



**'KLEDING-  
WINKELS GAAN  
HEEL HARD  
DALEN IN ONZE  
PORTEFEUILLE,  
HORECA KOMT  
ERVOOR TERUG'**

Engeland winkelcentra hebt waar dat 25 procent is. Met 5 procent laten we gewoon wat liggen. Ten tweede is er een kans om meer conceptmatig te werken. Wat je nu bij ons nog ziet, is dat we bijvoorbeeld acht horecatentjes bij elkaar hebben, maar dat het een soort toevallige verzameling is. We moeten het als concept gaan managen. Wie komt er, wanneer komen die mensen, wat voor horeca-aanbod past daarbij? Dan kun je heel specifiek zijn over het concept dat wij als Wereldhave neerzetten en kunnen we huurders benaderen met de vraag of ze bij ons willen komen huren. Wij willen veel conceptmatiger gaan werken."

**4** En dan komt er een soort kruisbestuiving op gang?  
"Ja, in België hebben we een aantal plekken waar mensen pakjes kunnen ophalen van bijvoorbeeld Amazon of andere online retailers. We hebben er ook pashokjes naast gemaakt zodat mensen de kleding die ze hebben besteld meteen kunnen passen. Mensen komen om een pakje te halen, maar als je ze binnen hebt, gaan ze in heel veel gevallen andere dingen doen. Ze drinken een kopje koffie, eten een broodje, lopen toch even een winkel binnen of doen een boodschap bij de supermarkt. Als je ze maar op de plek hebt, dat is waar het allemaal om gaat."

**5** Had u Frankrijk niet kunnen aanhouden terwijl u deze omslag maakt?  
"Dat had gekund, maar dan lossen we het schaalprobleem in Frankrijk niet op. De operationele kosten zijn daar 23 procent van de huurinkomsten, dat is flink hoger dan in andere landen. De brutomarge is gewoon slechter en dat komt doordat het te klein is. Dat hebben we altijd geweten, want de gedachte was ook dat het zou groeien, alleen kan dat nu niet. We hebben een schuldgraad van 44,8 procent, terwijl we onder