gemeente **Roermond**

VOORSTEL AAN DE RAAD VAN DE GEMEENTE ROERMOND

Onderwerp: **Onderzoek Rekenkamercommissie naar het Leegstandsbeleid van de Gemeente Roermond**

Datum: **9 juni 2021**

Inleiding en onderzoeksvraag.
De Rekenkamercommissie (RKC) heeft een onderzoek naar het Leegstandsbeleid van de gemeente Roermond uitgevoerd.

De hoofdonderzoeksvraag luidde:

- *Doet de gemeente op basis van het ontwikkelde en vastgestelde beleid voldoende om winkelleegstand in de binnenstad te voorkomen en te bestrijden? Welke lessen zijn er te trekken uit het verleden en hoe kunnen deze worden ingezet in toekomstig beleid?*

Daarbij horende deelvragen zijn:

- Wat is het beleid van de gemeente Roermond inzake het voorkomen en bestrijden van leegstand in het winkelgebied in de binnenstad en hoe moet dat worden beoordeeld?
- Van welke instrumenten maakt de gemeente Roermond gebruik bij het bestrijden van de leegstand?
- Wat zijn de actuele inzichten en eventuele best practices van de mogelijkheden die gemeenten hebben om leegstand in winkelgebieden te voorkomen en te bestrijden?

Onderzoeksaanpak en -rapportage.
De RKC heeft dit onderzoek uitbesteed aan bureau STEC.

Het onderzoek is uitgevoerd als quick-scan. In dat kader is een documentenstudie uitgevoerd en er heeft er een data-analyse plaatsgevonden naar de feitelijke ontwikkeling van winkel- en leegstand (in de binnenstad) op basis van onderzoeksgegevens van Locatus. Ook hebben er interviews plaatsgevonden met betrokken ambtenaren, collegeleden en enkele externe betrokkenen

Na het ambtelijk wederhoor (dit betreft een controle op de juistheid van de beschreven feiten) is de rapportage ook voorgelegd aan het college voor bestuurlijk wederhoor. Deze bestuurlijke wederhoorreactie treft u aan in de rapportage, evenals het nawoord van de Rekenkamercommissie.

Conclusies en aanbevelingen.
De specifieke beantwoording van de onderzoeksvragen (conclusies) treft u aan in hoofdstuk 4 van het rapport van STEC. In hoofdstuk 5 van dat rapport treft u de aanbevelingen aan (met toelichting) die STEC samen met de Rekenkamercommissie heeft opgesteld.

Hoofdconclusie.
De gemeente Roermond heeft geen actief leegstandsbeleid opgesteld. Wel heeft de gemeente ingezet op het verbeteren van randvoorwaarden (investeren in infrastructuur en aantrekkelijkheid

binnenstad, acquisitie) en dat beleid wordt uitgevoerd. Daarnaast zijn twee subsidieregelingen ingezet met een direct effect op leegstand (de transformatie- en verduurzamingssubsidie). Verder draagt de gemeente fors financieel bij aan lopende kosten van BIZ binnenstad Roermond en Citymanagement Roermond. In 2020 heeft de gemeente een contract gesloten met de stichting Streetwise om nieuwe ondernemers te ondersteunen bij het realiseren van hun businessplannen. Stec Groep beoordeelt de inzet van bovengenoemde instrumenten als positief, maar mist de inzet van publiekrechtelijke instrumenten. De ruimtelijke kaders sluiten niet aan bij de gestelde ambities en bieden onvoldoende 'stok achter de deur' richting marktpartijen om de leegstand aan te pakken. Het gevoerde beleid is onvoldoende gezien de omvang van de problematiek en is inmiddels door de ontwikkelingen ingehaald. De leegstand in het kernwinkelgebied is gestegen van 10% in 2015 naar 23% in 2020. De leegstand loopt ook elders in Nederland op, maar Roermond heeft wel veel meer winkeloppervlak dan vergelijkbare gemeenten, ook als we het Designer Outlet Roermond (hierna DOR) buiten beschouwing laten. De verwachting is dat de winkelleegstand verder zal oplopen door corona en structurele wijzigingen in het consumentengedrag. Een herziening van het beleid is daarom nodig en urgent.

Aanbevelingen.
Aanbeveling 1. Pak als gemeente de regie in het verminderen van winkelleegstand.
Verleid de marktpartijen met een heldere, integrale visie om de gewenste transformatie te realiseren.

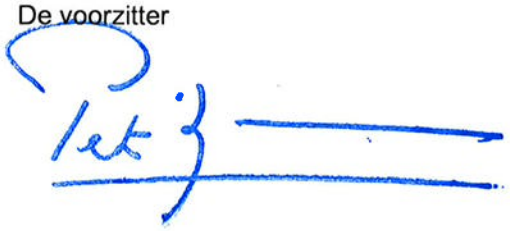
Aanbeveling 2. Zet in op de binnenstad en vlieg de leegstandsopgave integraal aan.
De binnenstad is het kloppend hart van uw stad. Laat dat zien in een visie waarin het tegengaan van winkelleegstand verknoopt wordt met wonen, economie, horeca, verblijf en eventuele andere ambities.

Aanbeveling 3. Zet een brede instrumentenmix in dat stuurt en verleidt.
Tuig een instrumentenmix op volgens het principe van 'de wortel en de stok'. Benut de kansen die de Omgevingswet u biedt.

Aanbeveling 4: Maak grote prioriteit van het betrekken van vastgoed.
Bied een langjarig perspectief waarop vastgoedpartijen hun investeringsbeslissingen kunnen afstemmen.

Voorstel.
De Rekenkamercommissie stelt aan de raad voor het college de opdracht te geven de aan haar gerichte aanbevelingen op te volgen en de aanbevelingen welke gericht zijn aan de raad over te nemen.

De voorzitter



mr. P.M.B. Schrijvers

De secretaris



A.H.C. Vestjens

Bijlagen:
-Onderzoeksrapportage Leegstandsbeleid mei 2021.