



Aan

De gemeenteraad van Zoetermeer

Zaakid

2025-155427

Van

Het college/ Wethouder Iedema

Datum

12 december 2025

Onderwerp

Beantwoording schriftelijke vragen fractie PVV - zorgen over leegstand in het Stadshart en Woonhart

Bijlagen

-

Vraag 1: Is het college bekend met de berichtgeving dat het uitgaansleven in Zoetermeer door het AD wordt omschreven als “stiller dan een crematorium” en dat het stadshartdoor inwoners en media als “dood” wordt ervaren? Zo ja, deelt het college deze zorgelijke observatie?

Antwoord 1: Het college is bekend met het artikel uit het AD. Op 11 november 2024 is motie 2411-47 PvdA – Nachtvisie door de raad aangenomen. Zoals eerder gemeld wordt de uitvoering van deze motie gerealiseerd als onderdeel van de nieuwe retailvisie Zoetermeer. De verwachting is om de retailvisie in juli 2026 aan de raad aan te bieden.

Vraag 2: Welke concrete afspraken heeft het college gemaakt met Wereldhave en Sofidy over de snelheid waarmee de aangekondigde LifeCentral-plannen (inclusief zorg, horeca en entertainment) zichtbaar voelbaar worden voor de Zoetermeerse bezoeker? Kunt u een realistische planning aan de raad verstrekken?

Antwoord 2: In het Stadshart heeft de gemeente te maken met drie verschillende vastgoedeigenaren. De vastgoedeigenaren werken met hun eigen visie en strategieën voor het Stadshart. Vanuit het team Economie vinden er hierover gesprekken plaats met de vastgoedeigenaren. Het is bekend dat een van de vastgoedeigenaren werkt met de Strategie LifeCentral en dit wil uitwerken in het Stadshart. De vastgoedeigenaren gaan over hun eigen planning.

Vraag 3: Is het college bereid om in de overeenkomsten met Wereldhave en Sofidy harde afspraken op te nemen over maximale leegstandpercentages, zodat de beloofde transformatie niet weer jaren op zich laat wachten?

Antwoord 3: Leegstand is de verantwoordelijkheid van de eigenaren. Er zijn geen overeenkomsten afgesloten tussen de gemeente en de vastgoedeigenaren. De regelmatige gesprekken met de vastgoedeigenaren kunnen eraan bijdragen dat dit onder de aandacht is. Goed om te realiseren is dat ook vastgoedeigenaren zo min mogelijk leegstand willen.

Vraag 4: Hoeveel vierkante meter winkeloppeervlakte staat op dit moment exact leeg in het totale Stadshart (inclusief passage en Woonhart) en wat was dit percentage precies in januari 2023, 2024 en 2025? Graag een overzicht.

Antwoord 4: De vierkante meters zijn niet bekend maar in de laatst gemeten situatie van april 2023 was de leegstand 5,8 %. Een gezonde situatie is tussen de 4 en 7%. Door de verbouwing van de Passage de afgelopen jaren is er ook sprake van een gezonde frictieleegstand. Er zal wederom een leegstandinventarisatie nodig zijn voor de nieuw op te stellen retailvisie die in juli 2026 aan de Raad wordt toegezonden.

Vraag 5: Is het college bekend met het feit dat PingProperties bewust leegstand creëert in de Passage in afwachting van de versstraat en andere concepten? Deelt het college de mening dat “bewuste leegstand” voor ondernemers en bezoekers nu juist als extra frustrerend wordt ervaren?

Antwoord 5: Het college is hier bekend mee. PingProperties is bezig met de verbouwing van de Passage. Hierdoor is er inderdaad leegstand ontstaan. Kleine bedrijven zullen zich gaan vestigen zodra de verbouwingen gereed zijn. Hierdoor hebben zij geen last van de verbouwingen.

Vraag 6: Welke actieve rol pakt het college zelf om nationale en internationale ketens naar het Stadshart te halen, zeker nu Wereldhave aangeeft “kritisch” te zijn met huurders? Is er een acquisitieteam of een “shoppingcenter-manager” aangesteld die proactief retailers benadert?

Antwoord 6: De vastgoedeigenaren zijn en blijven verantwoordelijk voor het zoeken van nationale en internationale ketens. Wanneer samenwerking met de vastgoedeigenaren aan de orde is zal de gemeente hier aan meewerken. Hoewel het college formeel geen actieve rol hierin heeft, heeft Uw raad wel op 11 november 2024 de motie 2411-45 – Publiekstrekkingen in het centrum aangenomen. Daarom kijkt het college actief naar welke mogelijkheden er zijn, dit wordt meegenomen in de lopende gesprekken. Momenteel lopen daar gesprekken over.

Vraag 7: Is het college bereid om op korte termijn (binnen 6 maanden) tijdelijke invulling toe te staan zoals pop-upstores, lokale ondernemers, kunstexposities of een groot overdekt evenementenprogramma om de leegstand visueel te maskeren en het Stadshart weer levendig te maken in afwachting van de definitieve plannen?

Antwoord 7: Daar is het college toe bereid mocht dit verzoek van de Vastgoedeigenaren komen. Dergelijk initiatief is volledig afhankelijk van de bereidheid van vastgoedeigenaren. Ervaring leert dat zij weinig tot geen energie willen steken in het faciliteren van tijdelijke initiatieven. Het pand moet altijd beschikbaar zijn voor bezichtiging van potentiële huurders, voor eventuele verbouwingen en voor het betrekken door nieuwe huurders. Eigenaren nemen liever hun volledige verlies bij leegstand dan beperkt verlies bij tijdelijke functies die veel inspanning voor hen opleveren. In het stadshart bevindt zich momenteel wel een pop-up shop waar ondernemers zijn product(en) in de spotlights kan zetten. De ruimte die wordt aangeboden is in eigendom van een vastgoedeigenaar.

Vraag 8: Welke maatregelen treft het college om te voorkomen dat Zoetermeeders structureel uitwijken naar winkelcentra in omliggende steden (zoals Den Haag, Rotterdam, Leiden of Leidschendam) en hoe meet het college dit uitwijken eigenlijk?

Antwoord 8: Het Stadshart heeft meerdere parkeergarages waar de eerste 2 uur gratis parkeren wordt gehanteerd. Door dit parkeerbeleid is het stadshart met jaarlijks 11 miljoen bezoekers succesvol te noemen. The Mall of the Netherlands trekt jaarlijks 15 miljoen bezoekers. Zoals u weet wordt op dit moment gewerkt aan de retailvisie die medio 2026 aan de raad zal worden voorgelegd. In deze visie zullen op basis van het

koopstromenonderzoek (KSO), welke in 2025 is gedaan, de nieuwe bezoekersaantallen worden weergegeven.

Vraag 9: Is het college bereid om jaarlijks een openbare “stadhart-monitor” te publiceren met daarin leegstandcijfers, bezoekersaantallen, omzetontwikkeling van ondernemers en een tevredenheidsscore van bezoekers, zodat de raad en de inwoners kunnen zien of het echt beter gaat?

Antwoord 9: Jaarlijks wordt er door de gemeente een stadspeiling gehouden welke te vinden is via de volgende link: [Rapporten | Stadspeiling 2025 deelrapport persoonlijke gegevens | Zoetermeer in Cijfers](#). Hier kunt u de door u gevraagde gegevens in terug vinden.

Vraag 10: Wanneer presenteert het college een ambitieus en concreet actieplan met een helder tijdpad om van het stadshart weer het kloppende, bruisende hart van Zoetermeer te maken waar onze inwoners trots op kunnen zijn, in plaats van een plek die zij links laten liggen?

Antwoord 10: Om het Stadshart nog bruisender te maken verwijzen wij u graag naar de Visie Zoetermeer 2040 en de Visie Binnenstad. Uit de bezoekersaantallen van het Stadshart t.w. 11 miljoen tegenover bv The Mall of the Netherlands met 15 miljoen bezoekers blijkt niet dat het Stadshart slecht wordt bezocht maar eerder succesvol is te noemen.

Vraag 11: Is het college bekend met signalen dat de leegstand en het ontbreken van bruis leidt tot een toename van overlast en een onveilig gevoel in en rond het Stadshart 's avonds? Welke extra maatregelen (meer toezicht, cameratoezicht, betere verlichting) worden er genomen?

Antwoord 11: Het college is hier niet mee bekend. Er is cameratoezicht op en rondom het Stadshuisplein terwijl politie en handhaving regelmatig toezicht houden in het gehele Stadshart. Er worden op dit moment geen extra maatregelen genomen voor de korte termijn. Voor de lange termijn wordt ingezet op een mix van bedrijvigheid en wonen zodat er op alle uren van de dag mensen zijn.

Voor technische vragen kunt u zich wenden tot:

Naam : Monique Leijerweert of Ronald Naaktgeboren :



Telefoonnummer : +31655430969 of +31624815646

E-mailadres : m.leijerweert@zoetermeer.nl of r.naaktgeboren