



Marks & Spencer en River Island lokken

voldoende meters op een prominente locatie. Dan moet je denken aan winkelpanden van 500 tot 1.500 vierkante meter."

De komst van een nieuwkomer kan volgens Van Zwam zomaar een kettingreactie veroorzaken. „De een trekt de ander aan. Voor sommige retailers is het zelfs een voorwaarde dat de concurrent er ook zit. Ze zien het als een soort bevestiging dat een stad potentie heeft."

Volgens de makelaar is een verandering van het winkellandschap van alle tijden. „In het verleden werden bestaande winkeliers uitgekocht door nieuwkomers op de markt. Nu doet de markt zijn werk en verdwijnen bestaande winkeliers door een faillissement. Een gunstige ontwikkeling dus voor nieuwkomers die nu geen afkopsom hoeven te betalen."

Voor bestaande winkeliers is

het ondertussen alle hens aan dek, ziet Bart Meijer, voorzitter van de ondernemersvereniging. „Retailers moeten zich dag in dag uit bewijzen. Als een instituut als V&D kan omvallen moet dat een wake-up call zijn voor de rest. Je zult als ondernemer bij de tijd moeten blijven. De uitstraling van je winkel, het assortiment en je personeel. Daarmee kun je het verschil maken. Tijd om achterover te leunen is er niet."

Het verhaal van Meijer sluit

aan bij het startdocument voor de nog op te stellen binnenstadsvisie van de gemeente Eindhoven. Topprioriteit is de belevingswaarde van de binnenstad, zo staat al vast. Meer groen, evenementen en een divers winkelaanbod zijn aspecten waar veel aandacht voor is. Op winkelniveau moet een ondernemer volgens Van Tellingen vooral een heldere boodschap verkondigen. „Een duidelijke identiteit zodat de consument weet wat ze kunnen verwachten. Perry Sport

is wat dat betreft een slecht voorbeeld. Ze hebben voetbalschoenen maar zijn er niet in gespecialiseerd. Ze hebben hardloepschoenen maar geen deskundige verkopers. En wie echt goed advies wil over outdoor-uitrusting gaat naar Bever Sport. Perry Sport is voor de amateur. De rest gaat naar een echte specialzaak."

Crisis

Dat juist nu de economie de weg omhoog heeft gevonden er alsnog

veel winkels omvallen is volgens Van Tellingen niet zo vreemd. „De crisis heeft voor hen net te lang geduurd en het herstel is nog te magertjes om te overleven. Bij de V&D ging het natuurlijk al jaren de verkeerde kant op en hadden ze ook niets meer om op terug te vallen. Het tafelzilver (vastgoed, red.) hadden ze allemaal al verkocht."

Volgens Van Tellingen is dat ook het verschil met bijvoorbeeld een Blokker. „Ook die hebben flinke klappen gehad maar ze hebben hele diepe zakken. Veel eigen vastgoed en miljarden in kas. Ze moeten zich herpositioneren maar overleven wel. Hetzelfde geldt voor de Hema. Ze hebben het moeilijk maar het merk is nog steeds ijzersterk. Her en der zullen ze wel een filiaal sluiten maar dat is in Eindhoven niet aan de orde."

• Een Apple Store, warenhuis Marks & Spencer en lifestyle-winkel Urban Outfitters staan op de verlanglijst.