

Raadsmemo

Winkelleegstand aanpak

aan: de raad van de gemeente Teylingen
 datum: 6 februari 2020

zaaknummer: Z-20-111394
 portefeuillehouder: Mevr. M.E.I. Volten
 behandelend ambtenaar: J.Hoogenboom

Inhoud mededeling

Winkelleegstand is in Nederland een probleem, niet alleen in krimpgebieden maar ook in de grote steden. Ook de gemeente Teylingen heeft hiermee te maken. Het is het meest zichtbaar in de kern Voorhout maar ook in Sassenheim en Warmond is leegstand. Begin dit jaar heeft onderzoeksbureau Locatus het rapport 'Winkelleegstand' opgeleverd. Daaruit blijkt dat in Nederland na een aantal jaren van dalende leegstand, vorig jaar de leegstand voor het eerst sinds 2015 weer is opgelopen. De leegstand steeg landelijk van 6,7% op 1 januari 2019 naar 7,3% op 1 januari 2020. Na een aantal jaren van herstel, zijn we weer bijna terug bij de piek (7,5%) in 2015.

De situatie in Teylingen

Voor de gemeente Teylingen heeft Locatus de volgende cijfers:

	totaal aantal	leegstand aantal	leegstand in%*	leegstand per 1000 inwoners
Teylingen	353	18	5,1	0,5
Provincie ZH			7,1	0,8
Gemeente < 50.000 inwoners			7,2	0,9
Nederland			7,3	0,9

	totaal in m2	leegstand in m2	leegstand in%**
Teylingen	59.370	5.417	6,3
Provincie ZH			7,6
Gemeente < 50.000 inwoners			7,3
Nederland			8,0

*) als percentage van het totaal aantal verkooppunten

**) als percentage van totaal m2 winkelverkoopvloeroppervlak

De cijfers van Locatus laten zien dat Teylingen er niet slecht op staat in vergelijking met andere gemeenten in Zuid-Holland of in vergelijking met gemeenten van een vergelijkbare grootte. Het is echter wel belangrijk om bij deze cijfers een aantal opmerkingen te maken:

- Door een aanpassing van de berekening is het lastig om de vergelijking met voorgaande jaren te maken. Deze nieuwe berekening geeft in de toekomst echter wel een beter beeld, omdat naast detailhandel nu ook horeca en consumentgerichte dienstverlening (zoals een kapperszaak) wordt meegerekend.
- Bovenstaande cijfers geven alleen het beeld voor Teylingen als geheel.
- Leegstandcijfers zijn sterk afhankelijk van het meetmoment.

Wat kunnen we hiermee?

Om ervoor te zorgen dat deze cijfers aankomende jaren niet gaan oplopen geven experts op gebied van retail in Nederland, aan dat de partijen vastgoed, gemeente en ondernemers goed moeten gaan samenwerken en moeten ingrijpen. Dit is ook één van de speerpunten van de Centrumvisie en de Detailhandelsvisie. Bijgevoegd vindt u een artikel van retail expert Rob Weiss. Hij schetst hierin op heldere wijze een aantal mogelijke manieren waarop de drie partijen leegstand aan kunnen pakken. In het kader van de keuzes die u als gemeenteraad maakt in de Centrumvisie en de Detailhandelsvisie verdient dit artikel de aandacht.

Bijlagen:

- Rapport winkelleegstand Locatus januari 2020
- Artikel Rob Weiss, 'Leegstand is een taai multipartijenprobleem'