



Aan: Alle leden der Gemeenteraad Zwolle en ons College van B&W

Van: Holtenbroek.com (directe communicatie over deze brief graag naar jaapbloem@outlook.com – telefoon +31 680 139 660)

Betreft: Bestemming leegstand Winkelcentrum Holtenbroek

20 maart 2017

Geachte leden van de Zwolse gemeenteraad en leden van ons bestuurlijke college,

Graag breng ik – waarschijnlijk ten overvloede – de onderstaande e-mailwisseling onder uw aandacht. Die is representatief voor hoe het merendeel van de bewoners in Holtenbroek aankijkt tegen de toegenomen leegstand in ons winkelcentrum.

Sinds enige tijd zijn we bezig om krachten te bundelen. Me succes en enthousiasme van alle kanten! De ratio daarvan treft u aan in de wijkkrant van maart. Per april zullen we krant en website 'branden' als het enige sterke merk, namelijk **Holtenbroek.com**.

Lees de relevante stukken in de PDF van de maartkrant die u is toegezonden, lees deze brief, en wend alstublieft in overleg met ons uw invloed aan!

Met dank en groet,

De eigenaars van Holtenbroek.com en de voltallige onafhankelijke redactie van de gelijknamige krant (voorheen 'Kleurrijk Holtenbroek').

N.B.: De PDF van de krant is nogmaals gevoegd bij de navolgende e-mailwisseling (deze graag van onder naar boven lezen en begrijpen).

In afwachting, et cetera . . .

From: [henrieke heeling](#)
Sent: Saturday, 18 March 2017 10:43
To: [Jaap Bloem](#)

Beste Jaap,

ik had niet meer gereageerd op je mail, maar had hem wel met heel veel belangstelling gelezen. Ook fijn dat je daar even de moeite voor hebt genomen. Ik begrijp dat het ingewikkeld is om met de verschillende partijen op een goede manier hier invulling aan te geven en dat jullie hier al op veel manieren naar hebben gekeken. Ik hoop dat jullie moeite wordt beloond en dat ons winkelcentrum weer gevuld mag zijn met ondernemers. Dat is alleen maar goed voor de wijk!

Succes ermee verder! Ik zal de ontwikkelingen blijven volgen.

Hartelijke groet, Henrieke

From: Jaap Bloem <jaapbloem@outlook.com>
Sent: Wednesday, February 22, 2017 11:03:47 AM
To: henrieke heeling
Cc: Fenny Gerrits
Subject: Re: Holtenbroek winkelcentrum

dank je hartelijk voor deze serieuze en mooi verwoorde reactie, henrieke!
je spreekt ongetwijfeld het sentiment van velen uit.
alleen heeft de gemeente hier weinig mee te maken.
en de verhuurder is niet van zins om huurprijzen aan te passen.
wij - winkeliers en krant - gaan holtenbroek.com binnenkort strak op de kaart zetten.
en waar de verhuurder nu de websitenaam tegen de pui heeft geplakt, willen we een (tijdelijk) Holtenbroek House starten. een & ander is onderdeel van het uitgebreidere voorstel dat we hebben gedaan richting Colliers. we wachten nu op antwoord . . .

zal jouw idee en analyse zeker meenemen in de maartkrant! hulde voor je betrokkenheid.

jaap

From: [henrieke heeling](#)
Sent: Tuesday, 21 February 2017 21:32
To: jaapbloem@outlook.com

Hallo Jaap,

Ik las in Kleurrijk Holtenbroek dat de bewoners worden opgeroepen om mee te denken over de winkelpanden en hoe deze te vullen. Ik had het volgende idee. Aangezien Holtenbroek bekend staat als multiculturele wijk, zou je misschien het multiculturele (en sociale) karakter van het winkelcentrum kunnen benadrukken. Ik denk dan bijvoorbeeld aan een Turkse supermarkt (de vorige is vertrokken, maar wellicht een tweede kans?), een goedkoop eettentje of een winkel met Hollandsche producten.

Ik zou de gemeente Zwolle hierin willen betrekken. Er zijn veel mensen in de wijk wellicht of daarbuiten die een eigen bedrijf zouden willen beginnen, maar die niet het startkapitaal of de mogelijkheden hebben hieraan te beginnen. Wat als deze nieuwe ondernemers worden gekoppeld aan succesvolle ondernemers in Zwolle (onder de noemer van Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen, oid). Ik weet niet of de uitbater van het winkelcentrum hiervoor openstaat, maar die zou misschien ook een bijdrage daaraan kunnen leveren.

Doel is natuurlijk om de zaken winstgevend te maken. Ik heb hier geen ervaring mee, dus misschien stel ik het me iets te rooskleurig voor, maar daarom zou ik ook willen pleiten voor ervaren ondernemers die hierin een rol spelen. Daarbij zou ik ook kijken naar de concurrentie in het winkelcentrum. De nieuwe winkels zouden een toegevoegde waarde moeten hebben op de reeds aanwezige ondernemingen.

Als ik denk aan het winkelcentrum Holtenbroek denk ik aan meerdere soorten klanten. In de wijk zelf maak ik ruwweg een onderscheid tussen de yuppen, de klanten met andere culturele achtergrond en klanten met een laag inkomen. De eerste groep is geïnteresseerd in kwaliteit, gezond en nieuwe ervaringen, de tweede groep is op zoek naar kwaliteit (wellicht ook gezond) en prijs en de laatste groep kijkt met name naar prijs.

Je specifiek richten op het multiculturele karakter van de wijk en het winkelcentrum heeft mijns inziens een belangrijk voordeel. Je maakt het winkelcentrum hiermee exclusief in Zwolle (de Vechtstraat heeft ook een paar dergelijke winkels, maar daar moet je betaald parkeren) en de wijk als zodanig herkenbaar. Het zou mooi zijn als mensen in Zwolle die bepaalde specifieke boodschappen willen doen als eerste denken aan winkelcentrum Holtenbroek als de plaats waar ze moeten zijn. De andere boodschappen nemen ze dan waarschijnlijk ook mee uit Holtenbroek.

Goed, dit idee komt gewoon uit mijn brein. Ik heb geen marktonderzoek gedaan, ben zelf geen ondernemer en heb dus geen ervaring op dit vlak. Toch denk ik dat het echt kan helpen als je met elkaar een bepaalde focus uitspreekt en een specifieke richting kiest. Dit vergroot de herkenbaarheid. Nu nog dat gat in de markt vinden.

Ik hoop dat je er wat mee kunt. Heb ook overwogen het idee naar de gemeente te sturen, maar las nu de oproep in Kleurrijk Holtenbroek.

Ik hoor graag van je,

Met vriendelijke groet,
Henrieke Heeling
Buurtbewoner (Lassuslaan)
