

Aan de raad van de gemeente  
LEIDSCHENDAM-VOORBURG



**Leidschendam-  
Voorburg**

Datum 22 augustus 2023  
Nummer 3475  
Onderwerp Raadsbrief Beantwoording schriftelijke vragen fractie CDA inzake leegstand winkel- en horecapanden

Portefeuillehouder Wethouder Van Eekelen

## **1. Aanleiding**

De fractie CDA heeft schriftelijke vragen gesteld inzake leegstand winkel- en horecapanden in de gemeente. In deze raadsbrief worden de vragen beantwoord.

## **2. Inhoudelijke uiteenzetting**

CDA stelt vragen omtrent leegstand van winkel- en horecapanden in de gemeente.

Vraag 1

Is het college bekend met het artikel "Restaurant en terras al bijna twee jaar niet open", gepubliceerd in de Telegraaf van 21 juli 2023?

Antwoord

Ja, daar heeft het college kennis van genomen.

Vraag 2

Is het college het eens met het CDA dat bruisende dorpskernen met winkels en horeca een belangrijke functie binnen onze gemeente vervullen?

Antwoord

Ja, dat onderschrijft het college.

Vraag 3

Kan het college aangeven welke winkel- en horecapanden in onze gemeente 3 maanden of langer niet operationeel open zijn?

Antwoord

Nee, hier wordt geen lijst van bijgehouden. De centrummanager is wel in gesprek met de ondernemersfondsen van de winkelcentra. Daarnaast verenigen de pandeigenaren van het Huygenskwartier zich om onder andere te spreken over het invullen van leegstaande panden. Ook wordt er regelmatig onderzoek uitgevoerd naar bezoekersaantallen in de kernwinkelgebieden, waarvan de uitkomsten met de ondernemersfondsen worden gedeeld.

3 maanden is in het huidige tijdsgewricht overigens bijzonder kort. Als de leegstand korter dan een half jaar duurt, wordt dat als frictieleegstand gezien. Frictieleegstand is nodig om een (vastgoed)markt goed te laten functioneren en ontstaat wanneer panden tijdelijk leegstaan als gevolg van verhuizing, verkoop of verbouwing. Vanaf één jaar leegstand wordt het als langdurig aangemerkt.

Hieronder volgen twee tabellen met daarin leegstandscijfers uit 2021, 2022 en 2023. Er wordt onderscheid gemaakt in het percentage leegstand van verkooppunten (winkels) als het percentage leegstand winkelvloeroppervlak (WVO). Hieruit is op te maken dat er in Leidschendam-Voorburg minder leegstand is dan landelijk. De hoge leegstandscijfers in de gemeente Leidschendam-Voorburg in 2021 zijn te verklaren voor de komst van The Mall of the Netherlands, die pas eind Q1 de deuren opende. De toename van de leegstand in de eerste zeven maanden van 2023 heeft niet plaatsgevonden in Damcentrum, het Huygenskwartier of de Julianabaan. De cijfers komen van dataplatform Locatus.

### Landelijk

| DATUM    | % Leegstand verkooppunten | % Leegstand WVO m <sup>2</sup> |
|----------|---------------------------|--------------------------------|
| 1-1-2021 | 7,5%                      | 7,5%                           |
| 1-1-2022 | 6,7%                      | 6,6%                           |
| 1-1-2023 | 6,0%                      | 5,4%                           |
| 1-8-2023 | 6,0%                      | 5,3%                           |

### Gemeente Leidschendam-Voorburg

| DATUM    | % Leegstand verkooppunten | % Leegstand WVO m <sup>2</sup> |
|----------|---------------------------|--------------------------------|
| 1-1-2021 | 9,3%                      | 6,9%                           |
| 1-1-2022 | 5,1%                      | 3,6%                           |
| 1-1-2023 | 3,6%                      | 3,4%                           |
| 1-8-2023 | 4,5%                      | 4,4%                           |

### Vraag 4

Is het college bereid om in overleg met ondernemers te kijken welke mogelijkheden er zijn om langdurige leegstand van horeca- en winkelpanden tegen te gaan?

### Antwoord

De gemeente is bij monde van de centrummanager structureel in overleg met de besturen van alle kernwinkelgebieden. Invulling van de leegstand is daarbij één van de gespreksonderwerpen. Beperkende factor daarbij is dat zowel ondernemers als gemeente geen zeggenschap hebben over de exploitatie van de panden. Bovendien kampen de horeca en retail landelijk met personeelstekorten/prijsstijgingen en staat exploitatie ook daardoor onder druk.

Daarnaast is de gemeente in gesprek met de ondernemersfondsen over de levendigheid in de winkelgebieden en met vastgoedeigenaren over de invulling van panden. Verder wordt gewerkt aan het verminderen van de regeldruk voor ondernemers. Dit heeft zich onder andere vertaald in het terrassenbeleid waarbij ruimere terrassen mogelijk worden gemaakt. Ook stimuleert en faciliteert de gemeente ondernemers die hun pand(en) willen verduurzamen. De gemeente kijkt of en waar de openbare ruimte in de winkelgebieden kan worden vergroend.

Tot slot zullen geplande ingrepen in de kernwinkelgebieden zorgen voor een toename in aantrekkelijkheid en daarmee toekomstbestendigheid.

#### Vraag 5

Kan het college aangeven of er juridische mogelijkheden zijn om op termijn een leegstandsverordening in te voeren, om zo langdurige leegstand en mogelijke verpaupering van onze kernen tegen te gaan?

#### Antwoord

Het is juridisch mogelijk om een leegstandsverordening in te voeren. De uitdaging is dat na een geruime tijd van aansporing en aanzegging, het enige pressiemiddel het aandragen van een geschikte huurkandidaat aan de eigenaar van het betreffende leegstaande pand is. De gemeente is echter niet het orgaan om geschikte huurders te werven en beschikt ook niet over een portefeuille met potentiële huurders dan wel over voldoende en terzake deskundige ambtelijke capaciteit. Dit is ook de reden dat maar een zeer beperkt aantal gemeenten in Nederland een leegstandsverordening kent. Het gesprek aangaan met vastgoedeigenaren en ondernemers wordt vaak gezien als een betere weg dan dwingend optreden.

burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

R.J. den Haan  
secretaris

M.W. Vroom  
burgemeester