

# WAAROM STENEN WINKELS WINNEN

Tijdens de ALV op 14 december 2023, kregen de aanwezige leden het laatste boek van Hans van Tellingen "Retail is Mensenwerk" uitgereikt met de toezegging dat de auteur in 2024 een presentatie voor de leden zou verzorgen. Op woensdag 17 april jl. heeft de goed bezochte VCOB-bijeenkomst met Hans van Tellingen plaatsgevonden bij "Dagje uit Breda" Achter de Lange Stallen 33 te Breda.

Voordat Hans van Tellingen het woord kreeg, heette de voorzitter, Ody v.d. Broek, de aanwezige leden van harte welkom in het karakteristieke pand, een voormalig pakhuis uit 1873. De voorzitter gaf een korte toelichting op de projecten waar de VCOB bij betrokken is, zoals de Vismarkt, die -in samenwerking met de vastgoedeigenaren - de 'poort van Breda' moet worden. Project Ginnekenstraat Zuid en de doorgang Molsparking naar de winkelstraat, waarvoor, samen met de eigenaar, een ontwerp is gemaakt, om deze doorgang een schonere en frissere aanblik te geven. VCOB, SOFB, Breda Marketing en de gemeente Breda hebben de handen ineengeslagen om te groeien naar een Binnenstads Management Organisatie. Tot slot kondigt de voorzitter de eerstkomende VCOB bijeenkomsten aan: 27 juni boottocht met bezoek aan Breda Centrum Oost met een toelichting op de facelift die voor dit gebied gepland is. (De leden kregen een folder over dit project uitgereikt) en 26 september spreker, met knipoog naar Prinsjesdag. De voorzitter geeft vervolgens het woord aan Hans van Tellingen.

## **Voorspellingen Hans van Tellingen komen uit!**

Al in 1970, met de komst van cash & carry werd gemeld dat de 'winkels wankelen'. Eind 2011 werd, met de komst van e-commerce, het einde van de winkels aangekondigd, maar Hans van Tellingen liet steeds een tegengeluid horen. Ook tijdens de rampspoed in 2020 bleef Strabo positief. Natuurlijk waren er verliezers, maar er waren zeker ook winnaars. "In zijn boek 'Retail is Mensenwerk' geeft Hans van Tellingen een goed onderbouwde visie op de retail. Op basis van feiten gelooft hij oprecht in de kracht van de stenen retail.

Aan de leden van de VCOB presenteert hij deze feiten en licht ze in een vlotte presentatie toe. Een greep uit zijn bevindingen en aanbevelingen:

- Buy online, pick up in store
- Omarm internet, maar het is geen verdienmodel
- Een goed parkeerbeleid is belangrijk voor fysieke winkels
- Richt je op vrouwen en op ouderen
- En vergeet niet, de Nederlander koopt vooral in het middensegment

Maar moeten we de negatieve pers dan niet geloven? Er zijn inderdaad minder winkels, maar er zijn meer retail meters. De Gen-Z is dol op echte winkels. Het gaat om de beleving. Fysiek winkelen is bovendien duurzamer en goedkoper. Ketens bepalen het straatbeeld niet. Slechts 25% van de ketens bepalen het straatbeeld in de steden. Verkeerd overheidsbeleid is 'killing' voor de retail. Stenen winkels en verhuurders worden benadeeld. Hans van Tellingen roept de overheid op om diverse belastingen en de BTW te verlagen in stenen winkels, uitstel van de betaling van de (Corona)schulden en te zorgen voor een gelijk speelveld tussen online en offline winkels. Stenen winkels zorgen voor samenhang in de maatschappij. Naast een oproep aan vastgoed eigenaren en overheid, deed Van Tellingen ook een beroep op de retailers om te waken voor missers, zoals de zelfscan kassa, niet gratis kunnen plassen, geen Nederlands sprekend personeel en teksten als 'bestel maar via internet'. Mensen willen service en beleving. Ben je bewust van het feit dat mensen willen kopen! Tot slot gaf Hans van Tellingen de vastgoedeigenaren nog een tip, om de leegstand op te lossen: "Ben voorzichtig met een huurverlaging, geef liever een huurkorting en doe onderzoek!"



*Save the date: 27 juni 2024*  
Zomerborrel VCOB