

 **NIEUWS** RETAIL VASTGOEDMARKT TRANSFORMATIE AWARD POWERED BY RNHB RETAIL DIGITALISERING

Eerste publicatie 18 nov 2021 | Laatste gewijzigd 19 nov 2021

Alliantie Hand in Hand wint Vastgoedmarkt Transformatie Award powered by RNHB

De Vastgoedmarkt Transformatie Award powered by RNHB gaat naar Alliantie Hand in Hand voor het project Beijerlandseleaan – Groene Hilledijk in Rotterdam.



Het project in Rotterdam-Zuid is volgens de jury het beste voorbeeld van waar de **Vastgoedmarkt Transformatie Award powered by RNHB** voor staat. In veel binnensteden loopt de structurele winkelleegstand op. Transformatie naar functies als wonen, horeca of kantoor is een optie. Maar vaak is dat niet gemakkelijk omdat de belangen van vastgoedeigenaren, financiers, de gemeente en ondernemers uiteenlopen. Hoe los je die ingewikkelde puzzel op?

Winnaar op bijna alle punten

Het project van Alliantie Hand in Hand voldoet aan bijna alle criteria voor de Transformatie Award en scoort op die punten het hoogst. Urgent is de transformatie zeker. De ooit chique winkelstraat Beijerlandseleaan – Groene Hilledijk was al lang afgeleden. **Goede merken hadden plaats gemaakt voor nagelstudio's, kofferwinkels, wedkantoren, prostitutie en drugshandel.**



Ook op andere criteria gooit het project hoge hogen. Het winkelgebied wordt compacter en krijgt een multifunctionele invulling. De gemeente heeft zich gecommitteerd aan de transformatie en er is draagvlak onder de belanghebbenden. De organisatie is professioneel, het plan bevordert leefbaarheid en het is al volop in uitvoering.

Ondermijning wordt teruggedrongen

Juryleden Nicole Maarsen (zelfstandig), **Cees-Jan Pen** (lector De ondernemende regio Fontys Hogescholen Eindhoven) en **Gerard Zandbergen** (ceo Locatus) loven de aanpak door de Alliantie wat ze als een complex project beschrijven. 'Het project Beijerlandseleaan – Groene Hilledijk getuigt van lef, want de aanpak van zo'n groot gebied gaat gepaard met een groot risico. Daarbij blinkt Alliantie Hand in Hand uit met haar integrale benadering.'

Zoveel mogelijk aan de voorkant in gesprek gaan

De aanpak van Beijerlandseleaan – Groene Hilledijk is er ook een van volhouden en het kleine niet schuwen, constateert de jury. Om de neuzen van maar liefst 140 vastgoedeigenaren in één richting te krijgen, begon het project meteen in 2019 met het creëren van draagvlak. Dat deed de Alliantie door zoveel mogelijk aan de voorkant van het traject in gesprek te gaan, een goede overlegstructuur op te tuigen, als organisatie zichtbaar te zijn op straat en het gesprek aan te gaan met ondernemers, vastgoedeigenaren, buurtbewoners en de gemeente Rotterdam.

Circulariteit komt niet uit de verf

Na tweeënhalf jaar transformatie van wat ook wel Boulevard Zuid wordt genoemd, worden de resultaten zichtbaar. Nieuwe ondernemers vestigen zich, de ondermijning wordt teruggedrongen, de saamhorigheid in de buurten neemt toe en er dienen zich spontaan kunstprojecten aan.

Grote waardering heeft de jury ook voor de twee andere **genomineerde projecten**. In alfabetische volgorde zijn dat Arendshof 2 in Oosterhout en House Modernes op de hoek Lange Viestraat / Oudegracht in Utrecht. Alleen aan circulariteit ziet de jury geen bijdrage van de drie genomineerde projecten.

Loslaten bestemming getuigt van vertrouwen

'**House Modernes** toont aan dat het helpt om een rotte kies aan te pakken. Wanneer de verloedering van een groot gebouw op zo'n centrale locatie op haar beloop wordt gelaten, kan dat negatieve gevolgen hebben voor de omgeving. Om in zo'n groot gebouw te investeren, vraagt lef. Maar House Modernes is ook een mooi voorbeeld van waar het vertrouwen tussen belegger en gemeente toe kan leiden. Het gedeeltelijk loslaten van de bestemming retail heeft zeker bijgedragen tot een rendabele business case. Het getuigt van het idee dat niet alles in de stad maakbaar is.' Nu heeft het gebouw de functies kantoren, retail en horeca.

Maatschappelijk vastgoed als aanjager gebiedsontwikkeling

Met de **aankoop van winkelcentrum Arendshof 2** in Oosterhout haalde de gemeente in één keer ruim 9.000 m2 winkelruimte uit de markt. Volgens de jury is dit niet het voorbeeld van een almachtige overheid, maar van een probleem dat niet door de markt werd opgelost. 'Een professionele organisatie was al aanwezig, er was al een centrummanagement. Toch loste de leegstand in Arendshof 2 zich niet vanzelf op. Het getuigt van boerenslimheid om maatschappelijk vastgoed in te zetten als aanjager van gebiedsontwikkeling. Die ontwikkeling wordt vlott getrokken door een actieve rol van overheid. De gemeente gaat de markt niet verstoren door te ontwikkelen of zelf te verhuren, maar zet een transformatie in gang die onderdeel is van een groter plan.'

Gerelateerde tags

VASTGOEDMARKT TRANSFOR...

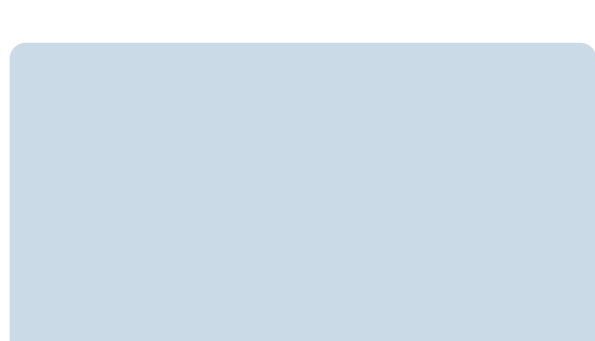
RETAIL

DIGITALISERING

Dit vind je misschien ook interessant

 **NIEUWS**

Winkeliers verkochten meer in derde kwartaal



 **NIEUWS**

Via Outlets haalt 600 miljoen euro op met eerste green bond



 **NIEUWS**

Belg heeft meer te kiezen bij eten maar wij hebben meer slijters



Lees voordat je gaat reageren de [Spelregels](#).

We were unable to load Disqus. If you are a moderator please see our [troubleshooting guide](#).

Peter Hanff
Senior redacteur



Delen:       

