



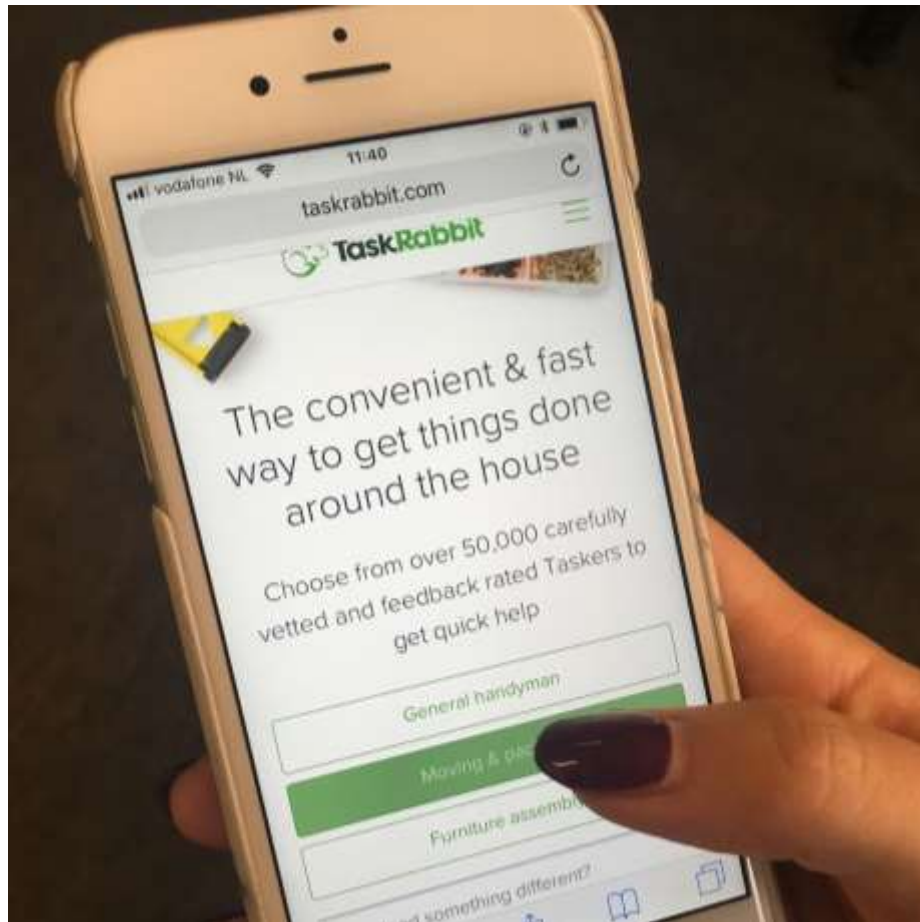
**Instrumenten voor een succesvolle
transitie van de winkelstructuur
Provincie Zuid Holland 28
november 2017**

Retailagenda & Impulsteam

- *Januari 2015 Retailagenda door alle stakeholders*
- *Doel: creëren een nieuw balans door:*
 - *schrappen van winkelmeters*
 - *Stimuleren van innovatie*
- *December 2015 V&D failliet*
 - *Urgentie 20% overcapaciteit*
- *2018-2019 voortzetting Retailagenda*
 - *Lokale transformatie, regionale sturing,*
 - *HCA*
 - *Kennis en Innovatie*



Retail(vastgoed) sector in transitie



Het rode boekje

- 20% reductie?!

Antwoord op:

- Hoe staat de winkelstructuur van mijn gemeente er voor?
- Welke winkelgebieden zijn perspectiefrijk en welke moeten worden getransformeerd?
- En hoe doe je dat?
- En met welke instrumenten?



Wat biedt het rode boekje

Praktische Handreiking met:

- Checklist gemeentelijke winkelpositie
- Keuze Stroomschema
- Proces Aanpak
- Gereedschapskist



Checklist

Framework gemeentelijke retailpositie in de regio

1. Huidige situatie winkelgebiedafbakening
2. Verzorgingsgebied bepalen
3. Functie winkelgebied

Kwantitatieve analyse aantrekkingskracht

1. Binding
2. Toevloeiing
3. Afvloeiing
4. Online afvloeiing

Kwantitatieve analyse vraagzijde

1. Aantal inwoners (huidig en toekomstig)
2. Samenstelling (huidig en toekomstig)
 - *Leeftijd*
 - *Inkomen*
 - *Huishoudens*

Kwantitatieve analyse aanbodzijde

1. Winkeldichtheid (aantal vierkante meters per inwoner)
2. Branchering beoordelen (samenstelling)
3. Relatie leegstands- en huurontwikkeling
4. Planvoorraad

Kwalitatieve analyse aantrekkingskracht

1. Lokale- en consumentenbeoordeling
 - *Bereikbaarheid*
 - *Winkelaanbod*
 - *Sfeer / beleving*
 - *Horeca + diensten*
 - *Gevoelsleegstand*

Kwalitatieve analyse vraagzijde

1. Leefstijlen

Kwalitatieve analyse aanbodzijde

1. Recommandatie per retailer in het winkelgebied (NPS)
2. Retentie per retailer in het winkelgebied (NLS)

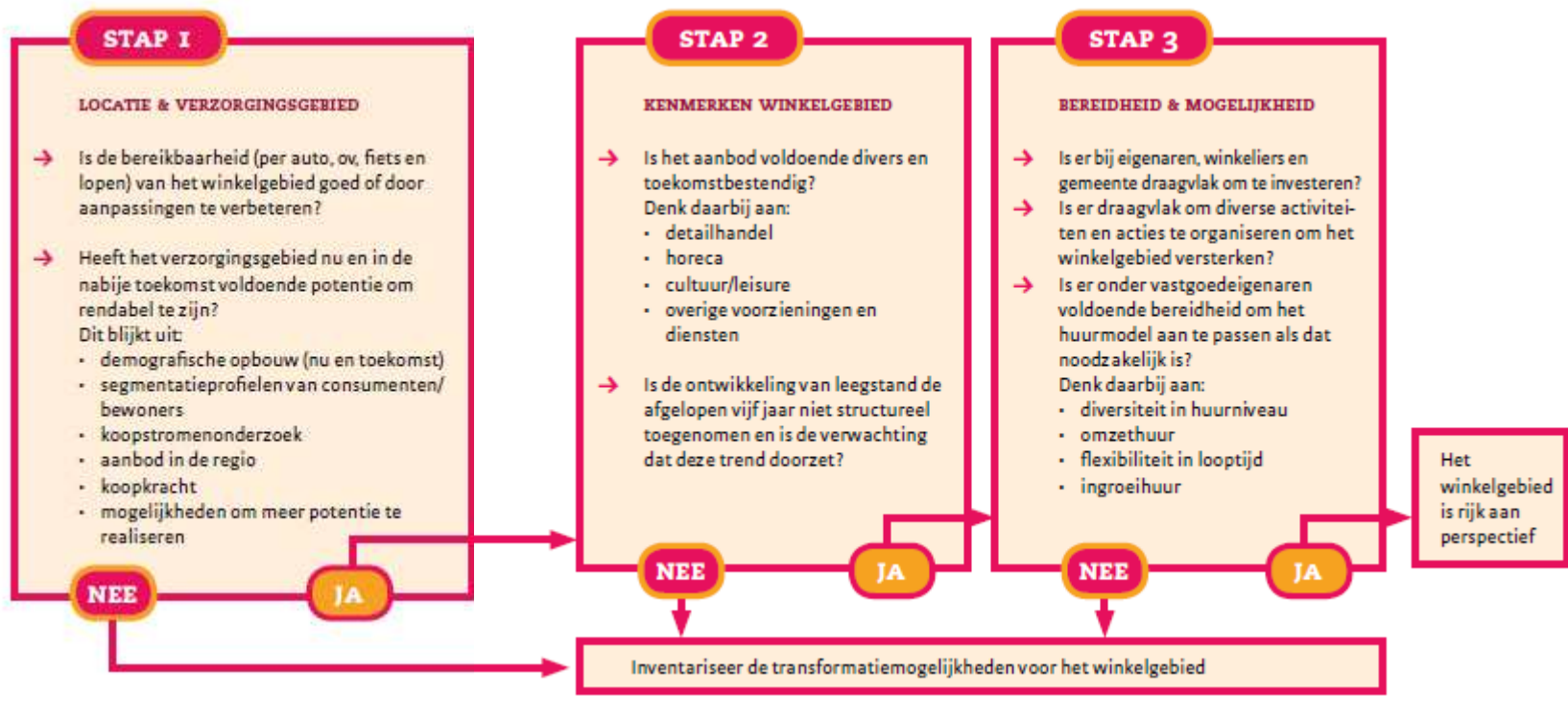
Bereidheid en mogelijkheid stakeholders

Belangen stakeholders

Concurrentie-analyse (wie zijn mijn concurrenten en hoe presteren ze?)

Concurrerende winkelgebieden in je verzorgingsgebied en daarbuiten

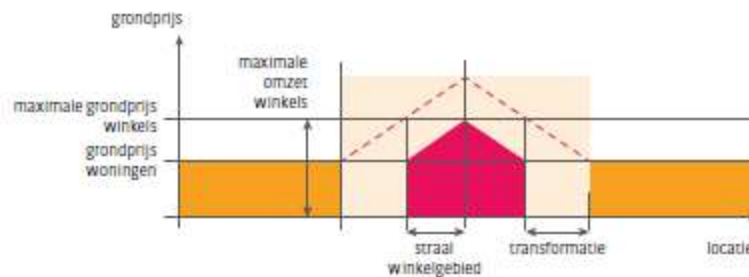
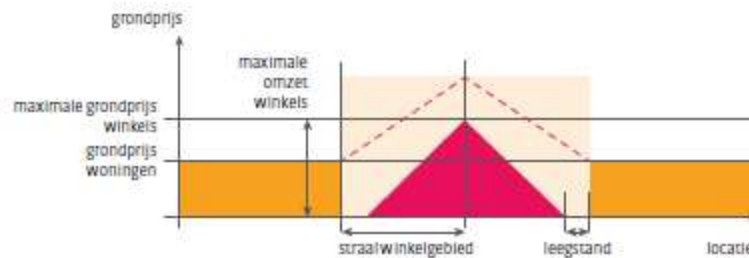
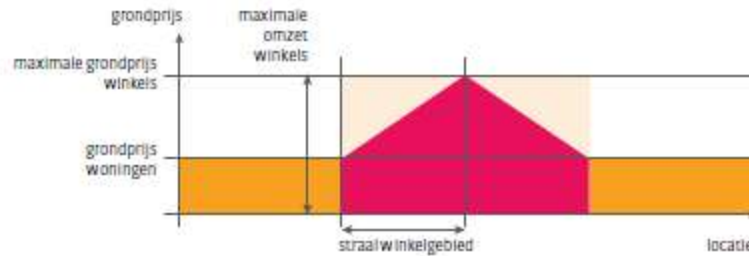
Stroomschema



Proces Aanpak Bewustwording



OnsRetailLand



Proces Aanpak Cocreatie

- Betrokkenheid van alle stakeholders
- Informatie helder en transparant zijn
- Gezamenlijk signaleren van de kansen en de (on)mogelijkheden voor de perspectiefrijke en de te transformeren gebieden.
- Van weerstand naar actiebereidheid
- Wenkend perspectief bieden



Gereedschapskist

- Gemeentelijke Stimuleringsmaatregelen bijv. leegstandsverordening, gevelsubsidie, verplaatsingssubsidie
- Planschade voorkomen
- Stedelijke Kavelruil
- Ondernemersfonds bijv. BIZ
- Centrummanagement
- Transformatiefonds
- Aanpak leegstand, compact centrum

