

Fractie Burgerbelangen OverBetuwe en overige leden
van de gemeenteraad

Uw brief van 13 mei 2025	Uw kenmerk 2025-028926	Ons kenmerk 2025-029611	Datum 11 juni 2025	Verzonden d.d.
Onderwerp: Beantwoording schriftelijke vraag S-722 over leegstaande panden Overbetuwe		Behandeld door J. Dinnissen	Telefoonnummer 140481	Bijlage(n)

Geachte fractie van Burgerbelangen OverBetuwe en overige leden van de gemeenteraad,

Uw fractie heeft op 13 mei 2025 schriftelijke vragen gesteld over 'Leegstaande panden Overbetuwe'. Met deze brief beantwoorden wij deze vragen.

Vraag 1:

In Overbetuwe staan 330 woningen leeg (1,6% van alle woningen), 30 kantoren staan leeg (13,0% van alle kantoren) en 10 winkels staan leeg (3,3% van alle winkels) volgens een publicatie van de Gelderlander op 12 mei 2025. Kunt u aangeven of deze leegstand langdurig is?

Beantwoording:

Woningen:

De cijfers die door het CBS begin mei zijn gepubliceerd, betreffen voorlopige cijfers. Pas bij de definitieve cijfers, rond november, is ook bekend welk aandeel langdurige leegstand betreft. Afgelopen jaar bedroeg de langdurige leegstand (woningen die het jaar daarvoor ook leeg stonden) van woningen bijna een kwart (22%) van de totale leegstand van woningen. Dit komt overeen met het regionale gemiddelde.

Bedrijfspannen:

In gemeente Overbetuwe is over het algemeen geen langdurige leegstand van bedrijfspannen. De leegstandspercentage van het aantal m2 op basis van eigen gegevens zijn:

- Het leegstandspercentage van aantal m2 winkelpanden is 6,1%. Dit betreft 25 panden.*
- Het leegstandspercentage van het aantal m2 kantoren is 5,5%. Dit betreft 28 panden.*

De leegstand van winkelpanden en kantoren ligt hiermee net boven frictieleegstand¹ van 5%.

Vraag 2:

Voor wat betreft de kantoren is dit een relatief hoog percentage. Kunt u aangeven om hoeveel m2 het gaat. Zijn er kantoren bij van meer dan 500 m2? Zijn er kantoren bij die geschikt zijn om een andere bestemming te geven, bijvoorbeeld een woonbestemming?

¹ Frictieleegstand is het leegstandsniveau van 5%. Dit is gewenst om enige schuifruimte te bieden aan ruimtezoekende bedrijven. Dit ter bevordering van een gezonde doorstroming op de bedrijfsruimtemarkt. Een leegstand boven dit niveau beschouwen we als overmatig en kan in potentie een deel van de ruimte vraag van bedrijven opvangen. Andersom zorgt een leegstand die (ver) onder het frictieniveau ligt ervoor dat bedrijven met een acute ruimte vraag geen ruimte kunnen huren/kopen. Schuifruimte ontbreekt voor bedrijven die een ander/extra pand zoeken (Bron: Werken aan een vitale lokale bedrijfsruimtemarkt in Overbetuwe).

Beantwoording:

In de beantwoording van vraag 1 staat de het aantal m2 kantoor dat leeg staat beperkt is. Mede uit www.fundainbusiness.nl² blijkt het volgende:

- Het betreffen vaak geen zelfstandige kantoorpanden maar zijn onderdelen een bedrijfshal of een bedrijfsverzamelgebouw.*
- De meeste kantoren staan te huur of te koop op bedrijventerreinen.*
- Het grootste leegstaande solitaire kantoorpand is op bedrijventerrein Andelst-Oost (675 m2), gevolgd door een kantoorpand op bedrijventerrein De Aam in Elst (300 m2). Het aantal grotere leegstaande kantoorpanden is dus zeer beperkt.*
- Meerdere leegstaande kantoren tot 250 m2 in en rond het centrum van Elst.*

De leegstaande kantoren op de bedrijventerreinen zijn niet geschikt om een woonbestemming te geven. Kleinschalige leegstaande kantoren in kernen kunnen mogelijk geschikt zijn voor transformatie naar wonen.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

D.C. van Eeten

R.P. Hoytink-Roubos

² Op 16 mei 2025.