

## Verslag van de Algemene Ledenvergadering op 24-10-2022.

**Aanwezig waren vertegenwoordigers van de winkels:** Wibra, Buitink Sport 2000, Intertoys, Blokhak, Schuurman Schoenen, Bij Ons, Bakker Bart, Keurslager Dalhuisen, Verde, CoolJay, Pour Vous, Optiek Colmschate, Qinn, Brasserie Bloom, Indomas, Bloembinderij Stempfer, Gall & Gall, Pets&Co Zanting, Albert Heijn.

**Afgemeld:** Jumbo Hans Kok, AMI kappers, Kaasland.

**Te gast:** Maarten Oosterveld (Nieuwgeluk Group), Paul Nieuwburg (CBRE).

1. **Opening:** de voorzitter, Arjan Zanting, heet iedereen van harte welkom, in het bijzonder Maarten Oosterveld en Paul Nieuwburg die hier zijn namens de vastgoed-eigenaar.
2. **Verslag vorige vergadering:** geen op- of aanmerkingen
3. **Bestuur:** Bert Steunenbergh en Joanneke van de Gouw zijn aftredend en herkiesbaar. Als nieuw bestuurslid heeft Hendrien Dubbeld zich gemeld. De voorzitter is blij met de aanmelding, maar ziet ook graag dat de huidige bestuursleden blijven zitten. Het publiek wordt gevraagd of er bezwaren zijn om Hendrien als 6<sup>e</sup> bestuurslid te installeren. Voor het stemmen wordt binnen het bestuur een oplossing bedacht. Er zijn geen bezwaren, waarmee Hendrien wordt verwelkomd als bestuurslid.
4. **Financiële zaken:** De kascommissie, bestaande uit Bert Linthorst, Arjen Bouter en Diana Dokter hebben décharge verleend. Diana meldt daarbij dat alles er keurig en overzichtelijk uit ziet. Om een goede roulering in de kascommissie te houden wordt Arjen Bouter bedankt voor 2 jaar kascommissie en wordt gevraagd naar een nieuwe vrijwilliger. René Dalhuisen meldt zich daarvoor aan.  
De begroting voor 2023 werd gepresenteerd. Daarop kwamen geen vragen of opmerkingen.
5. **Dienen de koopzondagen centraal geregeld?** Er ontstaat een korte discussie over voors- en tegens. Maarten Oosterveld meldt dat klantentellers aangeven dat er tijdens koopzondagen wel extra footfall is, maar het blijkt nog wel de rustigste dag van de week te zijn. In deze huidige tijd is het wellicht niet handig om tijdens de collectieve koopzondagen te openen, maar in andere winkelcentra is te zien dat het wel degelijk een positief effect kan hebben als je kiest voor 'alle koopzondagen open'. Je moet dan wel een lange adem hebben van minimaal 1 jaar. Voor nu komt dat voor winkelcentrum Colmschate te vroeg.  
Er wordt gestemd over 3 opties:
  - Handhaven – 0 stemmen
  - Minimaal verplicht stellen – 17 stemmen
  - Elke zondag open – 0 stemmenDaarmee is besloten dat er vanaf 1 januari 2023 voor 2 jaar lang met minimale koopzondagen zal worden gewerkt. Als voorbeeld geldt bijvoorbeeld een koopzondag voor kerst, waar zeker commercieel succes kan worden gehaald.
6. **Marketing & promotie:** De cijfers van de enquêtes na events worden getoond en besproken. De cijfers tonen aan dat grote events beter scoren. De opmerkingen van winkeliers worden veelal toegepast in events, voor zover het budgettair past.  
Het plan voor de activiteiten en events wordt getoond en besproken door Kay van de Graaf: Budget & kosten zijn in dit verslag weggelaten maar kunnen worden opgevraagd bij het bestuur. **Dikgedrukt** zijn de 4 mainevents.  
ColmMagazine, 10 edities  
2x fotoshoot winkels

24 & 25 februari	Restantenmarkt
11 februari	Valentijnsdag
<b>25 of 26 maart</b>	<b>Modeshow XXL</b>
8 april	Paas actie
13 mei	Moederdag
17 juni	Vaderdag
<b>15 juli</b>	<b>Summer Vibes chill party</b>
di. 25 juli	kleedjesmarkt
di. 29 augustus	kleedjesmarkt
1 & 2 september	Restantenmarkt
<b>28 oktober</b>	<b>Halloween (incl. avond?)</b>
20 t/m 25 november	Black Friday
2 of 3 december	Uitdeel-pieten
<b>9 december</b>	<b>Kerstmarkt (incl. avond?)</b>

Kay wijst op de 2 evenementen met een avondopenstelling, hier gaan we in de voorjaarsvergadering over stemmen.

Er ontstaat wat discussie over de modeshow; wanneer deze het beste kan worden gehouden. De activiteiten commissie gaat deze datum opnieuw bekijken.

Kay benoemt het belang van het zèlf aanpassen van de openingstijden bij Google: de meeste mensen gebruiken Google om te zien of een winkel open, zorg er daarom voor dat je dit aanpast bij bijzondere openingstijden. Volgend jaar wordt de website van het winkelcentrum aangepast zodat de openingstijden die bij Google zijn ingesteld automatisch door 'onze' site worden overgenomen. Extra belangrijk dus om dit op orde te hebben. **Sfeer, beleving en opleiding:** Alex meldt dat er binnenkort bhv-trainingen via het winkelcentrum kunnen worden georganiseerd. Deels op locatie, deels online en tegen een laag tarief. Binnenkort volgt hier meer informatie over.

- Facilitaire zaken:** er wordt gevraagd aan de winkeliers of er behoefte is aan een bordje voor op de winkeldeur: deur dicht/ welkom binnen. Dit is een goed idee, Alex laat deze bordjes vervaardigen.
- Algemene zaken:** Alex werkt 25 jaar voor het winkelcentrum. Hij heeft al een cadeau gekregen, maar er is ook een apart deel in het ColmMagazine voor hem ingeruimd en zondag 30 oktober is er een receptie bij Bloom. Voor Alex is dit alles een verrassing en is totaal verrast.

Maarten meldt een bezoekersaantal gemeten vanuit de passantentellers van circa 42.500 / 43.000 per week. Dat is 10% meer dan vorig jaar, waarmee het winkelcentrum naar verwachting gaat uitkomen op 2,2 miljoen bezoeken per jaar. Het zijn mooie cijfers, maar duidelijk is wel dat deze jaren zich lastig met elkaar laten vergelijken.

- Rondvraag:** Hermann Kopp vraagt zich af waarom het reclamebeleid bij de Xenos anders is dan bij andere winkels. Maarten geeft aan dat voor de voorzijde dezelfde regels gelden, maar de zijkant wordt soepeler mee omgegaan omdat hier de fietsenstalling tegenaan staat. Bovendien zou de Xenos met strengere regels mogelijk niet naar ons winkelcentrum zijn gekomen. De opmerking van Hermann over de rommelige inkijk op de bovenverdieping is een terechte; die ramen worden binnenkort op eenzelfde wijze als de andere torens afgeplakt.

René Dalhuisen vraagt naar het standpunt van de pandeigenaar m.b.t. de huurindexering. Die loopt nu al richting 12% waarbij ook tal van andere rekeningen omhoog vliegen.

Dergelijke verhogingen zijn niet te doen en zal mogelijk menige ondernemer de kop kosten. Maarten geeft aan dat de indexeringen voor nu gehandhaafd blijven, maar dat de discussie hier intern over loopt. Er wordt ook nadrukkelijk gekeken naar brancheorganisaties, wat hun standpunt hierin wordt. Er kan dus verandering komen, maar het zal in alle gevallen maatwerk zijn. Maarten nodigt ondernemers die hier mee te maken hebben uit om met hem in gesprek te gaan.

Vanuit het publiek wordt nog opgemerkt dat de 'tone of voice' in de indexerings-brieven heel anders is dan hoe Maarten het nu schetst. Maarten vindt dat ook vervelend, maar het komt doordat de brieven geautomatiseerd worden verzonden.

10. **Sluiting:** de voorzitter nodigt de winkeliers uit voor een drankje en sluit de vergadering.

**De volgende Algemene Leden Vergadering staat gepland op maandag 17 april, 18.30 uur.**