

## De gemeentelijke kosten van winkelleegstand zijn fors

### 'Forse toevoegingen van winkelaanbod vergroten winkelleegstand'

*Uit onderzoek van Roots Beleidsadvies, Locatus en de Rekenkamercommissie Schiedam-Vlaardingen blijkt dat de kosten van bovenmatige winkelleegstand fors zijn. In de besluitvorming over de uitbreiding van winkelaanbod worden die kosten vaak niet betrokken. Vaak wordt uitsluitend gekeken naar de directe kosten en baten van een project. Dit heeft er mede toe geleid dat in veel winkelgebieden het aanbod de afgelopen tien jaar sterk is vergroot. In diezelfde winkelgebieden blijkt de winkelleegstand in het algemeen fors te zijn toegenomen.*

In veel winkelgebieden waarin de afgelopen tien jaar winkelruimte is toegevoegd, is de winkelleegstand gegroeid. In centra waarin het winkelaanbod met meer dan 25% is vergroot, is de winkelleegstand significant sterker toegenomen dan in centra waarin dit niet het geval is. Los van de mate waarin bij de ontwikkeling van nieuw winkelaanbod altijd rekening wordt gehouden met het risico op meer winkelleegstand, zijn de kosten van die winkelleegstand voor gemeenten vaak onduidelijk. Dit, terwijl de verwachte opbrengsten vanuit de toevoeging van winkelaanbod vaak wel duidelijk zijn. Om de kosten van winkelleegstand meer inzichtelijk te maken, hebben Roots Beleidsadvies, Locatus en de rekenkamercommissie (RKC) Schiedam-Vlaardingen de handen ineengeslagen.

In de nota 'Gemeentelijke kosten van winkelleegstand' zijn de diverse kosten en inkomstendervingen die ten laste komen van de gemeentelijke rekening in beeld gebracht. Inkomstendervingen lopen uiteen van misgelopen OZB-inkomsten tot afnemende parkeeropbrengsten, terwijl het bij kosten onder meer gaat om extra beleidskosten, extra subsidies en toenemende kosten voor toezicht en onderhoud.

In de nota bevelen Roots Beleidsadvies, Locatus en de RKC Schiedam-Vlaardingen aan om in de besluitvorming over de toevoeging en/of vernieuwing van winkelaanbod niet alleen te kijken naar de directe kosten en baten in het plangebied, maar ook naar de consequenties van de plannen voor gebruikers en eigenaren in de (directe) omgeving. Als die effecten naar verwachting negatief zijn, bestaan er ook reële risico's op inkomstenderving en toenemende uitgaven voor gemeenten.

Uiteindelijk zal elk plan op lokaal niveau moeten worden beoordeeld om vast te stellen welk risico er op toenemende winkelleegstand bestaat. Ook zal op lokaal niveau moeten worden beoordeeld welke gemeentelijke kosten hieruit kunnen voortkomen. De nota geeft aan dat voor de kosten van leegstand de situatie in elke gemeente anders is.

De nota 'Gemeentelijke kosten van winkelleegstand' kan door gemeenteraden als handleiding worden gebruikt bij de besluitvorming over de ontwikkeling van winkelaanbod. De RKC Schiedam-Vlaardingen heeft de nota eind juni aan de gemeenteraad van Schiedam aangeboden.

De nota over de gemeentelijke kosten van winkelleegstand vindt u [hier](#). Voor meer informatie, neem contact op met [Roots Beleidsadvies](#).