

Winkelleegstand in binnensteden vaak structureel van aard

Roots Beleidsadvies en AnalyZus, 27 september 2011

RIJSWIJK ZH – Zonder verregaande maatregelen door overheid, ondernemers en ontwikkelaars zal de leegstandsproblematiek in binnensteden tot 2020 nauwelijks verbeteren. De oplossing moet niet alleen worden gezocht in het aan banden leggen van de toevoeging van nieuwe winkelmeters. In bijna alle grote gemeenten is transformatie noodzakelijk. Dit blijkt uit onderzoek van Roots Beleidsadvies en AnalyZus naar de effecten van vergrijzing en toenemend internetgebruik van consumenten op de vraag naar winkelruimte in binnensteden.

In veel Nederlandse binnensteden is de leegstand momenteel groot. Dit wordt niet alleen veroorzaakt door de economische crisis en het lage consumentenvertrouwen. Ook neemt de vraag naar winkelruimte af door structurele veranderingen in de bevolkingsontwikkeling en de toename van internetbestedingen. Gemeenten lijken de opgave waarvoor ze staan vaak sterk te onderschatten. Voor de grootste gemeenten in ons land hebben Roots Beleidsadvies en AnalyZus daarom de omvang van de opgave in beeld gebracht.

Uit dit onderzoek blijkt dat bij een autonome ontwikkeling (zonder rekening te houden met specifieke investeringen en/of beleid) in veel van de grote Nederlandse binnensteden sprake zal zijn van een verder afnemende vraag naar winkelruimte. Dit geldt natuurlijk vooral voor steden waarin de bevolking in de komende tien jaar (sterk) zal afnemen, zoals Sittard-Geleen, Heerlen en Venlo. Maar ook steden als Leiden en Enschede, waar tot 2020 nog geen sprake is van bevolkingskrimp, zullen te maken krijgen met een verminderde vraag naar winkelruimte. Dit juist als gevolg van toenemende internetbestedingen.

Bovendien leiden internetbestedingen en vergrijzing tot brancheverschuivingen. Zo blijkt bijvoorbeeld in Eindhoven de vraag naar winkelruimte voor dagelijkse artikelen toe te nemen, terwijl de vraag naar winkelruimte in de vrijetijdsbranche daalt.

Veel gemeenten staan met deze transformatieopgave de komende jaren voor een grote uitdaging. Dit vraagt om een actieve opstelling van overheid, ondernemers en vastgoedeigenaren. Maar bovenal vraagt de veranderde situatie om een nieuwe benadering waarbij alle betrokkenen zich bewust zijn van het feit dat groei geen vanzelfsprekendheid meer is.

Noot voor de redactie

Contactgegevens

Roots Beleidsadvies
drs. G.J. (Gilbert) Bal

E: gilbert@rootsadvies.nl

T: 06 471 463 66

W: www.rootsadvies.nl

AnalyZus

drs. Anouk Smeltink-Mensen en
drs. Marie-Louise Stamsnieder-Mensen

E: info@analyzus.nl

T: 06 199 39 548 / 06 199 39 822

W: www.analyzus.nl