



SCMS
SHOPPING CENTER
MANAGEMENT
SERVICES N.V.

SHOPPING CENTRA EN CITYMARKETING IN DE PRAKTIJK



Jeroen V.M. Hafkamp
CEO
Shopping Center Management Services

S.C.M.S. n.v.
Uitbreidingstraat 18/5
2600 Antwerpen
BELGIE
+ 32 3 740 09 80
info@scms.be

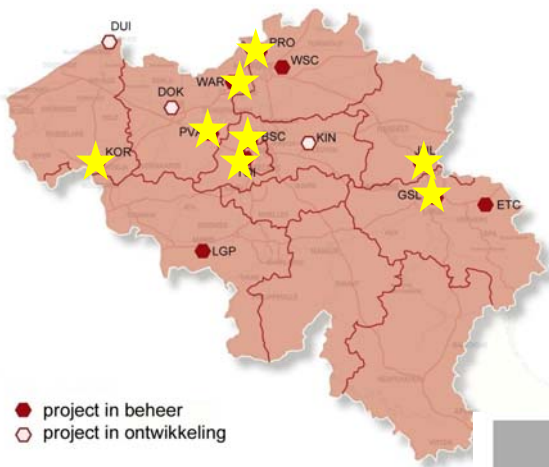
S.C.M.S staat voor een brede waaier van gespecialiseerde diensten en adviezen inzake de ontwikkeling, de exploitatie en het specifieke management van shopping centra.

In beheersportefeuille:

- Basilix Shopping Center - Brussel
- ETC - Eupen
- Galeries Saint Lambert - Luik
- Galeries Toison d'Or - Brussel
- Julianus Shopping - Tongeren
- K in Kortrijk - Kortrijk
- Les Grands Prés - Bergen
- Pieter Van Aelst - Aalst
- Promenade Winkelcentrum - Kapellen
- Warande Shopping - Beveren
- Wijnegem Shopping Center – Wijnegem

Commerciële begeleiding:


- Duinenwater - Knokke
- Dok Noord - Gent
- Kinepolis Galerij – Leuven
- xxxxx
- xxxxx



● project in beheer

○ project in ontwikkeling

stadsprojecten



SCMS
SHOPPING CENTER
MANAGEMENT
SERVICES N.V.

Definitie shopping center

Een commerciële vastgoedstructuur die als één geheel werd ontworpen en wordt beheerd met privatieve delen die door de handelaars worden uitgebaat en met gemene delen ten behoeve van de uitbaters en klanten. Eén orgaan is bevoegd voor de commerciële delen en bepaalt de commerciële mix. Een handelaarsvereniging geeft meestal steun aan het winkelcentrum door te zorgen voor promotie en animatie.

Classificatie volgens ICSC (International Council of Shopping Centers)

SCVL	Zeer groot	+ 80.000 m ² GLA	0 in België
SCL	Groot	40.000 m ² - 79.999 m ² GLA	5 in België
SCM	Medium	20.000 m ² - 39.999 m ² GLA	10 in België
SCS	Klein	5.000 m ² - 19.999 m ² GLA	

Categorie "medium" en "klein" hebben eerder stedelijke locatie.

In België plaats voor 5 shopping centers van de categorie "zeer groot": zone Antwerpen / Brussel / Limburg / Oost&West-Vlaanderen / Namen en plaats voor 10 shopping centers van de categorie "groot"



city marketing in de praktijk





OPRICHTING HANDELSDISTRICT (=BID) KORTRIJK CENTRUM

vóór opening K in Kortrijk:

Activeringsbijdrage aan het ondernemerschap 5 x € 75.000,-/jaar
= steunmaatregelen ter versterken economisch weefsel binnenstad

Structuur groot Kortrijk 4 x € 125.000,-/jaar
= ontwikkeling profilering kleinhandelsactiviteit regio Kortrijk

Designplatform € 375.000,-
= creatie, ontwikkeling en integratie van design/kunst in K in Kortrijk en omgeving

Parkeerbeleid € 100.000,-
= parkeergeleidingssysteem + streven naar uniform parkeerbeleid in Kortrijk

Pandenfonds € 3.000.000,- over 10 jaar
= herwaardering omgeving (300m) rond K in Kortrijk dmv leegstandsbestrijding

= CITYMARKETING

= oude handelspanden in stadscentra die worden opgekocht, gerenoveerd
(en mogelijk herbestemd voor commerciële PPS-projecten)

= LANGE TERMIJNPLANNING

SCMS
SHOPPING CENTER
MANAGEMENT
SERVICES N.V.

OPRICHTING HANDELSDISTRICT (=BID) KORTRIJK CENTRUM

= Overlegplatform (v.z.w.) tussen :

- bestaande **handelaars**/ondernemers/socio-economische verenigingen in kernwinkelgebied van Kortrijk
- nieuw **shopping center** K in Kortrijk
- **stad** Kortrijk

Doel :

- vergroten van de uitstraling en de commerciële dynamiek van de Kortrijkse commerciële kernzone via o.m. initiatieven ter versterking van marketing en promotie

Bijdrage:

- € 100.000 ,- door bestaande Kortrijkse handelaarsverenigingen met garantie van stad Kortrijk
- € 100.000 ,- door handelaarsvereniging shopping center K in Kortrijk
- € 100.000,- door stad Kortrijk
- Gedurende 10 jaar

www.shop-in-kortrijk.be



Anno 2000:

Allerlei handelaarsverenigingen van Kortrijk hadden elk hun eigen beperkte budget voor gefragmenteerde events enkel ten voordele van eigen handelaars

Anno 2010:

Jaarlijks marketingbudget van handelaarsvereniging van shopping center K in Kortrijk: € 500.000 ,- (incl. € 100.000 ,- bijdrage aan BID)

> Totale marketingbudget voor handelscentrum Kortrijk bedraagt nu:
 + € 400.000 ,- van shopping center K in Kortrijk (handelaarsvereniging)
 + € 300.000,- van BID Kortrijk

= € 700.000 ,- = synergie tussen animaties/promoties/publiciteit K in Kortrijk en overige handelaars centrum Kortrijk

www.shop-in-kortrijk.be

&

www.k-in-kortrijk.be



Is citymarketing :

- een stadsring met om de haverklap rode lichten ?
- een stad die reeds 15j. lang gefragmenteerd wordt heraangelegd ?
- grote events (de duiker / marathon / tall ships race) ?

> Is niet steeds ten voordele van handelaars (wegens zondagsluiting en mobiliteitsproblemen) en zorgt niet voor omzetverhoging

Streven naar betere bereikbaarheid primeert op citymarketing-projecten !

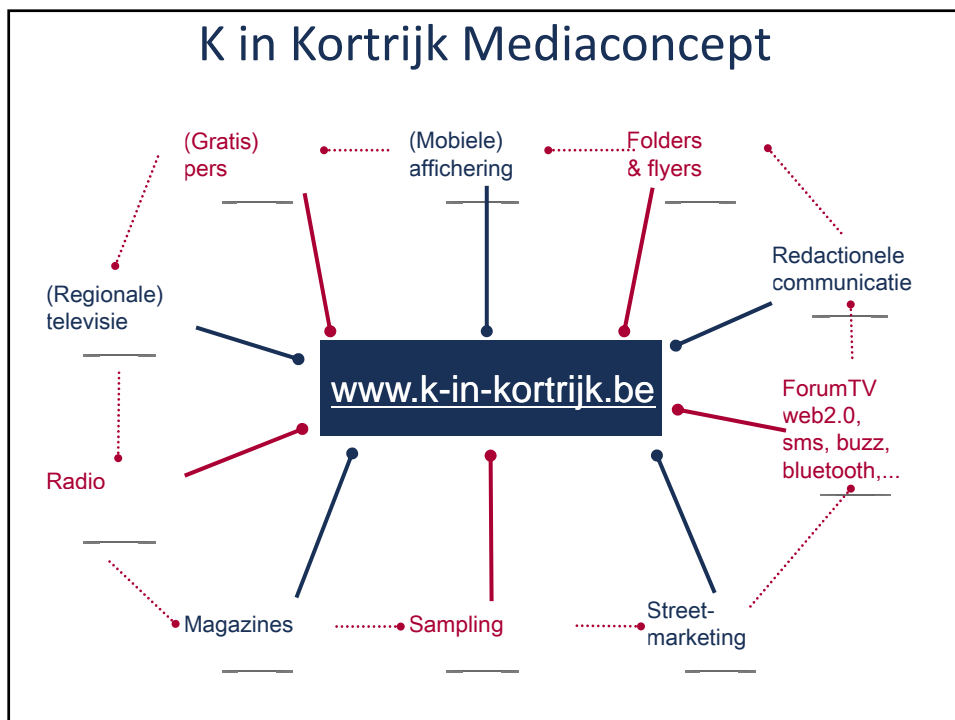
Betere citymarketing-projecten zijn sales-gericht:
avondopeningen / shoppingdagen / eindejaarsactiviteiten / zondagopeningen ...

Een stad is niet zwakker dan een shopping center !

Alleen een shopping center kan op één plaats in de stad een gedifferentieerd winklassortiment (weerspiegeling van de markt) aanbieden tegen aanvaardbare huurprijzen versus AAA-winkelstraat waar enkel topnamen zich kunnen vestigen.



K in Kortrijk Mediaconcept



Bedankt voor uw aandacht !

