

Een oerhollands product

De woonboulevard in Nederland

Het is altijd goed om door de ogen van een vreemde je eigen winkellandschap te bekijken. Bezoek van buitenlandse relaties was de aanleiding voor een middagje gdv-pdv kijken in de Amsterdamse regio. Van Woon tot Cruquius, van DoeMere tot Villa Arena. Dan merk je pas hoe uniek het Nederlandse fenomeen woonboulevard is. Er is namelijk geen goede engelse vertaling voor het woord. Die dag bleef het dus woonboulevard.

Deze Nederlandse uitvinding wordt geëxporteerd naar andere landen, bijvoorbeeld Domus in Parijs, maar het schijnt dat men daar echt moet wennen aan het concept. Het fenomeen woonshoppen is nog niet ingeburgerd. Waar wij doelgericht afgaan op onze woonboulevard, wordt het woonshoppen elders geïntegreerd in het normale shopgedrag; op een middag zowel een leuke outfit als een bijpassende bank scoren.

Hoe komt het toch dat wij zo verschillen van andere landen in deze?

Allereerst heeft dat volgens mij te maken met het buiten Nederland minder uitbundig vieren van tweede pinkster-, paas- en kerstdag, de woonboulevarddagen bij uitstek. Dit ontnemt de woonboulevard direct een belangrijk deel van haar bestaansrecht. Al die andere losse feestdagen (Onze Lieve Vrouw Hemelvaart, Allerheiligen e.d) zetten geen zoden aan de dijk omdat de verveling van de derde opeenvolgende vrije dag nog niet toegeslagen heeft. Dit natuurlijk in combinatie met het de 'zondag'openstelling op die dagen, waar in het buitenland gewoon alles potdicht is.

Een tweede verklaring ligt in het ontbreken van hypermarkten of warenhuizen in Nederland met een eigen meubelafdeling. De Bijenkorf is de enige uitzondering, maar het aanbod is ook daar uiterst beperkt. Vooralsnog kan je in de AH XL nog steeds geen kek bankstel kopen.

Wat hier ook vrijwel verdwenen is, is de vestiging van een of meer meubelzaken in planmatig ontwikkelde centra. Maar hier is natuurlijk sprake van een kip-ei verhaal. Voor zover ze er waren, zijn ze verdwenen. Maar van oudsher hebben zich al weinig meubelzaken in winkelcentra gevestigd. De laatste verklaring is het feit dat veel andere branches niet elders gevestigd konden worden door het restrictieve beleid in Nederland. Buiten de bouwmarkten en de bruin- en witgoedzaken bestaat het perifere aanbod vooral uit eiken bankstellen en marmeren keukenbladen.

De concentratie van alles wat met wonen te maken heeft op onze onvolprezen woonboulevards, gaat nog steeds door. De beleving in binnensteden is steeds moeilijker en de vele meters die men in beslag neemt vaak veel te duur. Er zijn ook winkeliers die voor geen goud de binnenstad uit willen. Maar zij richten zich op het topsegment en trendy design. Vaak hebben zij de panden al jaren in eigen bezit, waardoor de huisvestingslasten relatief beperkt zijn. Binnenstedelijke nieuwkomers in de woonbranche zijn echter zeer schaars. Maar het blijft ook lastig, zo'n driezitsbank achterop de fiets naar huis nemen.

Jeroen Verwaaijen
Directeur onderzoek Strabo bv
verwaaijen@strabo.nl

verschenen in Shopping Center News augustus 2007