

'Het is onvermijdelijk dat er ondernemers sneuvelen'

Deze tekst is geschreven door - en eigendom van - PERSBUREAU ZWOLLE
Tel. (06) 46 26 50 39 - info@persbureau zwolle.nl - www.persbureau zwolle.nl

PERSBUREAU
Zwolle

HARDENBERG - Het centrum van Hardenberg wordt grootscheeps heringericht. Doel is volgens de plannen het creëren van een multifunctionele binnenstad, waar gewinkeld, gewoond en gewerkt kan worden in een gezellige Hardenbergse sfeer. Maar de 8.000 m2 extra winkelvloeroppervlakte en twee woontorens aan de Markt zijn voor een groep ondernemers simpelweg 'over the top'. De plannen zijn veel te ambitieus, zegt Jan Soer, zelf al jaren ondernemer aan de Voorstraat.

Centrum Hard

De Hardenbergse Markt en omgeving ondergaat – als onderdeel van het alomvattende Masterplan Plus - vooral het komende jaar een ingrijpende metamorfose. Op en rond de Markt worden winkels en appartementen gebouwd en op de Gedempte Haven wordt de parkeer capaciteit uitgebreid. Er staan in totaal vijf bouwblokken gepland. Drie bouwblokken – van meerdere lagen – krijgen een plaatsje rond de Markt. De begane grond is bedoeld voor winkels, horeca of dienstverlenende bedrijven. Daarboven komen appartementen. Bovenop één van de bouwblokken dat noordelijk van de Markt wordt gebouwd, komt een toren die in totaal uit negen bouwlagen bestaat. Deze toren moet straks het baken van de Markt en het centrum van Hardenberg zijn. Op de Gedempte Haven wordt de parkeer capaciteit uitgebreid

van 140 naar 280 parkeerplaatsen, door een extra parkeerdek te bouwen. Op de bovenste parkeerlaag worden twee paviljoens gerealiseerd en een wandelpromenade, die zowel vanaf de Marktzijde als vanaf de Vechtzijde bereikbaar is via een trap. De trappen zijn dan ook te gebruiken als tribunes bij bijvoorbeeld openluchtvoorstellingen. Tussen de nieuwe bebouwing komt een nieuwe markt, waar ook de reguliere weekmarkt gehouden kan worden. Aan de Havenweg, vlakbij de Vecht, zijn meer appartementen gepland. Het gaat om een gebouw van zeven lagen. Het totaalplan voor de Markt en omgeving omvat in totaal zo'n 8.000 m2 winkels (waarvan 6.000 m2 overblijft na het verhuizen van de Albert Heijn) en 900 m2 commerciële voorzieningen, met daarnaast zo'n 125 huur- en koopappartementen



plan verdeelt enberghse winkeliers

en 600 parkeerplaatsen. De totale investering bedraagt zo'n 28 miljoen euro. Onlangs werd de intentieovereenkomst getekend tussen ontwikkelaar Multi Vastgoed uit Gouda en belegger de Kroonenberg Groep; gevestigd op Schiphol. De bouw van de winkels neemt naar verwachting anderhalf jaar in beslag, en moet in de tweede helft van 2007 zijn afgerond.

BANG VOOR LEEGSTAND

Jan Soer van Saluut Men's and Woman's Wear heeft zijn bedrijf al 17 jaar aan de Voorstraat. Soer is uitermate kritisch over de plannen en niet alleen omdat pal achter zijn winkel een woontoren van zes verdiepingen hoog staat gepland. "Voor de gemeente en de investeerder is het natuurlijk een commerciële kwestie om de zaak financieel rond te krijgen,

maar die torens zijn veel te hoog voor het centrum van Hardenberg. Bovendien komt er in één keer veel te veel winkelvloeroppervlakte bij. De ruimte had beter gefaseerd beschikbaar kunnen komen; zeg in vijf jaar tijd. Ik ben bang voor leegstand." Ook is Soer benieuwd waar de 600 beloofde parkeerplaatsen komen. "Als ik alles optel kom ik lang niet aan 600." Volgens Soer heeft de onenigheid over de centrumplannen binnen de Handelsvereniging Hardenberg inmiddels al tot een tweedeling en zelfs een breuk geleid. "Het bestuur voerde onvoldoende overleg met de achterban; de 110 leden. Daarom heb ik uit ongenoegen - zo'n twee jaar geleden - samen met anderen de VCH opgericht; de Vereniging Eigenaars- en Huurderbelangen Centrum Hardenberg. We hebben nu al 90 leden."

KRITISCH VOLGEN

Wethouder Douwe Prinsse van Hardenberg is – ook na lang aandringen - niet beschikbaar voor een reactie op de kritiek. Ook voorlichtster Carina van der Veen wil niet reageren. Bestuurslid Siem Bouma van de Handelsvereniging – eigenaar van De Blauwe Shop - wil evenmin ingaan op de kritiek van Soer. Wel wil hij aangetekend zien dat de Handelsvereniging de plannen kritisch volgt. “We proberen zo veel mogelijk de belangen van de ondernemers en de consumenten van Hardenberg te behartigen. Dat kan door je op te stellen als een serieuze gesprekspartner naar de gemeente toe. Zo is bijvoorbeeld de eis dat 60 procent van de winkelruimte verhuurd moet zijn vóórdat de plannen van start gaan, van ons afkomstig. Daarnaast hebben we bereikt dat er bij het parkeren achteraf betaald kan worden; men betaalt dus nooit te veel.” Bouma zegt zich er bewust van te zijn dat niet voor elke ondernemer de plannen evengoed uitpakken. “Er zullen misschien winkeliers zijn die het niet redden. Er zullen verhuizingen plaatsvinden en er zal druk komen te staan op de verhuurmarkt; maar dat is onvermijdelijk. Na enkele jaren zal de situatie weer normaliseren.”



KOOPSTROOM BEHOUDEN

Volgens bestuurslid Allart Brunink van de Handelsvereniging Hardenberg is het overleg met de gemeente zeer goed. Ook hij begrijpt best dat sommige ondernemers kritisch zijn op de plannen. “De meningen zijn verdeeld, maar persoonlijk vind ik de centrumplannen een stimulans voor heel Hardenberg. Nu gaat er een grote koopstroom richting omliggende gemeenten als Zwolle, Emmen en Hogeveen. Als we die mensen hier kunnen houden door een beter kwalitatief en kwantitatief winkelaanbod, dan heeft ook het bestaande winkelbestand daar baat bij.” Zelf is Brunink eigenaar van modezaak Mayday in het centrum van Hardenberg. Bang voor concurrentie van grote ketenbedrijven is hij niet. “Ik ben echt niet bang voor een C&A of ander ketenbedrijf. Als kleine modezaak kun je je onderscheiden in aanbod en service. Hardenberg wordt de komende jaren alleen maar mooier, ook voor alle ondernemers!”

column DE ACCOUNTANT



XBRL voor kostenbesparing ?

Ik zie u al denken, zijn de toetsen blijven vastzitten of staat daar echt wat. XBRL is een op dit moment veelgehoorde term in accountancyland.

De verwachtingen zijn hoog gespannen, omdat dit eindelijk eens een stukje besparing zou kunnen opleveren op de administratieve lasten.

XBRL is een computertaal voor het opmaken en uitwisselen van bedrijfsrapportages via Internet. Steeds meer applicaties kunnen gebruikmaken van deze taal. Overheid en organen als het CBS en de Belastingdienst gaan op korte termijn vragen dat informatie met gebruikmaking van XBRL wordt aangeleverd.

De verwachting is dat niet alleen de overheden die cijfers op een uniforme manier aangeleverd kan krijgen, maar dat ook bedrijven onderling op basis van een uniforme manier gegevens uit kunnen wisselen en inzicht kunnen krijgen.

In theorie klinkt het prachtig: een uniforme tekst voor een uniforme jaarrekening op basis van een uniform rekeningschema.

De praktijk kan echter anders uitwijzen. XBRL maakt een eind aan de Nederlandse praktijk dat de jaarrekening een getrouwe weergave moet zijn van de activiteiten van een onderneming. Uniformiteit is dan belangrijker dan de waarheid. Hieronder het voorbeeld van de omzet.

Een bedrijf kan op verschillende manieren zijn omzet weergeven. Het ene bedrijf doet het per vestiging, een ander naar klantengroep, en weer een ander naar productgroep. Het is afhankelijk van de informatiebehoefte van de ondernemer. Jaarrekeningen zijn dan ook uitermate flexibel, iedereen kan het invullen op de wijze die het meest de realiteit benadert.

Maar het Nederlandse Taxonomie Project dat XBRL wil invoeren, wil dat omzet wordt uitgesplitst naar goederen, diensten en aannemingscontracten.

CBS en andere instellingen kunnen hiermee misschien tijd besparen, maar als ondernemer heb je weinig aan een CBS indeling. Ook bankiers en kapitaalverstrekkers willen een inzichtelijke jaarrekening zien.

De verwachting is dat de grootste kostenbesparing gerealiseerd wordt bij de deelnemende overheidsinstanties. Of ondernemers veel terugkrijgen van die kostenbesparing is afhankelijk van de politiek.

We hopen er het beste van, maar laat dit soort ontwikkelingen om de administratieve lastendruk te verminderen er niet voor zorgen dat de administratiekosten voor het MKB toenemen.

Henk Hofman

GIBO Groep Accountants en Adviseurs