

De Groot van Vastned: 'Ik mis centrale regie in de Nederlandse retail'

26-02-2018 16:39

CEO Taco de Groot van het beursgenoteerde winkelfonds Vastned – goed voor 95.000 m2 aan 'core city assets' - is dagelijks bezig met de ontwikkelingen in de retailsector. Wij stelden hem enkele algemene vragen over de Nederlandse retailmarkt.

Vorige week maakte Vastned de jaarcijfers bekend [die u HIER al heeft kunnen lezen](#). In het kielzog hiervan stelden wij enkele algemene vragen.

Bent u het ook eens met wat De Groot van Vastned hier zegt, of bent u een andere mening toegedaan? Doe dan via [deze link](#) mee met ons retailonderzoek en geef een reactie op dezelfde en andere vragen.

Op welke locaties in Nederland liggen de beste kansen voor retailvastgoed?

Taco de Groot: "Wij investeren in het beste winkelvastgoed in een geselecteerd aantal steden van Europa. Je kunt beter zeggen dat we meer in steden beleggen dan in landen."

Welk type concepten is het meest succesvol om invulling te geven aan de winkelgebieden van de toekomst?

De Groot: "Wat je ziet is dat de life cycles van retailers en retailformules steeds korter worden. Consumenten kopen net zo makkelijk in de winkels als online. Daarom moet je als retailer het verschil maken. Het draait allemaal om de goede retailers die fysiek winkelen aantrekkelijk weten te maken. Niet zozeer om formules. Het gaat om het schakelmoment tussen de consument en de kassa. Dáár moet je scoren. Succesvolle retailers investeren in personeel, dat gebeurt nu te weinig.

Een succesvol voorbeeld van een winkelketen die weet dat goed opgeleid personeel essentieel is voor het welslagen van de formule vind ik Rituals. Die doet het erg goed. Mensen zijn bereid te betalen voor kwaliteit. Waar het wat minder gaat is bijvoorbeeld H&M, die kampt met een teruglopende omzet. Als je één van hun winkels binnenstapt, zie je direct al dat het er minder aantrekkelijk is."

Welke partij zou het initiatiefnemer moeten nemen bij het vernieuwen c.q. herontwikkelen van een winkelgebied?

De Groot: "Wat ik in Nederland mis is centrale regie om winkelgebieden aan te pakken. We hebben hier geen ruimtelijk ordeningsbeleid voor retail. Die regie kunnen gemeenten niet nemen. Daar zie ik een gemis aan strategisch inzicht. Er wordt daarom veel verprutst. Wat verstaan we precies onder een winkelgebied? Is dat het wijkwinkelcentrum, een PDV/GDV of zijn het de binnenstedelijke winkelstraten? Hoe is de link met functies als wonen, werk en vrije tijd? Alles grijpt tenslotte in elkaar. Centrale regie zou daar duidelijkheid over moeten verschaffen. Wie die regie moet nemen, dat maakt mij niets uit. Dat mag iedereen zijn", aldus De Groot.

>> [Vul hier](#) onze enquête over retail in. Het kost u slechts enkele minuten.