

'Blijvende leegstand in een derde van de gemeenten'

13-09-2016 06:23



In meer dan honderd Nederlandse gemeenten krijgen lege winkelpanden geen nieuwe invulling. Dat concludeert makelaarsvereniging Dynamis in een analyse.

Vooral kleinere steden als Heerlen en Deventer kampen met leegstand. In de grote steden trekken juist internationale retailers of innovatie lokale spelers in de vrijgekomen panden. Zo nam de leegstand in Amsterdam het afgelopen jaar af met 56 procent tot 4,9 procent.

In 111 van de 390 gemeenten is de leegstand echter blijvend, ook als de economie en koopkracht verder herstellen, aldus Dynamis. Dat komt door een teveel aan vierkante winkelmeters, bevolkingskrimp of doordat er een aantrekkelijker winkelgebied in de nabije omgeving ligt. Deze gemeenten, waaronder Beverwijk, Weer en Almelo, zijn daarnaast weinig aantrekkelijk voor internationale retailers. "Deze retailers hebben een kritisch vestigingsbeleid", zegt onderzoekmanager Frank Verwoerd in Het Financieele Dagblad. "Het verzorgingsgebied moet groot genoeg zijn en de stad aantrekkelijk. Mensen moeten van een bezoek een dagje uit kunnen maken."

De meerderheid van deze gemeenten onderneemt vooralsnog geen actie op de situatie, aldus de onderzoekers. Dynamis pleit voor onder meer flexibele bestemmingsplannen en compactere centra om de leegstand terug te dringen. "En stimuleer dat dat vastgoedeigenaren hun panden afwaarderen", aldus directeur Wilfred van der Neut. "Dan maak je transformatie van de gebouwen mogelijk, bijvoorbeeld tot woningen."