

## STREETWISE

# Nieuw ondernemerschap in lege winkelpanden

SITTARD/HEERLEN

DOOR SIEBRAND VOS

**Leegstaande winkelpanden in Parkstad en Sittard worden in toenemende mate gevuld met nieuw lokaal ondernemerschap: starters die het bovendien bovengemiddeld goed doen.**

Waar volgens landelijke cijfers ongeveer de helft van alle startende winkels en horecazaken binnen een jaar alweer omkiept, daar laten de door bureau Streetwise begeleidde starters in Parkstad en Sittard opvallend hoge slagingspercentages zien. Van de zaken die hier in 2016 een leegstaand winkelpand betrokken, bestond 95,7 procent na een jaar nog. Voorgaande jaren was dat na het eerste jaar nog 88 procent.

### Slagingskans

Terwijl landelijke ketenzaken verdwijnen, steekt ondernemerschap uit de buurt de kop op. Vanwege veranderende leefpatronen komt er steeds vaker daghoreca bij. Beginnende detaillisten hebben daarbij meestal een goede webshop en zorgen in hun zaken voor meer 'beleving' en 'karakter' dan voorheen die ketenzaken of stoppende winkeliers.

Streetwise vulde de afgelopen vier jaar in totaal 159 leegstaande winkelpanden, aanvankelijk vooral in Heerlen. Het betreft veelal kleine en middelgrote panden waarvoor ma-

kelaars geen gegadigden konden vinden. De cijfers wijzen uit dat Streetwise veruit de meeste zoden aan de dijk zet bij de aanpak van leegstand in winkelcentra. Andere, vooral met steun van de provincie beproefde methodes zijn niet zelden vormen van windowdressing.

### Klaargestoomd

Leonie Kuepers en Sjaak Vinken van Streetwise worden door gemeenten ingehuurd om panden duurzaam gevuld te krijgen in Parkstad en Sittard. Volgens het duo schuilt hun succes vooral in de begeleiding. Ruim een kwart van de leegstaande panden werd gevuld door mensen die daarvoor in loondienst waren. In gemiddeld acht maanden worden zij klaargestoomd, al zijn er ook starters met een goed plan die alleen geholpen worden bij onderhandelingen over de huur en met vergunningen.

Niet allemaal openen ze ook daadwerkelijk een zaak. Afgelopen jaar zijn 103 startende zaken begeleid; daarvan hebben 28 in Parkstad de deuren echt geopend, 16 volgen dit jaar. Samen namen zij 149 personeelsleden aan en vulden ze bijna vijfduizend vierkante meter winkelruimte.

In Sittard werden vorig jaar 13 zaken begeleid en 6 panden gevuld. Financiers als Rabobank Parkstad en Q-Credit hebben gezien dat het werkt en een werkrelatie met Streetwise opgebouwd.

## Inkomenspositie

