

De één na de andere winkel gaat weg uit de Kalvertoren

19-10-14 09:00 uur – Bron: Het Parool



Shopping mall trekt steeds minder klanten

Op de bovenste verdieping staan veel winkelpanden leeg. 'We dachten dat het gesloten was.' © Mats van Soolingen

Het gaat slecht met de Kalvertoren. De eerste verdieping staat grotendeels leeg, winkeluren kelderen en de consument blijft weg. 'Ik verveel me dood hier.'

Het begon zo veelbelovend: bij de opening van de Kalvertoren in 1997 stonden winkeliers in de rij om een plekje te veroveren in de nieuwe shopping mall. Nu de nieuwigheid eraf is, loopt de toren langzaam leeg.

Uit onderzoek dat DTZ Zadelhoff in opdracht van de gemeente Amsterdam uitvoerde, blijkt dat de huren in de Kalvertoren ook dit jaar weer zijn gedaald: een teken dat de locatie minder in trek is bij winkeliers. Veel winkelruimtes op de eerste verdieping staan dan ook leeg. Beneden is het nog lekker druk, maar wie de trap naar boven neemt loopt tegen een muur van gesloten rolluiken aan.

Landelijke tendens

'De één na de ander gaat weg,' zegt een medewerker van tassenwinkel Goto. De winkel is

Nu 2000 euro per m²

De Kalvertoren, met ingangen aan het Singel, de Heiligeweg en de Kalverstraat, opende in 1997 zijn deuren. In de toren, die destijds voor 56 miljoen gulden gebouwd werd, is plaats voor dertig winkels en evenzoveel appartementen.

De huren fluctueren sterk: betaalde een winkelier in 2005 nog maximaal 850 euro per vierkante meter per jaar, in 2008 was dit ruim verdrievoudigd tot 2500 euro. In 2014 kost een vierkante meter in het winkelcentrum maximaal 2000 euro.

De leegloop heeft een sneeuwbaaleffect: als de eerste winkels zich terugtrekken, ontstaat

één van de vijf bedrijven die nog op de eerste verdieping zitten.

'Met ons gaat het nog redelijk, omdat wij een grote kring vaste klanten hebben.' Volgens Jaap

Kaai van adviesbureau Expertteam Winkelgebieden past de leegloop van de Kalvertoren in een landelijke tendens van afnemende bezoekersstromen naar winkelcentra.

leegstand, waardoor de klanten wegblijven

Jaap Kaai

Kaai: 'De economie zit niet mee, en mensen kopen steeds meer online. Hierdoor neemt het aantal bezoekers in traditionele winkelgebieden af. Retailers staan dan voor een keuze: welke winkels willen ze behouden? Op verdiepingen is het lastiger om klanten vast te houden, deze locaties zullen er bij veel bedrijven dan ook als eerste uit gaan.'

Dichte luiken

De winkels op de begane grond profiteren van het winkelend publiek dat via de Kalverstraat binnen komt lopen. Op de eerste verdieping valt dat voordeel weg, er lopen nauwelijks klanten. Winkelende mensen die de roltrap naar boven nemen, werpen één blik op de dichte luiken en draaien direct om naar beneden.

Het meisje dat bij Timberland achter de kassa staat is blij met wat aanspraak. 'De meeste mensen weten niet eens dat wij hier zitten. Die komen alleen voor de wc naar deze verdieping, en als we geluk hebben komen ze dan ook nog even bij ons langs.' Ze zag haar collega's de afgelopen jaren één voor één verdwijnen. 'Er zat hier eerst ook een Dockers, en zo'n winkel met dure Italiaanse overhemden. Maar die zijn allemaal weggegaan.'

Kaai: 'De leegloop heeft een sneeuwbaaleffect: als de eerste winkels zich terugtrekken, ontstaat leegstand, waardoor de klanten wegblijven. Hierdoor verdwijnen meer winkels, en uiteindelijk loopt zo het winkelcentrum leeg.'

Hele dag niemand

Er is één uitzondering op de regel: restaurant blue° op de derde verdieping zit bomvol. 'Mensen komen hier speciaal voor het uitzicht, 360 graden over de stad,' zegt een medewerkster. 'Onze klanten weten dat we hier zitten, van de aanloop moeten we het niet hebben hoor.' Desgevraagd geven medewerkers van diverse winkels op de eerste verdieping aan dat ook zij wellicht binnenkort verdwijnen. Een anonieme medewerkster: 'Deze winkel, maar ook een paar andere op deze verdieping denken erover om ergens anders heen te gaan. Kom op, wie wil hier nou zitten? Er komt de hele dag niemand langs, ik verveel me dood.'

Het winkelend publiek lijkt nauwelijks te beseffen dat de Kalvertoren meerdere verdiepingen heeft. 'Het is zo leeg daar, we dachten dat het gesloten was,' zegt een oudere dame. Haar man vult aan: 'Op het bord bij de ingang staan een hoop winkels vermeld, maar die zitten er helemaal niet.' Ondernemersvereniging Kalvertoren en gebouwbeheerder EPOC waren niet bereikbaar voor commentaar.

(Door: Hanna Bijl)

HET PAROOL. ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN.