

## De houdbaarheid van prijzen

In april heeft weer de feestelijke uitreiking van de NRW-Jaarprijs plaatsgevonden. Een alom gewaardeerde prijs voor het meeste geslaagde nieuwgebouwde of gerenoveerde winkelcentrum van het afgelopen jaar. Carnisse Veste in Barendrecht was de winnaar. De nominaties hadden dit jaar een zeer hoog VINEX-gehalte. Dat is logisch, gezien het feit dat er nu een golf aan wijk- en stadsdeelcentra aankomt. Daardoor waren de nominaties dit keer misschien wat minder aansprekend dan in de voorgaande edities. Spectaculaire binnenstadsprojecten en imposante meubelboulevards laten namelijk nog even op zich wachten. Maar over een aantal jaar zal ook hier weer het nodige genomineerd worden. Denk maar aan projecten als Mosae Forum in Maastricht, het kernwinkelgebied van Hoofddorp, Noorderhelling in Rotterdam etcetera.

In tegenstelling tot de vijftien voorgaande edities is de jurering niet uitsluitend meer afhankelijk van het deskundige oordeel van NRW-bestuursleden. Dit jaar is ook de mening van consumenten én ondernemers nadrukkelijk meegenomen. Al met al een zeer afgewogen oordeel. Wel tussen appelen en peren, omdat er grote verschillen in aard en omvang van de projecten zitten. Van het dorpscentrum in Bergschenhoek tot een stadsdeelcentrum in wording in Zwolle. Van nieuwbouw in een 'bak zand' tot uitbreiding in een bestaand winkelgebied. Het zuiverste zou zijn om per categorie een prijs uit te rijken. Maar met de prijs voor het best gerenoveerde wijkwinkelcentrum van 2005 krijg je wel een hoog Paralympics-gehalte waar vrijwel iedere deelnemer met goud omhangen wordt. Niet doen dus.

Maar wat is de houdbaarheid van een dergelijke prijs? Het blijft natuurlijk een momentopname. Wanneer we de winnaars en verliezers van de afgelopen jaren op een rijtje zetten zie je bijzonder aansprekende en sterke centra, maar vraag je ook wel eens af of die winnaar wel zo terecht was. Sommige jaren waren gevuld met uitzonderlijk veel goede projecten, waardoor bijvoorbeeld de renovatie van het Groot Gelderlandplein een prijs misliep. Andere jaren was de oogst wat magerder en konden kwalitatief mindere projecten de hoofdprijs wegslepen. Ook de gemiddelde kwaliteit van het deelnemersveld varieerde sterk. Het staat elke ontwikkelaar of belegger vrij om iedere renovatie of nieuwbouw te nomineren. Tot voor kort waren er geen minimum kwaliteitseisen aan de deelname verbonden. Dat betekent dat een aantal deelnemende projecten geen hoog niveau had. Meedoen is belangrijker dan winnen, leek soms het adagium. De jury was overigens altijd mild in haar eindoordeel. Nooit is een project neergesabeld. Maar een goed verstaander had maar een half woord nodig.

De NRW-Jaarprijs maakt een keus uit een beperkt aanbod van projecten die het jaar ervoor zijn opgeleverd. Het zou aardig zijn om met terugwerkende kracht te kijken wat nu het meest geslaagde winkelcentrum van de jaren negentig is geweest. Indicatoren zijn aantal bezoekers, bestedingen, ontwikkeling van het huurniveau na expiratie, tevredenheid van huidige bezoekers en ondernemers. Dit gevoegd bij het oordeel van een deskundige jury, zou een winnaar der winnaars opleveren. In feite kiezen we dan de – achteraf - meest terechte winnaar van de NRW Jaarprijs. Aan de hand van het NRW Jaarboek, wat ter ere van het derde lustrum van de NRW Jaarprijs wordt uitgegeven en waar alle genomineerden en winnaars op een rijtje gezet zijn, kunt u zelf al uw keuze maken.

Jeroen Verwaaijen, directeur onderzoek Strabo bv  
[verwaaijen@strabo.nl](mailto:verwaaijen@strabo.nl)

*verschenen in Shopping Center News mei 2005*