

# de Ondernemer

## Special: Bedrijfsonroerendgoed

### Mirakel van de Meent

foto's: Ben Wind



Robin von Weiler (rechts) en Marco Schol, voor een van de nieuwe winkels: Shoe Club.

**De Meent leeft als (n)ooit tevoren. De straat trekt met een divers en exclusief winkel- en horeca-aanbod de hele week door weer veel publiek en lijkt in niets op de gekloonde winkelstraten die je in elke Nederlandse stad tegenkomt: met weer een identiek ogende vestiging van de zoveelste keten. Uit het hele land kijken vastgoedkringen en de detailhandel met waardering en interesse naar het Mirakel van de Meent.**

Het ingrijpendst – en ook zichtbaarst – was de verandering van het huurdersbestand in de winkels. Waar de uitzendbureaus en reisbureaus het beeld tot vijf jaar terug bepaalden, zijn het nu vooral bijzondere mode- en schoenenwinkels, aanverwante detailhandel uit een hoger segment en de betere horeca (met zelfs een sterrenrestaurant: Amarone). Het Masterplan Laurenskwartier heeft plannen voor het verbreden van de trottoirs door de parkeerplaatsen aan de noordkant erbij te trekken, bomen te planten, de rijbaan te versmallen en éénrichtingsverkeer wordt weer overwogen, zodat er meer ruimte komt voor de terrassen van de horeca. Dat zal de Meent nóg levendiger maken. Al eerder, over enkele maanden, openen nieuwe horecazaken en mode-winkels op de begane grond van de Hofdame, het complex tussen de Laurenskerk en de Meent.

#### Upgrade

De Meent is hot. Heel wat retail-ondernemers en -ketens zouden zich er graag vestigen. Marco Schol, directeur van Ooms Makelaars, zegt voor 1500 tot 2000 m<sup>2</sup> gerichte zoekers in portefeuille te hebben. “Er zijn zomaar tien, vijftien formules die op de Meent willen zitten.” Ooms verhuurt voor diverse eigenaren winkels

en horecaruimten aan de Meent. Schol is ook verhuurmakelaar voor De Hofdame. “Daar is zo’n 2000 m<sup>2</sup> aan winkel- en horecaruimte gebouwd. De verhuur van die units verloopt eveneens prima.”

De upgrade kan voor een belangrijk deel op het conto van Robin von Weiler worden geschreven. Hij herstelde de Minervahuizen – drie beeldbepalende gebouwen gebouwd vóór, tijdens en direct na de oorlog met winkels, horeca en kantoren – in hun oude glorie. Van buiten en binnen. “In totaal zijn we ruim vijf jaar met de restauratie bezig geweest. Een half jaar geleden was de laatste klus: het verwijderen van de versleten vloerbedekking en het herstellen van de natuurstenen vloeren (marmer en graniet) in de entrees en trappenhuisen.”

Voor de uitzendbureaus en reisbureaus hebben Von Weiler en andere vastgoedeigenaren op de Meent een doelgericht ontmoedigingsbeleid gevoerd. Tot rechtszaken aan toe. Deze huurders hadden een negatieve uitwerking op de Meent doordat ze niet meededen aan koopavonden en koopzondagen en in de meeste gevallen zelfs op zaterdag gesloten waren. “Die zwarte gaten waren funest voor de sfeer en leidden de teloorgang van de eens zo populaire winkelstraat

in. In de huurcontracten zetten we nu dat de winkels op zondag open moeten zijn.”

#### Minervahuizen

Robin von Weiler beheert de panden uit de beleggingsportefeuille van zijn familie. Aan de Meent gaat het om de Minervahuizen I en II die een blok vormen met het Minervahuis III aan het Rodezand en de gebouwen aan de Leeuwenstraat en de Westewagenstraat. “We hebben de gebouwen gekocht in 2002 en hebben toen bij het gemeentearchief en het NAI historisch onderzoek gedaan. De letters die nu op de gebouwen staan, zijn bijvoorbeeld replica’s van de oorspronkelijke namen.” (Alles is te zien op [minervahuis.nl](http://minervahuis.nl).)

Von Weiler nam de panden over van Stad Rotterdam dat er een beetje mee in zijn maag zat. “Dit soort gebouwen is ongelooflijk bewerkelijk. Daar moet je echt continu een heleboel tijd en moeite in steken. Het was voor Stad Rotterdam verworpen tot een arbeidsintensief, moeizaam object. Je moet er tijd voor vrijmaken en het gevoel ervoor hebben om Doornroosje weer wakker te zoenen. Dat kun je niet van een belegger verwachten. Het is een werkhuis, zoals makelaars dat noemen.” Von Weiler was zelf twintig jaar makelaar.

Lees verder op pagina 5.

### Dorp in de stad

Kees Been opende vorig jaar juni zijn zevende Cracks-winkel op de Meent. De winkel trekt een ander publiek dan zijn zaken in bijvoorbeeld Nieuwerkerk of Capelle aan den IJssel. “Een ouder publiek ook.” Het assortiment is anders en uitgebreider dan in de Cracks-vestigingen in de randgemeenten.

In de winkel domineert G-Star Raw. Been werkte voor de inrichting dan ook nauw samen met populaire fabrikant van jeans en vrijetijdskleding. Maar hij verkoopt ook andere merken. De kwaliteit en variatie van het winkelaanbod op de Meent spraken hem aan. “Laatst kwam hier vlak voor sluitingstijd een klant die vertelde dat hij eigenlijk op weg was naar de Bijenkorf, maar daar niet aan toe was gekomen doordat hij in deze straat zo veel leuke winkels tegenkwam. Het is goed dat de grootwinkelbedrijven geen grip hebben gekregen op de straat. Het is net een dorp in de stad. Mensen kunnen zich identificeren met de winkels hier.”



Cracks-eigenaar Kees Been (rechts) met twee van de medewerkers in de vorige jaar geopende winkel aan de Meent: Karin en Jeroen.