

'Half miljoen winkelmeters te transformeren naar woningen'

29-06-2018 09:17



De transformatie naar woningen kan zorgen voor een reductie van een half miljoen vierkante meter aan kansarme winkelmeters. Dat komt neer op een halvering van de structurele leegstand, concludeert de Rabobank in een [studie](#) naar het transformatiepotentieel van de winkelmarkt.

Nederland kampt volgens de bank met 3,16 miljoen vierkante meter leegstaand winkelvloeroppervlakte, waarvan ongeveer zeventig procent langer dan een jaar laagstaat. Als wordt gekeken naar het deel dat onvoldoende toekomstperspectief heeft en tegelijkertijd de beste kansen biedt voor woningbouw, komt de Rabobank uit op 1,02 miljoen vierkante meter aan potentieel transformeerbare leegstand in ons land.

Uit de studie blijken vooral veel transformatiemogelijkheden te liggen in grote steden als Den Haag, Eindhoven, Breda, Assen, Roermond, Ede en Veenendaal. Rotterdam neemt volgens de bank een bijzondere positie in, omdat er relatief veel transformeerbare winkelmeters zijn (veertigduizend) en de woningmarkt er gunstig is.

De 'reële transformatieopgave' van een half miljoen vierkante meter staat bij een gemiddeld woonoppervlak van vijftig tot honderd vierkante meter gelijk aan zeven- tot veertienduizend woningen. Daarbij gaat het alleen

om woningen in bestaand stedelijk gebied: de Rabobank heeft niet gekeken naar winkels op bedrijventerreinen en woonboulevards, omdat daar op voorhand geen sprake is van bestaande woonmilieus. Als er 'ingrijpende gebiedstransformaties' plaatsvinden, kunnen daar volgens de bank mogelijk nog meer woningen worden gerealiseerd dan binnen bestaande woongebieden.