

► Speelgoedfabrikant zoekt nog een geschikt pand



▲ De Demer en Rechtstraat scoren als winkelstraten in Eindhoven uitzonderlijk goed. FOTO RENÉ MANDERS/DCI MEDIA

Lego wil dolgraag winkel openen in Eindhoven

Waar veel winkelstraten in het land nog steeds last hebben van de naweeën van corona, trekken winkels in de Eindhovense Demer en Rechtstraat juist meer bezoekers dan voor de pandemie. Eindhoven profileert zich steeds nadrukkelijker als dé winkelstad van het zuiden.

Diede Hoekstra
diede.hoekstra@ed.nl
Eindhoven

Amsterdam domineert de ranglijsten met beste winkelstraten nog steeds, maar na de PC Hooftstraat en de Van Baerlestraat in de hoofdstad is de Demer in Eindhoven de straat met de beste ontwikkeling tussen 2019 en 2025. Ook de Rechtstraat doet het goed. De leeg-

stand is er minimaal en het aanbod wordt steeds diverser, zo blijkt uit een rapport van vastgoedbedrijf CBRE.

De voornaamste beperking voor verdere groei is volgens Mark van Zwam van RSP Makelaars de beschikbaarheid van winkelpanden. „Als er al iets vrijkomt, zijn het vaak relatief kleine ruimtes van 100 tot 250 vierkante meter. Internationale partijen willen grotere panden. Lego bijvoorbeeld, wil dolgraag een winkel openen in Eindhoven. Maar dan wel op een A-locatie en minimaal 400 meter op de begane grond.”

Niet alleen Lego wil graag een winkel op de Demer of Rechtstraat. Omdat de vraag er groter is dan het aanbod, zijn de huurprijzen er de afgelopen jaren gestegen. Daarmee vormen ze een uitzondering op de landelijke tendens, want in veel steden zijn de huurprijzen volgens CBRE juist fors gedaald.

Gemiddeld met 9 procent, maar ook dalingen van 20 tot zelfs 35 procent kwamen voor. Ook in andere Brabantse steden zoals Tilburg en Breda. Volgens CBRE profiteert Eindhoven van de groei van het aantal inwoners en van stijgende inkomens.

Eindhoven verreweg de beste winkelstad

Dat laatste bevestigt Van Zwam van RSP. „Eindhoven is gewoon *by far* de beste winkelstad van het zuiden. Dat horen we ook terug van winkeliers die ook zaken in andere steden hebben. De omzet per vierkante meter is hier veel hoger, inderdaad vanwege de groei van de stad, maar Eindhoven is ook erg populair bij Belgen.”

In een rapport over de topwinkelstraten van Nederland blikt CBRE ook verder terug. Er wordt gesproken van flinke uitdagingen in de afgelopen twintig jaar. De

snelle opkomst van internetwinkels zorgde in eerste instantie voor groeiende leegstand, met name in aanloopstraten in binnensteden.

Net toen er sprake was van herstel, sloeg corona genadeloos toe. Lockdowns zorgden voor omzetsdaling, terwijl de kosten voor bijvoorbeeld energie enorm stegen. In veel steden zijn de gevolgen dus nog steeds zichtbaar, en Eindhoven is daarop een opvallende uitzondering, ziet ook Van Zwam.

Niet zo gek dus dat veel partijen graag naar Eindhoven willen komen. Internationale winkelketens wachten alleen op de juiste locatie, en die komen er maar weinig vrij omdat het verloop minimaal is. „Soms gaan we in overleg met zittende huurders of zij hun winkel, tegen bijvoorbeeld een verhuisvergoeding, willen verplaatsen naar een andere locatie.”

Kans op langere wachttijden WijEindhoven

Eindhovenaren die deze dagen een beroep doen op hulp van WijEindhoven, moeten in sommige wijken rekening houden met langere wachttijden.

Ad de Koning
ad.de.koning@ed.nl
Eindhoven

Volgens de welzijnsorganisatie zijn er door interne omstandigheden op dit moment onvoldoende generalisten beschikbaar. Daardoor kan WijEindhoven niet garanderen dat er – zoals gebruikelijk – binnen tien dagen een generalist beschikbaar is.

Een generalist is bij de organisatie het eerste aanspreekpunt voor inwoners die om hulp of ondersteuning vragen. Volgens een woordvoerder hebben de mogelijk langere wachttijden onder meer te maken met het ziekteverzuim binnen de organisatie, dat de afgelopen maanden ‘hoger lag dan gebruikelijk’.

„Deze stijging hangt samen met een aantal langdurige ziektegevallen.” Het verzuim in december is volgens de woordvoerder in de laatste maand van het jaar ‘historisch gezien vaak hoger, onder andere door seizoensgebonden klachten zoals griep’.

Ook is WijEindhoven de afgelopen maanden ‘terughoudend’ geweest met het invullen van vrijgekomen vacatures. In welke wijken of stadsdelen de kans op langere wachttijden het grootst is, kan de woordvoerder niet zeggen. „In wijken met een hoog ziekteverzuim zullen wachttijden het snelst stijgen. Ons streven is en blijft om alle wijken zo goed mogelijk te bedienen.”

Op de eigen website meldt de organisatie dat ze haar best doet om inwoners ‘zo snel mogelijk te helpen’.

Eind 2023 waarschuwde WijEindhoven ook al voor langere wachttijden, omdat de organisatie voor het jaar 2024 1,9 miljoen euro minder subsidie ontving dan gevraagd. Dat lagere bedrag veroorzaakte toen een tekort op de begroting, waardoor WijEindhoven het met achttien voltijdsbanen minder moest doen.

Louis stond tot 1980 in de schijnwerpers

Daarna zette hij voor het goede doel de Tour d'Asperges op.

► regio 5



Als Dennis het van tevoren had geweten...

...had hij nooit meegedaan aan 'Married at first sight'.

► regio 6

