

**Workshop 4: Het veranderende retail landschap  
– De opkomst van nieuwe technologieën**  
*Sprekers: Wendela Raas, Marc Elshof en Niels Janssens*

VHA

25  
jaar

Vereniging  
van  
Huurrecht  
Advocaten

DUURZAAM HUURRECHT

VERLEDEN HEB JE, TOEKOMST KUN JE MAKEN

VHA LUSTRUM CONGRES 2017 - VRIJDAG 3 FEBRUARI 2017 - KRASNAPOLSKY, AMSTERDAM

## Huidige trends en ontwikkelingen

- **Full service winkelcentrum met actief management**
- **Beleving**
- **Omzethuur**
  - **Stijging internetaankopen**
  - **Bestellen via smartphone of terminal in winkel**
- **Flexibiliteit**
- **Applicaties**

VHA

25  
jaar

Vereniging  
van  
Huurrecht  
Advocaten

DUURZAAM HUURRECHT

VERLEDEN HEB JE, TOEKOMST KUN JE MAKEN

## Huidige trends en ontwikkelingen

- **Omnichannel: fysiek blijft belangrijk**
- **Digitalisering speerpunt marketing**
- **Wifi-tracking / I-beacons**
- **Augmented reality**
- **Informatieplatform huurders**

VHA

25  
jaar

Vereniging  
van  
Huurrecht  
Advocaten

DUURZAAM HUURRECHT

VERLEDEN HEB JE, TOEKOMST KUN JE MAKEN

## Winkelcentrum van de toekomst

- **Gepersonaliseerde 'customer journey'**
- **Smartphone:**
  - **Inchecken in winkel(centrum) Betalen**
  - **Gepersonaliseerde advertenties**
  - **Applicaties voor gemak en beleving**

VHA

25  
jaar

Vereniging  
van  
Huurrecht  
Advocaten

DUURZAAM HUURRECHT

VERLEDEN HEB JE, TOEKOMST KUN JE MAKEN

## Winkelcentrum van de toekomst

- 'window shopping' en showrooms
- Geen kassa's
- Virtual reality / augmented reality
- Realtime footfall tracking
- Portal/platform winkelcentrum voor huurders en bezoekers

VHA

25  
jaar

Vereniging  
van  
Huurrecht  
Advocaten

DUURZAAM HUURRECHT

VERLEDEN HEB JE, TOEKOMST KUN JE MAKEN

VHA LUSTRUM CONGRES 2017 - VRIJDAG 3 FEBRUARI 2017 - KRASNAPOLSKY, AMSTERDAM

## **Bescherming persoonsgegevens - algemeen**

- **Invoering AVG**
- **Concept E-privacy Verordening**
- **Wetgeving sluit niet aan bij snelle ontwikkelingen**
- **Uitdagingen in de praktijk (bijvoorbeeld Wifi tracking)**

VHA

25  
jaar

Vereniging  
van  
Huurrecht  
Advocaten

DUURZAAM HUURRECHT

VERLEDEN HEB JE, TOEKOMST KUN JE MAKEN

VHA LUSTRUM CONGRES 2017 - VRIJDAG 3 FEBRUARI 2017 - KRASNAPOLSKY, AMSTERDAM

## Bescherming persoonsgegevens

- **Vaak maar twee wettelijke grondslagen mogelijk: toestemming en gerechtvaardigd belang.**
- **Toestemming vragen is in de praktijk bewerkelijk.**
- **Gerechtvaardigd belang vereist steeds een belangenafweging.**

VHA

25  
jaar

Vereniging  
van  
Huurrecht  
Advocaten

DUURZAAM HUURRECHT

VERLEDEN HEB JE, TOEKOMST KUN JE MAKEN

## Bescherming persoonsgegevens

- **E-privacy verordening: voor alle commerciële communicatie is vooraf toestemming vereist.**
- **Geldt ook voor communicatie via Bluetooth (i-beacons)**

VHA

25  
jaar

Vereniging  
van  
Huurrecht  
Advocaten

DUURZAAM HUURRECHT

VERLEDEN HEB JE, TOEKOMST KUN JE MAKEN

VHA LUSTRUM CONGRES 2017 - VRIJDAG 3 FEBRUARI 2017 - KRASNAPOLSKY, AMSTERDAM



## Bescherming persoonsgegevens

- **Informatieplicht. Hoe informeer je passanten en omwonenden?**
- **Bewaartermijn. Niet langer dan noodzakelijk voor het bereiken van doel.**
- **AP heeft kaders geschetst voor wifi-tracking, onduidelijkheden bij nieuwe ontwikkelingen.**

VHA

25  
jaar

Vereniging  
van  
Huurrecht  
Advocaten

DUURZAAM HUURRECHT

VERLEDEN HEB JE, TOEKOMST KUN JE MAKEN

## Bescherming persoonsgegevens

- **Mogelijke richting: minder omvangrijke database maar wel van betere kwaliteit**
- **Verwerking na toestemming/aanmelding?**
- **Voor de ‘customer journey’ is veel data vereist.**

VHA

25  
jaar

Vereniging  
van  
Huurrecht  
Advocaten

DUURZAAM HUURRECHT

VERLEDEN HEB JE, TOEKOMST KUN JE MAKEN

VHA LUSTRUM CONGRES 2017 - VRIJDAG 3 FEBRUARI 2017 - KRASNAPOLSKY, AMSTERDAM

## Gevolgen voor huurrelatie

- **Huur wordt steeds minder het enkel ter beschikking stellen van de ruimte**
- **Gezamenlijke ‘onderneming’ gericht op zo effectief mogelijk aantrekken en benaderen consument**

VHA

25  
jaar

Vereniging  
van  
Huurrecht  
Advocaten

DUURZAAM HUURRECHT

VERLEDEN HEB JE, TOEKOMST KUN JE MAKEN

VHA LUSTRUM CONGRES 2017 - VRIJDAG 3 FEBRUARI 2017 - KRASNAPOLSKY, AMSTERDAM

## Gevolgen voor huurrelatie

**Huurovereenkomst regelt gebruik, maar ook**

- **Delen van informatie**
- **Wijze van exploitatie (marketing, volgen van consumenten, speciale aanbiedingen, assortiment)**

VHA

25  
jaar

Vereniging  
van  
Huurrecht  
Advocaten

DUURZAAM HUURRECHT

VERLEDEN HEB JE, TOEKOMST KUN JE MAKEN

## Gevolgen voor huurrelatie

### Gevolgen internetverkopen:

- Omzet wordt steeds minder goed te meten: toekomst omzethuur?
- Aantal passanten belangrijker dan omzet in winkel zelf: passantenhuur?
- Van verkooppunt naar showroom als primaire functie: huurregime?

VHA

25  
jaar

Vereniging  
van  
Huurrecht  
Advocaten

DUURZAAM HUURRECHT

VERLEDEN HEB JE, TOEKOMST KUN JE MAKEN

VHA LUSTRUM CONGRES 2017 - VRIJDAG 3 FEBRUARI 2017 - KRASNAPOLSKY, AMSTERDAM

## Gevolgen voor huurrelatie

### Gevolgen voor service(kosten):

- **Service verhuurder en dus gemeenschappelijke kosten nemen toe**
- **Niveau van service wordt belangrijker: grotere inspraak huurder?**

VHA

25  
jaar

Vereniging  
van  
Huurrecht  
Advocaten

DUURZAAM HUURRECHT

VERLEDEN HEB JE, TOEKOMST KUN JE MAKEN

VHA LUSTRUM CONGRES 2017 - VRIJDAG 3 FEBRUARI 2017 - KRASNAPOLSKY, AMSTERDAM

## Gevolgen voor huurrelatie

**Flexibiliteit wordt (nog) belangrijker:**

- **Tijdelijkheid concepten en winkelformules**
- **Duur huurovereenkomst moet flexibeler, zowel voor verhuurder als huurder**

VHA

25  
jaar

Vereniging  
van  
Huurrecht  
Advocaten

DUURZAAM HUURRECHT

VERLEDEN HEB JE, TOEKOMST KUN JE MAKEN