

# Krimp van winkelaanbod in stad leidt niet tot stress

Boschenaars hebben steeds minder te kiezen in het centrum. Ten opzichte van tien jaar geleden zijn er namelijk 127 winkels minder in de binnenstad. De gemeente wordt daar niet zenuwachtig van. Integendeel.

Roel Kuilder  
Den Bosch

In 2010 telde het centrum nog 575 winkels, bij de laatste meting dit jaar waren dat er 448: een afname van 22 procent. „Natuurlijk maak ik me zorgen als ondernemingen verdwijnen en de leegstand toeneemt, maar je moet niet vervallen in negativiteit”, zegt wethouder Jan Hoskam. „Het centrum is altijd al een uitdaging geweest en zal dat ook blijven.”

Hoskam komt uit een familie die verschillende winkels in de binnenstad heeft (gehad) en kent het centrum dus als zijn broekzak. Het feit dat de wethouder niet zenuwachtig wordt van de cijfers, komt omdat hij het verhaal erachter kent. „Het winkellandschap is constant in beweging. We hebben een landelijke crisis in de retail gehad in 2012 en daarnaast is het onlineshoppen heel groot geworden. Winkelgebieden concentreren zich daarom meer. Dat is ook zo in Den Bosch.”

## Horeca en huizen

De wethouder krijgt bijval van Gertjan Slob van onderzoeksbureau Locatus. „Winkels verdwijnen, maar daar komt bijvoorbeeld daghoreca voor terug. Denk aan een koffietent als Doppio of Douwe Egberts. Dat een winkel weggaat, betekent dus niet automatisch dat er niks voor terugkomt. Winkelpanden worden bijvoorbeeld woonhuizen. Dat zie je nu nog vooral in middelgrote steden als Oss, maar in de grotere steden gebeurt het ook steeds vaker. Zeker in de aanloopstraten.”

In Den Bosch is dat het geval in bijvoorbeeld de Vughterstraat. „De afgelopen twee jaar zijn er negen aanvragen geweest om winkels om te bouwen tot woningen”, zegt Hoskam. „Ik denk dat het middenstuk van de Vughterstraat ondertussen meer een woongedeelte is dan een winkelgedeelte.”

## Winkelaanbod

Het wonen in de binnenstad heeft ook zijn uitwerking op het winkelaanbod in de binnenstad, weet Slob. „Er komen meer woondecoratiewinkels, net als minisupermarkten. Deze winkels waren de afgelopen jaren bijna verdwenen uit binnensteden, maar je ziet ze nu terugkeren.”



Wie door de Bossche binnenstad wandelt, zou het misschien niet meteen geloven, maar bijna 60 procent van het winkelaanbod bestaat uit winkels van zelfstandige ondernemers. De overige 40 procent wordt opgevuld door ketenbedrijven, zoals de Hema, H&M en Hunkemöller. De afgelopen jaren is er wel een zeer kleine toename van de ketenbedrijven te zien, maar

Hoskam is tevreden met de verdeling. „Dat komt ook omdat we als gemeente niet happig zijn om panden door te breken om zo meer ruimte te maken voor ketens. Ook hebben we een terughoudend reclamebeleid. De panden moeten hun karakter behouden, vinden wij. Zo houd je de binnenstad aantrekkelijk.”

## Voorspelling

Hoskam durft wel een voorspelling te doen over hoeveel winkels de Bossche binnenstad over tien jaar heeft. „Ik denk dat we er dan meer hebben dan nu”, zegt hij hoopvol. „Ik verwacht namelijk dat de huurprijzen van winkelpanden omlaaggaan. Dat biedt meer mogelijkheden voor ondernemers om de stap te wagen.”

„Dat is te optimistisch gedacht door de wethouder”, zegt Slob met een lach. „Ik verwacht dat shoppen de komende jaren nog meer via het internet gaat. Dat komt mede door de coronacrisis. Senioren en ouderen die eerst naar de stad gingen en niet handig waren met een computer, hebben de afgelopen maanden het onlineshoppen ontdekt. Dat zal zeker zijn uitwerking hebben.”

▲ Wethouder Jan Hoskam wandelt door de Vughterstraat in Den Bosch. FOTO ROEL VAN DER AA

Hoe denkt Slob over de huurprijzen dan? „Wat dat betreft snap ik Hoskam wel. Maar je zou ook kunnen denken dat als de huurprijzen zó omlaaggaan dat het voor pandeigenaren aantrekkelijker is om winkels om te bouwen tot woonruimtes. Dat is minder risicovol dan afhankelijk te zijn van hoe goed een onderneming loopt.”

448

■ De binnenstad telde recent 448 winkels. Tien jaar terug waren er dat nog 575. Wethouder Jan Hoskam: „Het centrum is altijd al een uitdaging geweest en zal dat ook blijven.”

60

■ Het aanbod in de stad bestaat voor zo'n 60 procent uit winkels van zelfstandige ondernemers en de rest wordt gevuld door ketenbedrijven. De wethouder is tevreden met deze verdeling.



Over tien jaar hebben we meer winkels dan nu

– Jan Hoskam, wethouder