Engels les moesten gaan geven. *Renee van Walbeek, Epe*

Engels past bij techniek

Dat de voertaal op de Universiteit Twente Engels wordt, past goed bij de (technische) opleidingen en vele buitenlandse studenten daar. Maar het zou helemaal niet passen bij de Theologische Universiteit in Apeldoorn. *Henri Vogelsang, Apeldoorn*

Taal helpt begrijpen

Onze hogescholen en universiteiten, maar ook middelbare scholen moeten het onderwijs in de Engelse taal (lees Globish) beperken tot maximaal 10 procent van het

gehele programma. Onze Nederlandse taal is wat ons in dit land bindt, zegt veel over onze cultuur en helpt ook elkaar te begrijpen. *Maarten Deckers, Heino*

Denken in moedertaal

Tijdens een studie zijn luisteren, lezen en denken van groot belang. Met name het denken. Dit zal in het algemeen gebeuren in de moedertaal, dus het Nederlands. Wanneer de hele opleiding in het Engels gegeven wordt, dan doe je de gemiddelde Nederlandse student tekort en daarmee ook de eigen samenleving die in deze studenten investeerde. *Eric van Gerven, Apeldoorn*

Vervuiling van de taal

Buiten functioneel Engels, erger ik me steeds meer aan de vervui-

ling van het Nederlands in het dagelijkse leven, zoals in kranten, op tv. Volgens mij een hoop gebakken lucht waar iedereen op deze manier mee besmet wordt. *W de Vries, Deventer*

Slecht onderwijs

De Wet op het hoger onderwijs schrijft voor dat onderwijs in begingel in het Nederlands wordt verzorgd. De Universiteit Twente handelt in strijd met de geest van deze wet. Ze verzaakt daarmee een publieke taak, de instandhouding van de Nederlandse taalbeheersing. Er gaat niets boven het nadenken en formuleren in je moedertaal. Engels spreken als het niet duidelijk, nuttig en noodzakelijk is, is bijna een garantie voor slecht onderwijs. *Paul Schermers, Apeldoorn*

Straf doodslag omhoog?

De topman van het openbaar ministerie wil dat de maximale celstraf voor doodslag, waarbij iemand uit impuls doodt en niet met voorbedachte rade, omhoog gaat. Iemand als Bekir E., die scholiere Humeyra doodschoot, werd veroordeeld voor doodslag en kon maximaal vijftien jaar krijgen. Bij moord is dat dertig jaar of levenslang. Vindt u het verschil ook te groot?

Mail uw reactie naar opinie@destentor.nl, voorzien van naam en woonplaats.