

Aan het college van B&W

Betreft: Art.39 vragen m.b.t tot hoge huren winkelpanden binnenstad

Geacht college,

De leefbaarheid van de binnenstad is een onderwerp dat alle inwoners nauw aan het hart ligt. In de afgelopen maanden hebben raadleden van onze partijen meerdere ondernemers uit de binnenstad gesproken. Uit deze gesprekken blijkt dat zij zich zorgen maken over het voortbestaan van hun onderneming. In deze gesprekken worden de hoge huurkosten steevast genoemd als een van de structurele lasten die de winstgevendheid van de onderneming in gevaar brengen. Voor veel ondernemers wordt het steeds moeilijker om stijgende kosten te compenseren met nieuwe inkomsten, waardoor de toekomst onzeker wordt.

Conform artikel 39 van het Reglement van Orde, hebben de hieronder genoemde fracties de volgende vragen:

Huurprijsstijgingen

1. Kan het college een overzicht geven van de gemiddelde huurprijzen per m2 van winkelpanden in de binnenstad van Gouda over de afgelopen 10 jaar?
2. Hoe verhoudt de huurprijsontwikkeling in Gouda zich tot die in vergelijkbare steden in de regio, zoals Delft, Woerden, Alphen aan den Rijn en Leiden?
3. Heeft het college signalen ontvangen van ondernemers dat de huurprijzen van winkelpanden een steeds grotere belemmering vormen voor de levensvatbaarheid van hun onderneming?
4. Kan het college aangeven of de gemiddelde stijgingen van de huurprijzen van winkelpanden in de afgelopen jaren in verhouding staan tot de gestegen kosten voor pandeigenaren (zoals onderhoud, belastingen, kapitaallasten)? In hoeverre wordt de reguliere indexatie voor winkelhuur overschreden?

Leegstand

5. Hoeveel winkelpanden staan er momenteel leeg in de binnenstad van Gouda? En wat is de gemiddelde duur van leegstand?
6. Zijn er vanuit de ondernemersverenigingen signalen bij het college binnengekomen over een toename van ondernemers die (in de toekomst) hun winkel moeten sluiten vanwege de hoge huurdruk?
7. In hoeverre heeft het college zicht op het aantal startende ondernemers dat afziet van vestiging in Gouda vanwege de hoge huurprijzen?
8. Is het college het met deze partijen eens dat excessief stijgende huren van winkelpanden op lange termijn de leefbaarheid van de binnenstad schaden?
9. Heeft het college gegevens over de eigendomsstructuur van de winkelpanden in de binnenstad (aantal particuliere eigenaren, aantal kleine beleggers, aantal institutionele beleggers)?

10. In hoeverre speelt speculatie met winkelvastgoed een rol in de huidige situatie van leegstand en huurprijzen in Gouda?

Maatregelen

11. Heeft het college op dit moment overleg met pandeigenaren, vastgoedbeheerders en SGB over de huurprijzen van winkelpanden en de problematiek rond leegstand?
12. Is het college bereid om samen met ondernemersverenigingen, vastgoedeigenaren en andere betrokkenen te onderzoeken hoe een meer duurzaam winkelbestand in Gouda kan worden gerealiseerd?
13. Van welke andere instrumenten zou het college het college gebruik kunnen maken om invloed uit te oefenen op het gebruik of de bestemming van langdurig leegstaande panden?
14. Zijn er voorbeelden van gemeenten die succesvol beleid hebben ontwikkeld om grip te krijgen op excessieve huurprijzen? En zo ja, laat het college zich hierdoor inspireren om in Gouda vergelijkbare actie te ondernemen?
15. Ziet het college kansen voor het stimuleren van alternatieve vormen van winkelgebruik, zoals pop-up stores, een maatschappelijke invulling of creatieve broedplaatsen, om leegstand tegen te gaan? Zo ja, wat is hiervoor nodig?

Ondergetekende verzoekt binnen de gestelde termijn een schriftelijke beantwoording op bovenstaande vragen.

Ingediend door:

Wouter Kraidy – Partij voor de Dieren
Sjane-Marie Koppers – Gouda Positief
Redouan Allaoui – GroenLinks
Max de Groot – Partij van de Arbeid
Evert Bobeldijk – D66
Linda Verschut – Leefbaar Gouda