

Ministerie van Economische Zaken
en Klimaat

> Retouradres Postbus 20401 2500 EK Den Haag

De Voorzitter van de Tweede Kamer
der Staten-Generaal
Binnenhof 4
2513 AA DEN HAAG

Datum 9 juli 2021
Betreft Beantwoording vragen naar aanleiding van het bericht
'Winkelleegstand loopt snel op door corona'

Geachte Voorzitter,

Hierbij zend ik u de antwoorden op de vragen van de leden Romke De Jong (D66) en Aartsen (VVD) over het bericht 'Winkelleegstand loopt snel op door corona' (kenmerk: 2021Z11208), ingezonden 18 juni 2021.

Hoogachtend,

mr. drs. M.C.G. Keijzer
Staatssecretaris van Economische Zaken en Klimaat

2021Z11208

1

Bent u bekend met het bericht 'Winkelleegstand loopt snel op door corona'?

Antwoord

Ja.

2

In hoeverre herkent u de in het artikel geschetste signalen dat de leegstand van winkelstraten in de grote steden toeneemt, en wat is uw reflectie daarop?

3

Hoe rijmt u uw inzet uit de brief van 12 mei 2021 (Kamerstuk 31757, nr. 105), waarin u aangeeft dat de problematiek rondom het toekomstbestendig maken van winkelgebieden in mindere mate opgaat voor grote steden, met de in dit artikel gestelde situatie in deze steden?

Antwoord 2 en 3

Ja, ook in de grote steden neemt de leegstand toe. De coronacrisis maakt een ontwikkeling zichtbaar, die ook al vóór corona gaande was, maar door corona versnelt en versterkt wordt. Dit is een reactie op structurele, achterliggende ontwikkelingen als demografische veranderingen, de online-ontwikkelingen en veranderende consumentenvoorkeuren. De genoemde structurele, onderliggende ontwikkelingen raken de middelgrote steden het hardst; zij zien hun vroegere centrumfunctie kleiner worden. De grote steden worden ook geconfronteerd met bovengenoemde ontwikkelingen maar beschikken over betere kaarten voor herstel na de crisis. Naar verwachting blijft hun aantrekkingskracht op bezoekers groter, evenals hun organiserend vermogen.

4

Deelt u de mening dat voor alle binnensteden de negatieve gevolgen van leegstand tegen dienen te worden gegaan?

Antwoord

Ja. Daarbij moet in alle gevallen ingespeeld worden op de specifieke kansen die de lokale omstandigheden met zich mee brengen.

5

Wat kunt u, naast uw inzet uit de brief van 12 mei 2021, doen voor deze grote steden om te voorkomen dat daar leegstand voor een langdurige periode plaatsvindt?

Antwoord

Leegstand is uiteindelijk niet de oorzaak van de maatschappelijke uitdagingen waarmee de winkelgebieden in binnensteden te kampen hebben, maar een symptoom van dieper liggende oorzaken. Pas door die serieus te nemen en in te spelen op deze veranderingen kunnen winkelgebieden en meer in het algemeen de binnensteden, ook in de toekomst vitaal en toekomstbestendig zijn. De problematiek van de binnensteden van de grote steden is complex. Om die reden vindt momenteel een verkenning plaats van de G6 met de ministeries van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK), Economische Zaken en Klimaat (EZK) en Justitie & Veiligheid (J&V) om dit beter in beeld te krijgen. Naar verwachting zullen de resultaten hiervan de basis vormen voor een bestuurlijk vervolgtraject.

6

Onderkent u de negatieve gevolgen als gevolg van leegstand, zoals verloedering en (sociale) onveiligheid, en op welke manier ondersteunt u gemeenten in het tegengaan hiervan?

Antwoord

Ja, ik onderken de negatieve gevolgen van leegstand. Bij het ondersteunen van gemeenten en andere lokale stakeholders speelt het samenwerkingsplatform de Retailagenda een belangrijke rol. Vanuit het besef dat het lokaal moet gebeuren en dat geen enkele partij het alleen kan, zetten de landelijke partijen achter de Retailagenda in op het zo goed mogelijk faciliteren van de lokale partijen. Dit doen ze door actief kenniscreatie te bevorderen en kennis uit te dragen, door te bevorderen dat partijen kennis en ervaring uitwisselen en door blokkades op te sporen en te adresseren. De Retailagenda biedt daarnaast een podium voor bestuurlijk overleg, dat bijdraagt aan wederzijds begrip en een focus op gezamenlijke strategische doelen.

7

Herkent u de in het artikel geschetste beeld dat verhuurders van winkelpanden de huren flink hebben verlaagd in een poging het tij rondom de toenemende leegstand te keren?

Antwoord

Ja. Op basis van de recent uitgebrachte 'Impactanalyse Retailagenda: Onderweg naar een ander normaal'¹ verwacht ik dat huurprijzen voor winkels over een langere periode onder druk zullen blijven staan. Voor de Impactanalyse zijn retailers en vastgoedeigenaren gevraagd naar hun verwachtingen op dit punt.

¹ <https://retailand.nl/app/uploads/2021/03/Retailagenda-Retail-postcorona-impactanalyse-maart2021-SP.pdf>

Retailers gaven aan voor de komende jaren een huurverlaging van ca. 40% te verwachten, vastgoedeigenaren hielden het op een verlaging van 25%.

8

Wat kunt u, samen met de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, aanvullend doen om leegstaand winkelvastgoed dat naar verwachting voor een langere termijn leegstand kent om te zetten in woningen op korte termijn?

Antwoord

Op dit moment wordt hard gewerkt aan de invulling van de Impulsaanpak Winkelgebieden (Aanpak herstructurering winkelgebieden in binnensteden en kernen), waarvoor het Ministerie van EZK 100 miljoen euro voor beschikbaar stelt. U bent hierover geïnformeerd op 12 mei 2021² Met de Impulsaanpak worden gemeenten samen met private partijen gestimuleerd met een gebiedsgerichte, integrale aanpak (delen van) winkelgebieden opnieuw vitaal en toekomstbestendig te maken, door deze gebieden een nieuwe sociale- en economische basis te geven. Deze aanpak zal volop kansen bieden voor het realiseren van woningen in deze gebieden. Bij het vormgeven van de aanpak wordt in de praktijk nauw samen gewerkt met BZK.

² TK 31757, nr. 105