

Onderzoek naar de effectiviteit van het leegstandsbeleid in Coevorden

20 november 2013 – Roots Beleidsadvies en AnalyZus

In opdracht van de Rekenkamercommissie van de gemeente Coevorden hebben Roots Beleidsadvies en AnalyZus de effectiviteit van het gemeentelijke leegstandsbeleid onderzocht. Op 19 november jl. is het rapport door de voorzitter van de rekenkamercommissie overhandigd aan de burgemeester van de gemeente. De hoofdconclusie van het rapport is dat de gemeente Coevorden tot op heden geen effectief beleid heeft gevoerd om de leegstand te bestrijden. Begin december buigt de gemeenteraad zich over het rapport.

Uit het door Roots Beleidsadvies en AnalyZus uitgevoerde onderzoek blijkt dat de leegstand in de gemeente Coevorden als geheel onder het landelijke gemiddelde ligt. Desondanks is de situatie in de gemeente zorgelijk. Allereerst kampt het centrum van de kern Coevorden met een relatief groot leegstandsprobleem. Hier bevindt zich ruim 75% van de gemeentelijke winkelleegstand. Bovendien neemt de leegstand van bedrijfspanden en winkels in de gemeente de laatste jaren toe en blijkt een groot deel van de leegstand structureel van aard. Zo staan er zeer veel leegstaande panden langer dan één jaar leeg: 48% van de leegstaande woningen, 95% van de leegstaande bedrijfspanden en 98% van de leegstaande winkels.

Het gevoerde beleid van de gemeente Coevorden om de leegstand te bestrijden, heeft tot nu toe vooral bestaan uit het beperken van de uitbreidingsmogelijkheden en het verbeteren van de stedelijke kwaliteit. Maar met name in het eerste blijkt de gemeente onvoldoende effectief. Zowel het toekomstige woningprogramma als het winkelprogramma is ondanks genomen maatregelen te fors.

Om de effectiviteit van het leegstandsbeleid te vergroten, worden in het rapport tien aanbevelingen gedaan. In de eerste plaats wordt geadviseerd om specifiek leegstandsbeleid te ontwikkelen om de problematische leegstand in met name het centrum van Coevorden te bestrijden. Dit kan vorm krijgen in een leegstandsnota met SMART geformuleerde maatregelen die onder meer betrekking hebben op de monitoring van de leegstand, het versterken van de samenwerking tussen de gemeente, vastgoedeigenaren en ondernemers en het verder terugbrengen van de plancapaciteit.

Het totale onderzoek geeft een overzicht van de omvang en duur van de leegstand (woningen, winkels en overige bedrijfspanden) in de gemeente Coevorden, de mogelijkheden voor (ongewenste) uitbreiding van dit aanbod, de oorzaken van de langdurige leegstand, het gemeentelijke leegstandsbeleid en de mate waarin de gemeente hierin samenwerkt met vastgoedeigenaren en -gebruikers.

Het totale rapport is te downloaden via de volgende [link](#). Voor meer informatie over het onderzoek, neem contact op met [Roots Beleidsadvies](#) of [AnalyZus](#).

© Roots Beleidsadvies en AnalyZus, 2013