

# 'OPBRENGSTHUUR' EN 'QUARTIERS' MOETEN OPLOSSING BIEDEN

## Stad wil leegstand winkelpanden aanpakken



In totaal staan er in de stad 111 panden leeg.  
Foto's Mne Delemans

### HASSELT

Hasselt wil de leegstand van winkelpanden aanpakken met onder meer 'de opbrengsthuur'. Wie een winkel wil huren betaalt op die manier een veel lagere vaste kost met daarbovenop een bedrag dat afhankelijk is van de opbrengst van de zaak. Het systeem is nog redelijk onbekend in ons land. Maar het werkt wel al uitstekend in Nederland.

#### TOONROYACKERS

Centrummanager Christiaan Kastrop werd eind vorig jaar aangetrokken om het stadscentrum van Hasselt nieuw leven in te blazen. Deze week lanceerde hij zijn eerste visieplan. Niet dat Hasselt barslechte cijfers moervoorleggen als het om leegstaande winkelpanden gaat. Het cijfer gaat de laatste jaren wat op en af. «Momenteel schat ik dat 16 procent leegstaat. In de praktijk zijn dat 111 panden,» aldus Kastrop. «En

daar willen we inderdaad iets aan doen, onder meer met het idee van de 'opbrengsthuur'. Dat systeem is in België misschien nog redelijk onbekend, maar in het buitenland is het wel al heel gewoon. Het werkt bijvoorbeeld uitstekend in Nederlandse steden zoals Maastricht en Eindhoven. Dus waarom niet in Hasselt?»

#### Eenvoudig principe

Het principe is heel eenvoudig:



Een beeld van de winkelstraat in Hasselt, waar nog heel wat lege winkelpanden staan.

de eigenaar van het pand krijgt een lagere vaste huurprijs, om zijn kosten te dekken. Daarbovenop krijgt hij ook een percentage als de winkel een bepaalde omzet haalt. Het grote voordeel? Een startende winkelier moet niet meteen wakker liggen van een hoge huurprijs. Ook als het even minder goed gaat en de omzet tijdelijk daalt, hangt een hoge huur niet als een molensteen rond de hals. Maar als de zaken wel goed gaan, profiteert de eigenaar lekker mee. «Dat is voor iedereen goed,» vindt Christiaan Kastrop. «Voor veel eigenaars is het dit systeem, of nog veel langer worstelen met leegstand, en dus helemaal niets verhuren. Ik heb trouwens al een aantal gesprekken gehad met eigenaars van leeg-

staande handelspanden. En de interesse groeit. Het is veel beter dan die zogenaamde 'pop-up' shops, die alleen maar tijdelijk zijn. Wij willen duurzame investeringen in Hasselt.»

#### Stad indelen in 'quartiers'

Schepen van Economie Tom Vandepuut (CD&V) is helemaal mee. «Er zijn nu al een paar handelspanden via dit systeem verhuurd in Hasselt. Het is een prima instrument gebleken, en het verdient verder alle uitwerking. Vooral beginnende handelaars kunnen zo floreren. Maar een toverformule is het nu ook weer niet,» waarschuwt hij. «Je hebt ook hele grote ondernemers met een gigantische vastgoedportefeuille in binnen en buitenland. Hen overtuigen is al een pak lasti-

ger. Maar het wordt zeker wel één van onze instrumenten.» Kastrop stelt ook voor om Hasselt in te delen in Quartiers of 'wijken'. «We willen 'karakter' geven aan buurten en straten, zo krijgen ze een identiteit en wordt het makkelijker handelaars aan te trekken die zich daarin herkennen.» Andere plannen van de nieuwe centrummanager zijn een betere bewegwijzering en speelmogelijkheden voor kinderen. «Nu zijn er eigenlijk geen speelmogelijkheden binnen de kleine ring. Maar als kinderen hier spelen, zijn er ook ouders die komen shoppen of gezellig iets willen drinken. Wanneer we de eerste resultaten willen op het terrein? Liefst zo snel mogelijk. Als het aan mij ligt over twee maanden al.»