

Aan
De gemeenteraad van Zoetermeer

Zaakid
2026-015945

Van
Het college/ Wethouder Iedema

Datum
2 februari 2026

Onderwerp
Beantwoording van de schriftelijke vragen van de D66-fractie d.d. 23 januari 2026 over Winkelleegstand in Zoetermeer

Bijlagen
Schriftelijke vragen

Vraag 1:

Kan het college zich vinden in het gepresenteerde beeld dat Zoetermeer relatief veel leegstaande winkelpanden heeft?

Antwoord 1:

Nee, het college kan zich niet vinden in dit gepresenteerde beeld. In het kader van het proces van het herzien van het retailbeleid heeft de Stec groep in opdracht van de gemeente een analyse gedaan op leegstand in retailgebieden in Zoetermeer. Hieruit komt het volgende overzicht:

Tabel 4: Leegstand Zoetermeer

Naam retailgebied	Leegstaande panden (in m ² wvo)	Percentage leegstand (in m ² wvo)
Buurtcentra	170	1,6 %
Dorpsstraat	1.145	8,0 %
Stadshart	6.965	11,4 %
Wijkwinkelcentra	1.930	4,7 %
Woonhart	1.425	7,4 %
Verspreid	700	0,7 %
Totaal	12.335	5,1 %

Bron: Locatus (2025). Bewerking: Stec Groep (2025).

Het gemiddelde leegstandsniveau in Zoetermeer is 5,1%. In de media is 18% gecommuniceerd. Wel ligt in het centrum (het Stadshart, de Dorpsstraat en het Woonhart) het leegstandsniveau boven het gezonde leegstandsniveau.

Vraag 2:

Kan het college redenen aanwijzen voor de relatief hoge winkelleegstand in Zoetermeer, in vergelijking met andere gemeenten in onze regio?

Antwoord 2:

Waar de landelijke trend is dat de leegstand in centrumgebieden oploopt, loopt deze in Zoetermeer over het algemeen juist af. Zie voor het verloop van de leegstand de afbeelding bij antwoord 5.

In de centrumgebieden is het leegstandsniveau wat hoger. Het woonhart bestaat uit relatief weinig grote units. Als er een leeg staat, levert dat direct een flink leegstandspercentage per oppervlakte op. Op dit moment staat door het faillissement van Carpetright in oktober 2025 1 grotere unit leeg. Voor de rest zijn de panden gevuld. Er is goed overleg met de vastgoedeigenaar over de toekomst van het Woonhart. In de Dorpsstraat is het leegstandsniveau met 8% iets boven het gezonde leegstandsniveau. Het winkelgebied is in 2021 verkleind. Dat heeft een positief effect gehad op de leegstand. De verwachting is dat daardoor het leegstandspercentage nog verder zal dalen. Tot slot is het leegstandspercentage in het Stadshart het hoogst. Dit komt vooral voor in de zijstraten. Beide vastgoedeigenaren zijn actief bezig met toekomstplannen voor het Stadshart. Ook wordt naar aanleiding van uw motie Strategie publiekstrekking centrum binnenkort de strategie voor het aantrekken van publiekstrekking vastgesteld. Het college heeft er dan ook vertrouwen in dat ook hier de leegstand verder zal afnemen.

Vraag 3:

Kan het college aangeven wat de effecten zijn van de winkelleegstand in Zoetermeer op de lokale economie, het straatbeeld en imago van de stad?

Antwoord 3:

Nee, er is op dat gebied geen concreet effect te duiden. Uit de voor de retailvisie verzamelde data blijkt dat de retailgebieden in Zoetermeer economisch vrijwel allemaal bovengemiddeld scoren. Wel is het te betreuren dat (onjuiste) negatieve berichtgeving hierover in de media verschijnt. Dat heeft (kan een) een negatief effect (hebben) op het imago van de stad.

Vraag 4:

Kan het college duidelijk maken hoe de leegstand precies is verdeeld? Treft dit vooral het stadscentrum, de wijkwinkelcentra of beide evenredig?

Antwoord 4:

Zie tabel vraag 1.

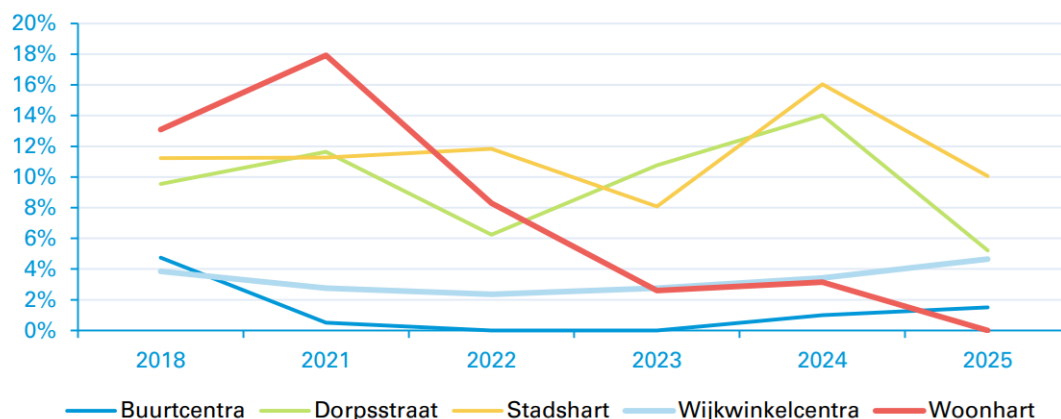
Vraag 5:

Voorziet het college dat de leegstand van winkelpanden de komende jaren zal toenemen, vanwege bijvoorbeeld het gebrek aan opvolging van oudere ondernemers en consumenten die veel online shoppen?

Antwoord 5:

Nee. Zoals gezegd is het leegstandsniveau in de wijk- en buurtcentra gezond. De trend van de leegstand in de Dorpsstraat en het Stadshart is positief (zie figuur). Het college heeft er vertrouwen in dat deze trend zich verder zal ontwikkelen.

Figuur 7: Ontwikkeling leegstand naar retailgebiedstypering (in m² wvo)



Bron: Locatus (2025). Bewerking: Stec Groep (2025).

Vraag 6:

Welke maatregelen en instrumenten heeft de gemeente gebruikt of overweegt het te gebruiken om winkelleegstand terug te dringen?

Antwoord 6:

Waar mogelijk worden ingrepen in de openbare ruimte gedaan om deze te verbeteren voor de ondernemers en het winkelend publiek. Ook zet de gemeente in op (nog betere) samenwerking met de vastgoedeigenaren en ondernemers.

Vraag 7:

In andere gemeenten worden winkelpanden omgebouwd tot woningen. Is dit met het oog op een toekomstbestendige invulling van onze stad en de huidige woningopgave iets waar de gemeente over nadenkt en over spreekt met partners in de vastgoed- en bouwsector?

Antwoord 7:

De gemeente kijkt continue naar de ontwikkeling van de wijk- en winkelcentra. Waar nodig worden maatregelen genomen. Zo is bijvoorbeeld het winkelgebied van de Dorpsstraat verkleind. In de aanloopstraten kan geen nieuwe detailhandel worden gevestigd en kan op de parterre worden gewoond.

Voor technische vragen kunt u zich wenden tot:

Naam : Elles Dietz

Telefoonnummer : 06 - 42891834

E-mailadres : e.dietz@zoetermeer.nl