

Dynamische winkelsanitair planning

U bent toch ook al geweest op een van de regiobijeenkomsten van de NRW in het kader van de dynamische winkelplanning? Het moment om mee te praten over de toekomst van het Nederlandse winkellandschap. In een plenair en een workshop-deel worden mensen bijgepraat en uitgenodigd om aan te geven wat volgens hen de pijnpunten, maar tevens de oplossingen zijn.

Wat er uit gaat komen is aan de NRW en haar medeorganisatoren zelf over te schrijven. Ik vond het in ieder geval zeer verfrissend om in staat te zijn om als onderzoeker tegelijkertijd met zowel retailers, lokale en provinciale overheid, makelaars, beleggers als ontwikkelaars over de Nederlandse winkelplanning te kunnen praten. Ieder vanuit zijn eigen perspectief, vanuit zijn eigen middelen ter sturing en vanuit zijn eigen persoonlijke interesse. Want naast het professioneel bezig zijn met winkelplanning zijn we natuurlijk ook allemaal consumenten. Met onze eigen ervaringen, positief dan wel negatief. En ons eigen referentiekader, lokaal dan wel internationaal.

In mijn groepje resulteerde het in een levendige discussie waar de rol van de provincie, kwaliteit van de Nederlandse centra in vergelijking met het buitenland, huurgewenning in Vinex-centra en nog veel andere zaken de revue passeerden.

De sessie werd afgesloten met het geven van gouden tips. Zoals mij wel vaker gebeurt, schiet me dan op dat moment niets zinnigs te binnen. Achteraf denk je: ik had eigenlijk dit of dat willen noemen. Een van die tips is al door Marike van Loon van de NRW genoteerd, dus die komt wel ter bestemde plekke. De andere die mij ontschoten is, is het verplicht opnemen van een openbaar toilet in de bouwvoorschriften van winkelcentra van 5.000 m² of meer. En daarbij ook de sociaal-hygiënische verplichting om deze minimaal 3 x per dag schoon te houden. Of het zit verstopt achterin de Hema, waar een chagrijnig mens er streng op toeziet dat je minimaal 50 cent achterlaat. Of je bent aangewezen op een bruin, rokerig café waar de vaste clientèle, shagrokend en al vanaf vroeg aan het bier je bereidwillig wijst op het bordje bij de toiletten (ALLEEN VOOR KLANTEN, CONSUMPTIE VERPLICHT). Een soort stille hint, geef ons een rondje en je mag zoveel naar de wc als je maar wil. In zo'n te krap, slecht verlicht hok waar de hygiëne meestal ook ernstig te wensen over laat.

Maar ja, wij Nederlanders zijn nu eenmaal opgevoed met het adagium, thuis plassen alvorens de boze buitenwereld te betreden. Je weet namelijk nooit of en wat je aantreft als je nodig moet. Of het nu onze kinderen zijn die naar school gaan of wijzelf op een shoppingtrip, de angst zit er diep ingebakken. En dan te bedenken dat ik het als man aanzienlijk makkelijker heb dan de andere helft van de bevolking.

Bij een recent bezoek aan Barcelona viel het mij op dat bij alle publiekstrekker (van El Corte Ingles tot de Sagrada) er altijd gratis en schoon sanitair aanwezig was, zonder schoteltjes met kleingeld en chagrijnige oude Spaanse vrouwtjes. Als het in Spanje kan, waarom dan niet hier?

Jeroen Verwaaijen
directeur onderzoek Strabo bv
verwaaijen@strabo.nl