

Veel steun voor outletcenter Bleizo in Zoetermeer

Driekwart van de Zuid-Hollanders vindt de plannen voor een factory outlet center bij Zoetermeer een waardevolle aanvulling op het winkelaanbod in de regio. Dit blijkt uit onderzoek van Intomart GfK dat in opdracht van Stable Outlet Management is uitgevoerd.

In oktober 2011 heeft het bestuur van de Gemeenschappelijke Regeling (GR) Bleizo een intentieovereenkomst gesloten met ontwikkelaar Foruminvest en Stable, onder andere bekend van Batavia Stad in Lelystad. Hiermee hebben de gemeenten Zoetermeer en Lansingerland en de marktpartijen te kennen gegeven om een factory outlet center op Bleizo mogelijk te maken.

Vandaag hebben Bleizo-bestuurders Ewald van Vliet van Lansingerland en Bé Emmens van Zoetermeer de resultaten in ontvangst genomen van een onderzoek onder de inwoners van Zuid-Holland naar de komst van Factory outlet center Bleizo. Dit onderzoek is uitgevoerd door onafhankelijk bureau Intomart GfK in opdracht van Stable. Hieruit blijkt dat een ruime meerderheid van de Zuid-Hollandse bevolking positief is over de komst van een outlet in Zoetermeer. Vooral vrouwen en 26 tot 45 jarigen zijn positief. Hoge kortingen en een grote verzameling merk winkels spreken de consumenten aan. Twee derde van de inwoners van Zuid-Holland geeft aan het Factory outlet center te gaan bezoeken.

Naast bereikbaarheid met de auto vinden consumenten het openbaar vervoer belangrijk. Meer dan de helft vindt bereikbaarheid met het openbaar vervoer van belang.

Bleizo-bestuurder Bé Emmens is content met de uitkomsten van het Intomart GfK onderzoek: "Dit beeld bevestigt nog eens dat er een grote behoefte is aan zo'n centrum op de grens van Zoetermeer en Lansingerland. Als over een paar jaar het ROC zijn deuren open, zijn er vele honderden nieuwe banen geschapen en kunnen de inwoners van de provincie dichtbij huis hun inkopen

doen. Goed voor de regionale economie, maar ook goed voor het milieu".

ZICHT OP VERVOERSKNOOP BLEIZO

Bij Bleizo wordt hard gewerkt aan de realisatie van een nieuw vervoersknooppunt. Bleizo maakt onderdeel uit van StedenbaanPlus (versterking van het ov-netwerk in de zuidelijke Randstad). Hier komen trein, Randstadrail, bus en fiets bij elkaar, vlak bij de A12. NS heeft bij monde van regiodirecteur Eloy van Raamsdonk laten weten: "Ook NS staat positief tegenover de ruimtelijk-economische ontwikkeling bij Bleizo. Ontwikkelingen zoals de ROC en Adventure World dragen bij aan de haalbaarheid van de Vervoersknoop Bleizo. De komst van een factory outlet center vlak bij een station zou een in Europa unieke situatie zijn."

Om de komst van een factory outlet mogelijk te maken, is het noodzakelijk dat de provincie Zuid-Holland in het najaar een positief besluit neemt over de planologische inpassing van een Factory outlet center in Zoetermeer. Volgens voorzitter Bleizo, Ewald van Vliet, is er sprake van een doorbraak: "We zijn al heel lang met NS, ProRail en het ministerie van infrastructuur en milieu in gesprek over een nieuw station. Voor NS is natuurlijk van belang dat een nieuw station voldoende reizigers trekt en dat door de extra stop andere reizigers niet noemenswaardig reistijd verliezen. De opstelling van NS is een belangrijke steun in de rug om de provincie duidelijk te maken dat het tijd is om een positief besluit over het ROC Bleizo te nemen. Deze kans doet zich maar een keer voor. Nu er daadwerkelijk zicht is op een vervoersknoop, zie ik de besluitvorming door de provincie Zuid-Holland met vertrouwen tegemoet".

de fouw



Energie

Van het mooie weer krijgen mensen doorgaans meer energie. De overheid wil echter dat gebruikers van gebouwen minder energie gaan gebruiken. Vanaf 1 januari 2013 krijgt dan ook het energielabel voor woningen en gebouwen een nog belangrijkere rol.

Momenteel ligt er een wetsvoorstel voor dat naar verwachting per 1 januari 2013 zal worden ingevoerd. Daarin is opgenomen dat de eigendomsoverdracht van een gebouw niet mogelijk is zonder dat een energielabel wordt overgelegd. Tot op heden bestond al een dergelijk energielabel voor woningen. In de praktijk wordt dit label bij de aankoop van een woning zelden overhandigd. Om er nu voor te zorgen dat eigenaren van gebouwen daadwerkelijk bezig gaan met het besparen van energie, is in het wetsvoorstel opgenomen dat huurders van utiliteitsgebouwen, waaronder winkels en kantoren, maandelijks tien procent minder huur hoeven te betalen zo lang de verhuurder hen geen energielabel overhandigt. Dit geldt wel alleen bij nieuwe huurcontracten die ingaan vanaf 2013. Bestaande huurcontracten zijn dus van deze regeling uitgesloten. Bij de verkoop of verhuur van een gebouw jonger dan tien jaar, mag tot 1 januari 2013 ook een EPC-berekening, een zogenaamde berekening van de energiezuinigheid worden overhandigd, in plaats van het energielabel. Vanaf 1 januari 2013 is dat echter niet meer toegestaan.

Deze regeling zal derhalve een behoorlijke impact kunnen hebben voor huur en verhuur van winkelruimte. Professionele partijen, zoals makelaars, die winkelruimten verkopen of verhuren, zijn verplicht om de klasse van het energielabel (te weten A tot en met G) te vermelden in de advertentie. Een winkelruimte die volgens het energielabel weinig energiebesparend is kan zo minder zo minder aantrekkelijk worden om aan te huren. Kerken, monumenten, industriepanden en tijdelijke gebouwen hoeven overigens geen energielabel te kunnen tonen, deze zijn hiervan vrijgesteld.

Voor verhuurders is het dus van groot belang om, indien dit wetsvoorstel wordt aangenomen, tijdig een energielabel aan te vragen. Immers kan een nieuwe huurder vanaf 1 januari 2013 een beroep doen op tien procent huurkorting indien dit energielabel niet voor handen is. Voor beide partijen is het dus opletten geblazen!

ANNELOES DE FOUW

ADVOCaat/PARTNER BRICKS ADVOCATEN, AMSTERDAM