

Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

1977

Vragen van het lid **Kisteman** (VVD) aan de Minister van Economische Zaken en Klimaat over *het nieuwsbericht «Winkelstraat loopt verder leeg: al 433.000 vierkante meter niet meer gebruikt»* (ingezonden 26 april 2024).

Antwoord van Minister **Adriaansens** (Economische Zaken en Klimaat) (ontvangen 13 juni 2024)

Vraag 1

Bent u bekend met het nieuwsbericht «Winkelstraat loopt verder leeg: al 433.000 vierkante meter niet meer gebruikt» in het Algemeen Dagblad van 25 april 2024?

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

Hoe kijkt u naar de toenemende leegstand in de winkelstraat, met name in vooral kleine stadscentra?

Antwoord 2

Voor Corona was sprake van een duidelijke trend; groeiende populariteit van de grote winkelsteden als populaire shopbestemming, ten koste van kleinere stadscentra, die langzaam hun regionale centrumfunctie kwijt raakten. Tijdens Corona zette deze trend zich niet door en leken de kleinere stadscentra juist weer aan populariteit te winnen. Dat gold zeker ook voor de verspreid liggende winkelcentra op wijkniveau. Volgens de laatste gegevens van Locatus is dit Corona-effect nu echt uitgewerkt. De drukte in de grote winkelsteden is weer op het niveau van voor Corona, terwijl de drukte in de kleinere stadscentra achterblijft. Het lijkt erop dat we daarmee weer terug zijn bij de trend van voor de Corona-periode. In algemene zin is daarom de verwachting dat kleinere stadscentra in de toekomst steeds verder onder druk zullen komen te staan.

Vraag 3

Wat is volgens u de reden dat vooral kleine stadscentra het extra zwaar hebben?

Antwoord 3

De afgelopen decennia hebben de stadscentra, ook de kleinere, geprofiteerd van de steeds verder toenemende vraag van consumenten naar retail-producten. Door een strikt ruimtelijk beleid nam het aantal winkels in vooral de non-food in stadscentra gestaag toe. Middelgrote steden profiteerden als regionaal centrum sterk van deze groei. De vraag van consumenten is echter aan het veranderen. Bijvoorbeeld door de opkomst van online winkelen, de vergrijzing van het winkelpubliek en de veranderende behoefte aan vrijetijdsbesteding. En als gekozen wordt voor een dagje shoppen, dan wordt steeds vaker de voorkeur gegeven aan de grote steden, die naast meer en een grotere verscheidenheid aan winkels, ook meer te bieden hebben op het gebied van horeca en cultuur. Het gevaar bestaat dat kleinere centra hierbij in een negatieve spiraal raken, die lastig te doorbreken is. Dit vraagt om een integrale aanpak, waar alle stakeholders bij betrokken worden en waarbij een waaier van elkaar versterkende instrumenten wordt ingezet. Zo is het belangrijk om een breed gedragen visie te ontwikkelen als gemeenschappelijke leidraad voor de toekomst van de binnenstad en te investeren in een gezamenlijke aanpak.

Soms is het nodig om delen van het binnenstedelijk winkelgebied te herstructureren en te transformeren, omdat zowel de kwaliteit van de openbare ruimte, als dat van het privaat eigendom achterblijft. Herstructurering en binnenstedelijke transformatie zijn echter kostbaar en complex, onder meer vanwege de verdeelde eigendomssituatie en de noodzakelijke maatwerk aanpak. De Impulsaanpak Winkelgebieden maakt een integrale, publiek-private aanpak mogelijk van zowel de plint als de bovenliggende woonlagen. Hierdoor wordt zowel leegstand teruggedrongen, als plaats gemaakt voor andere functies zoals wonen. Met de Impulsaanpak worden nu al 87.000 m² winkelruimte gesaneerd en worden meer dan 2.000 woningen gerealiseerd. De vierde en laatste openstellingsronde is 21 mei geopend. Eind november zullen de laatste beschikkingen worden afgegeven.

Vraag 4

Hoe vindt u ervan dat veel ondernemers de coronabeperkingen nog niet te boven zijn en de hogere lonen, inkoopkosten en huren nu alsnog hun tol eisen?

Antwoord 4

Het terugbetalen van te veel ontvangen steunmaatregelen is voor veel retail-ondernemers lastig, zeker in combinatie met de gestegen kosten, die niet alle ondernemers (snel) konden doorberekenen aan hun klanten. De verwachte faillissementsgolf na Corona is echter uitgebleven. Een economische crisis is na de inval in Oekraïne en de daaropvolgende periode met sterke inflatie eveneens uitgebleven en de drukte in de winkelstraten gaat langzamerhand weer naar de niveaus van voor Corona. De vooruitzichten voor de sector als geheel lijken daarom redelijk positief. Vanuit macro-economisch perspectief is het toegenomen aantal faillissementen geen directe reden tot zorg. Ook al omdat het aantal faillissementen de afgelopen jaren historisch laag was. Een stijging moet dus gezien worden ten opzichte van deze bijzondere periode. Maar ik zie ook dat op individueel niveau een faillissement vaak een drama is voor de betrokkenen. Een faillissement gaat altijd gepaard met schade, voor eigenaren en toeleveranciers, verhuurders, klanten, maar ook voor de werknemers.

Vraag 5

Maakt u zich zorgen over de stijgende leegstand in de Nederlandse winkelstraten?

Antwoord 5

De stijgende leegstand in vooral de kleinere stadscentra is een belangrijk signaal om lokaal aan de slag te gaan met alle betrokken stakeholders, omdat oude oplossingsrichtingen niet langer werken. Dat betekent dat nagedacht moet worden over nieuwe ontwikkelrichtingen, die passen bij lokale kansen en mogelijkheden. Maatwerk is daarbij het uitgangspunt, waarbij gemeenten elkaar zeker kunnen inspireren. Het negeren van het signaal van stijgende leegstand kan stilstand en uiteindelijk een fase van verloederding inluiden.

Vraag 6
Hoe kijkt u tegen de rol van gemeentes aan?

Antwoord 6
De gemeenten spelen een uiterst belangrijke rol door lokaal de regie te nemen en alle stakeholders bij elkaar te brengen. Daarnaast spelen ze een belangrijke rol bij het scheppen van de voorwaarden om noodzakelijke veranderingen in gang te zetten om binnensteden toekomstbestendig te maken.

Vraag 7
Zijn gemeentes zich bewust van hun urgente rol in het leefbaar houden van de binnensteden?

Antwoord 7
Ja, het is mijn overtuiging dat gemeenten zich bewust zijn van de urgentie van hun rol. Dat wil niet zeggen dat alle gemeenten in dezelfde ontwikkelfase verkeren. Juist daarom kunnen gemeenten veel van elkaar leren.

Vraag 8
Ben u op de hoogte van het feit dat startende ondernemers met nieuwe concepten vaak tegen het probleem aanlopen dat het bestemmingsplan op bepaalde winkelpanden niet past bij hun activiteiten en zij daarom niet kunnen starten, maar dat gemeentes een afwachtende houding lijken te hebben voor nieuwe concepten? Hoe kijkt u hier tegenaan?

Antwoord 8
Uit de aard van de zaak is het logisch en niet te vermijden dat gemeenten «achterlopen» op nieuwe ontwikkelingen. En het is ook niet verkeerd dat gemeenten een zekere prudentie in acht nemen. Niet elke nieuwe ontwikkeling is per se een verrijking, zoals de razendsnelle opkomst van de flitsbezorging liet zien. Waar veel gemeenten de afgelopen jaren gekozen hebben voor een brede «binnenstadsbestemming» die nieuwe ontwikkelingen weinig in de weg legde, betreuren veel van deze gemeenten nu dat ze daarmee ook de mogelijkheden hebben ingeleverd om te sturen op ontwikkelingen die nu als ongewenst worden gezien. Zo is het belangrijk om het kernwinkelgebied compact te houden en niet te veel te «verdunnen» door de komst van (te veel) (dag)horeca en dienstverleners als kappers en nagelstudio's. Dit soort ontwikkelingen laat zich slecht reguleren met een brede binnenstadsbestemming. Bestemmingsplannen geven in het algemeen een bestemming op hoofdlijnen, dat wil zeggen een bepaald type gebruik. Het ligt niet in de rede om de bestemming voor een bepaald gebied (telkens) aan te passen wanneer één mogelijke gebruiker niet in het gekozen bestemmingsprofiel past. In het verleden hebben we echter gezien dat er veel mogelijk is wanneer de nieuwe gebruiker en gemeente echt met elkaar in gesprek gaan over maatwerkoplossingen.

Vraag 9
Is er al zicht op een eerste evaluatie van de Impuls Winkelgebieden? Zo ja, wanneer kan de Kamer deze verwachten?

Antwoord 9
In 2027 zal de eerste wettelijk verplichte tussenevaluatie van de Impulsaanpak plaatsvinden, 5 jaar na de start van de regeling. De eindevaluatie zal plaats vinden na het beëindigen van de regeling in 2032. Na afgifte van de beschikking hebben gemeenten namelijk 7 jaar de tijd om hun project te realiseren. Eind dit jaar zullen de beschikkingen voor de 4^e en laatste openstellingsronde worden afgeleverd. Daarnaast is ervoor gekozen om gemeenten elk jaar voortgangrapportages op te laten stellen, die de basis vormen voor de jaarlijkse voortgangsgesprekken. Op die manier kunnen de projectplannen, binnen kaders, meebewegen met wijzigingen in de omstandigheden. Op deze manier wordt ook de voortgang van de projecten als geheel gemonitord. De voortgangsrapportages en -gesprekken vormen daarnaast een belangrijke informatiebron voor de communicatie van opgedane ervaringen en inzichten naar andere gemeenten.