

## **Monnikenwerk**

Het NRW-register

Van het uit 1959 stammende en in 1998 gerenoveerde Winkelcentrum Zuid in Aalsmeer tot het binnenkort vernieuwde Zwolle-Zuid in Zwolle. In totaal 923 winkelcentra heb ik de afgelopen week één voor één doorgenomen. Klopt de naam, het adres, de ontwikkelaar, eigenaar, beheerder etc. Soms weet je het uit je hoofd, soms twijfel je en soms haal je centra hopeloos door elkaar. Gelukkig heb ik kundige medewerkers om het allemaal alsnog uit te zoeken.

Van het ene winkelcentrum weet je alles tot de website aan toe, van de ander vermoed je alleen het bestaan en heb je als enig aanknopingspunt een vaag adres. Maar langzaam maar zeker neemt het aantal blind spots in het bestand af tot een behapbaar aantal. Volgend jaar hopen we de definitieve kwaliteitsslag te mogen maken die het NRW Register van Planmatige Winkelcentra in Nederland tot het hoogst haalbare kwaliteitsniveau moet brengen.

De factsheets van de winkelcentra lezend, heb ik nog wel eens de neiging om weg te dromen: Ik zie het helemaal voor me. Een onoverdekt winkelcentrum uit 1963 wat nog nooit gerenoveerd of uitgebreid is en waar nu Aldi en Schlegel de trekkers zijn. Een wijkwinkelcentrum aan het eind van haar life cycle? Dan weer een winkelcentrum uit 1990 wat voor de derde keer uitgebreid is, met een mooie verzorgde website vol enthousiaste ondernemers en een zonnige toekomst in het verschiet.

Je hebt de neiging om in je auto te stappen en ze allemaal een voor een langs te gaan en de sfeer op te snuiven. Zoals een Rudolf Bak die in zijn vrije tijd alle nieuw opgeleverde kantoorgebouwen in Nederland bezoekt. In ieder mens schuilt nu eenmaal een verzamelaar.

Maar helaas, ik moet me doorgaans beperken tot winkelcentra die we zelf onderzoeken, gaan onderzoeken of die daar direct in de buurt liggen. Al met al ook al een respectabel aantal.

Ook bij het onderzoek wat wij voor de NVM in 70 binnensteden van Nederland hebben uitgevoerd onder ruim 18.000 consumenten en 1.500 winkeliers, heb je de neiging om even zelf te gaan kijken.

Wat is er mis met de sfeer in Vlissingen? Is er wel plek voor nieuwe kledingzaken in Veldhoven? Is de horeca écht zo geweldig in Valkenswaard? Je creëert een beeld voor jezelf en wil dat dan graag toetsen. Gelukkig blijf ik nog jaren in dit wereldje rondsnoeien, en heb daar dus nog ruimschoots de tijd voor.

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

*verschenen in Shopping Center News oktober 2004*