

## Ministerie van Economische Zaken

> Retouradres Postbus 20401 2500 EK Den Haag

De Voorzitter van de Tweede Kamer  
der Staten-Generaal  
Binnenhof 4  
2513 AA 's-GRAVENHAGE

### **Directoraat-generaal Natuur & Regio**

Directie Regio en Ruimtelijke  
Economie

### **Bezoekadres**

Bezuidenhoutseweg 73  
2594 AC Den Haag

### **Postadres**

Postbus 20401  
2500 EK Den Haag

### **Factuuradres**

Postbus 16180  
2500 BD Den Haag

### **Overheidsidentificatienr**

00000001003214369000

T 070 379 8911 (algemeen)  
[www.rijksoverheid.nl/ez](http://www.rijksoverheid.nl/ez)

Datum 16 juni 2014  
Betreft Beantwoording vragen over bericht winkelleegstand

Geachte Voorzitter,

Hierbij bied ik u, mede namens de ministers voor Wonen en Rijksdienst en van Infrastructuur en Milieu, de antwoorden aan op de vragen van het lid De Vries over het bericht dat een kwart van het winkeloppevlak in de toekomst leegstaand en kansloos zal zijn (ingezonden 16 april 2014 onder nummer 2014Z06990).

1

Kent u het artikel 'Sloop of herbestemming kwart winkeloppevlak'?<sup>1</sup>

Antwoord

Ja.

2

Bent u van mening dat het bericht dat de komende 10 jaar het aantal vierkante meters bruto winkelvloeroppervlak met 25 procent moet worden teruggebracht, een verontrustende ontwikkeling aangeeft? Zo ja, welke stappen bent u bereid te nemen om deze ontwikkeling tegen te gaan? Zo nee, waarom niet?

Antwoord

Nederlanders voelen zich verbonden met hun winkelstraat en binnenstad. Ze vormen een belangrijk deel van onze belevingswereld. Daarnaast vervullen winkelgebieden, zowel regionaal als landelijk gezien, een belangrijke economische functie en vormen ze een belangrijke bron van werkgelegenheid (onder meer voor lager en middelhoog opgeleid personeel) en zijn ze een visitekaartje voor toeristen en bedrijven van buiten de stad. De oorzaken van winkelleegstand zijn deels conjunctureel, maar zeker ook structureel van aard, bijvoorbeeld door de opkomst van internet en als gevolg van demografische ontwikkelingen. Lokale omstandigheden bepalen hoe de problemen zich manifesteren.

Dat het aantal vierkante meters winkelvloeroppervlak beduidend terug zal lopen beschouw ik als een gevolg van marktwerking. Deze ontwikkeling hoeft op zichzelf niet verontrustend te zijn. Het maatschappelijk effect van winkelleegstand is in potentie echter groot. Lege winkelpanden hebben effect op de leefbaarheid,

---

<sup>1</sup> Cobouw, 2 april 2014. Sloop of herbestemming kwart winkeloppevlak

### **Ons kenmerk**

DGNR-RRE / 14074825

### **Uw kenmerk**

2014Z06990

veiligheid en bedrijvigheid van de omgeving. Daarom moet deze ontwikkeling zorgvuldig worden begeleid. Dat kan het best gebeuren door een regionale, maatwerkgerichte aanpak, die aangrijpt op de specifieke regionale oorzaken en kansen. Provincies, gemeenten, vastgoedeigenaren, ontwikkelaars en winkeliers zijn hierbij samen aan zet.

3

Bent u ervan op de hoogte dat momenteel 3.295.000 vierkante meter winkelvastgoed leeg staat en dat dit in de toekomst tot zeker 7 miljoen vierkante meter zal stijgen? Welke stappen bent u bereid te nemen om te voorkomen dat deze leegstand zo explosief zal toenemen?

Antwoord

Om te voorkomen dat het aantal leegstaande vierkante meters winkelvastgoed de komende jaren sterk door zal groeien, is het van belang dat provincies, gemeenten, vastgoedeigenaren en winkeliers keuzes maken welke winkelgebieden de toekomst hebben. In andere gebieden, bijvoorbeeld krimpgebieden, is het zaak een gezamenlijk transformatieproces in te gaan om winkelgebieden aan te passen aan de structurele veranderingen die op deze gebieden afkomen. Hiervoor is geen blauwdruk te leveren en staat regionaal maatwerk voorop.

4

Bent u bereid een rol te spelen in het om de tafel brengen van vastgoedeigenaren, retailers en gemeenten? Zo ja, hoe zou die rol eruit gaan zien? Zo nee, waarom niet?

Antwoord

Alle belangrijke partijen, te weten de koepelorganisaties voor retail, makelaars, vastgoed en overheden, hebben zich verenigd in de Winkeltop, waarbij ook het Rijk zich heeft aangesloten. Het doel van de Winkeltop is om regionale partijen te stimuleren op regionaal niveau om tafel te gaan en maatwerkafspraken te maken om te werken aan winkelgebieden van de toekomst en daarbij ook de problematiek van winkelleegstand aan te pakken.

5

Bent u van mening dat de leegstand een bedreiging vormt voor de binnensteden en dat dit verstrekende gevolgen als verloedering en een slecht imago kan hebben? Zo ja, wat voor stappen bent u bereid te nemen om dit tegen te gaan? Zo nee, waarom niet?

Antwoord

Binnensteden zijn gebaat bij een vitale detailhandel, omdat het de centrumfunctie van steden ondersteunt en daarmee mede een basis legt voor andere functies, zoals een bloeiende horeca en culturele sector; sectoren die nauw met elkaar verbonden zijn wat betreft hun bijdrage aan de leefbaarheid van steden. Daarom is het van belang om te kiezen voor een regionale maatwerkaanpak.

6

Ziet u de noodzaak in dat de gemeenten en provincies grootschalige plannen buiten de binnensteden een halt gaan toeroepen? Zo ja, ziet u hierbij een rol voor uzelf weggelegd en hoe zou deze rol eruit zien? Zo nee, waarom niet?

Antwoord

Het is van groot belang om scherpe keuzes te maken welke winkelgebieden de toekomst hebben en welke niet. Gemeenten en provincies zullen daarbij hun keuzes moeten maken, in samenspraak met de relevante regionale partners. Het belang van bloeiende binnensteden, met een breed palet aan functies, dient daarbij zorgvuldig in het oog te worden gehouden. Meer in het algemeen dient te worden gestuurd op typen winkelgebieden vanuit ruimtelijke overwegingen, zoals duurzaam ruimtegebruik en leefbaarheid, verkeersstromen en qua maatvoering passend vastgoed. Er kan bijvoorbeeld gekozen worden voor funshopping in de binnenstad, boodschappen in de wijk of kleine kern en aan de rand van de stad de hele grote winkels voor meubels, de tuin en dergelijke. Het is mijn indruk dat ook gemeenten en provincies ervan doordrongen zijn dat ze keuzes moeten maken die passen bij hun regio.

Voor de zomer wordt u door de minister van Infrastructuur en Milieu geïnformeerd over het provinciaal beleid conform de motie De Vries (33 400 XII, nr 65) In deze motie staat het provinciaal beleid met betrekking tot detailhandel centraal.

7

Deelt u de mening dat de toenemende leegstand een zorgwekkende ontwikkeling is waarvoor nieuwe regelgeving en bevoegdheden, voor zowel landelijke als decentrale overheden, noodzakelijk zijn? Kunt u dit toelichten?

Antwoord

Platform 31 heeft, in opdracht van Detailhandel Nederland en het G32-Stedennetwerk en in samenwerking met allerlei partijen uit de Winkeltop, op 12 maart jl. het rapport 'Winkelgebied van de toekomst' naar buiten gebracht. Dit rapport geeft een analyse van de problematiek en brengt alle relevante partijen en hun respectievelijke belangen in beeld. Tevens maakt het rapport inzichtelijk welke instrumenten de betrokken partijen ten dienste staan om de problematiek aan te pakken. Mij bereiken geen signalen dat het instrumentarium op zichzelf tekort zou schieten. Het komt er veeleer op aan om het huidige instrumentarium zorgvuldig, daadkrachtig en in gezamenlijkheid in te zetten.

8

Bent u van mening dat, gezien de recente ontwikkelingen, zoals dit krantenbericht en de twee recente publicaties 'De Nieuwe Winkelstraat'<sup>2</sup> en 'Winkelgebied van de Toekomst'<sup>3</sup>, het belangrijk is dat er aandacht komt voor deze vorm van leegstand en dat er oplossingen voor worden gevonden? Wat bent u bereid om hieraan bij te dragen? Kunt u uw antwoord toelichten?

---

<sup>2</sup> InRetail, De Nieuwe Winkelstraat, Shopping 2020

<sup>3</sup> Platform 31, Winkelgebied van de Toekomst, bouwstenen voor publiek-private samenwerking

Antwoord

Beide genoemde publicaties, talrijke artikelen in allerlei bladen en tal van bijeenkomsten over deze onderwerpen, waaronder recent de conferentie 'detailhandel als strategie voor leefbaarheid in krimp- en anticipeergebieden', onderstrepen juist hoezeer deze problematiek breed leeft, bij overheden, marktpartijen, maar ook breder binnen de samenleving. Op allerlei niveaus wordt gezocht naar oplossingen. Ik kies er vooralsnog voor om de inzet vanuit de Winkeltop, om regionale partijen te stimuleren om te komen tot maatwerkoplossingen, actief te faciliteren, bijvoorbeeld door de beschikbaarheid van kennis te vergroten. Een mooi voorbeeld hiervan is de Leerkring Kantoren- en winkelleegstand van G32 en Platform31, met als doel om van elkaars aanpakken te leren en kennis te delen. Het Rijk steunt deze leerkring financieel en neemt er zelf ook aan deel.

Het PBL voert momenteel een analyse uit naar aanleiding van een motie van het lid Verhoeven (33 750 XIII, nr. 29) naar de huidige staat van het leefklimaat, het vestigingsklimaat, de economische structuur en het voorzieningenniveau van onze binnensteden. Daarbij worden ook kansrijke strategieën verkend om de positie van de binnenstad te verbeteren. De resultaten van deze analyse verwacht ik komend najaar.

(w.g.) H.G.J. Kamp  
Minister van Economische Zaken