

'Gemeenten en provincies bevorderen winkelleegstand'

02-06-2014 14:16

Een gebrek aan regie bij de vormgeving van winkelgebieden heeft leegstand in de hand gewerkt. Waar door de opkomst van online verkopen minder behoefte is aan winkelvloeroppervlak, is het totale oppervlak aan winkelruimte tot 2013 gestegen. Dat stelt het ING Economisch Bureau in zijn rapport ['Winkelgebied 2025: Met ambitie en visie naar meer publieke regie'](#).

Veel partijen hebben volgens de bank lange tijd gerekend op een groeiende vraag naar vierkante meters, zelfs in regio's waar de bevolkingsprognose op krimp wees. Maar ook waar de vraag naar winkelpanden op peil blijft, staan volgens ING 'de vele tegengestelde deelbelangen een vooruitstrevende aanpak van winkelgebieden vaak in de weg'.

Publieke en private partijen kijken naar elkaar zonder samen op te trekken, stelt de bank. Daardoor is er een overaanbod van winkels, een eenvormigheid in de winkelstraat en een mismatch tussen vraag naar een aanbod van winkels ontstaan, met als gevolg een gebrekkige aantrekkingskracht van veel winkelgebieden.

Retailers en vastgoedontwikkelaars zetten volgens de bank vraagtekens bij het gebrek aan visie, flexibiliteit en consistentie in beleid van overheden. Zo belemmert een afwachtende houding van provincies en gemeenten vernieuwing en verbetering van het winkelgebied, terwijl opgestelde visies niet altijd uitgevoerd en gehandhaafd worden. Daarnaast bestaat het risico dat gemeenten ongewenst nieuwe winkellocaties toestaan, omdat ze daar een groot financieel belang bij hebben via onder meer parkeergelden en OZB-inkomsten.

Gemeenten en provincies moeten volgens ING heldere keuzes maken om winkelgebieden aantrekkelijk te maken. Zo moeten ze investeren 'in de flexibiliteit en dynamiek van kansrijke winkelgebieden', panden beschikbaar stellen voor innovatieve concepten en zorgen voor herbestemming van kansarme gebieden. Daarnaast moet het kernwinkelgebied een 'regelluwe' zone worden en de verantwoordelijkheid voor het beheer van winkelvastgoed bij ondernemers komen te liggen.