

Nieuwe kansen

Als adviseur van gemeentelijke overheden ben ik regelmatig betrokken bij veilingen van huurrechten op tankstationlocaties. Denk aan de veilingen van bestaande locaties in Rotterdam en aan inschrijvingen op nieuwe 'green field' locaties.

Het veilingmodel heeft voor overheden een groot voordeel omdat de uitkomst voldoet aan de voor overheden belangrijke eis van marktconformiteit. Bij de meeste veilingen wordt uitsluitend geselecteerd op 'prijs': de partij die het meeste geld biedt, is de winnaar. Een eendimensionale, opbrengst-georiënteerde benadering dus. 'Het tankstation als melkkoe', volgens sommigen.

Onder druk van de klimaatdoelstellingen verandert de visie van gemeentelijke overheden op tankstations in hoog tempo. Kijk naar de door de gemeente Nijmegen afgekondigde ban op nieuwe tankstations en het emissieloze vergezicht voor 2030 van de gemeente Amsterdam. Dat het ook anders kan, bleek begin dit jaar bij de inschrijving op een tankkavel in Deventer. Het huurrecht op het kavel moest voldoende opbrengst genereren om de grondexploitatie dekkend te maken. En het tankstation

moest een sterke nadruk op duurzaamheid krijgen. En dan wel duurzaamheid in de breedste zin van het woord: een duurzamer productaanbod, energieneutraliteit van de exploitatie en initiatieven die een bijdrage kunnen leveren aan de verlaging van de CO2-uitstoot.

Daarnaast moest het nieuwe tankstation er ook nog eens bijzonder uit gaan zien. BZO Tankstations organiseerde een inschrijving waarbij werd geselecteerd op basis van een financieel bod, een aanbod

over de invulling van de duurzaamheid en het ontwerp van het tankstation. De inschrijving resulteerde in zes biedingen waar uiteindelijk Q8-Tango als winnaar uit de bus kwam met het beste overall bod.

Verbreiding van de inschrijving door niet alleen op geld te selecteren, bleek zowel voor de overheid als voor de marktpartijen gunstig uit te pakken. Het bracht de gemeente Deventer, naast een aanzienlijke entrance fee ten behoeve van de grondexploitatie, onder meer snelladers, een CNG-installatie en elektrische deelauto's. De marktpartijen konden op deze wijze veel meer hun ondernemerskwaliteiten tonen dan bij het eendimensionale prijsmodel. Creativiteit en ondernemerschap werden beloofd. Deze casus illustreert dat inzetten op duurzaamheid voor zowel tankstation-ondernemers als overheden prachtige win-win mogelijkheden biedt die kunnen bijdragen aan een schonere toekomst.



Wiebe Alzerda Winkel
eigenaar adviesbureau
BZO Tankstations

'Creativiteit en ondernemerschap werden bij de inschrijving in Deventer beloofd.'

Colofon

TankPro Magazine verschijnt zes keer per jaar.

Managing Director
joan.blaas@promedia.nl

Publishing Manager
arie.van.dijk@promedia.nl

Projectmanager
frederique.van.den.boomen@promedia.nl

Redactie

Hoofdredacteur
remco.nieuwenbroek@promedia.nl

Redacteuren
frank.van.de.ven@promedia.nl
nadine.kieboom@promedia.nl
jan.pieter.rottier@promedia.nl

Tips, vragen en suggesties voor de redactie? Mail naar:
redactie@tankpro.nl

Conceptontwerp
marijke.klos@promedia.nl

Opmaak
bureau OMA, Doetinchem

Abonneren

Alles over de abonnementsvormen op TankPro Magazine, alsook de aantrekkelijke bedrijfsabonnementen vindt u op:
www.tankpro.nl/magazine

Adverteren

TankPro Magazine is het vakblad voor uitbaters van autowasbedrijven en tankstations en hun leveranciers zoals: autobedrijfsheden, pomptechniek, food en non-food en aanverwante dienstverleners.

Adverteren in TankPro Magazine? Neem contact op met:
niels.singeling@promedia.nl

Druk

Damen Drukkers, Werkendam

©2019 ProMedia Publishing B.V.

Een uitgave van:



ProMedia Group
Willemstraat 5
4811 AH Breda
T. 076 30 30 376
www.tankpro.nl

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vervoelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen, of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.