

Aan het college van burgemeester en wethouders
en de raad van de gemeente Weert
Postbus 950
6000 AZ WEERT

Weert, 15-03-2011

GEMEENTE WEERT	
E-mail INGEKOMEN OP	
18 MAART 2011	
ZAAKNR.	030917
AFD./NR.	IPUR/040228
RAADSNR.	
KOPIE NAAR	BW/Secr/raad/

Griffie / IPUR 18/3/11/TA

Betreft: Leegstand winkelpanden in de binnenstad en voorstellen om dit tegen te gaan
(vragen art 40 RvO)

Geacht college,

De PvdA Weert maakt zich grote zorgen over de groeiende leegstand in de binnenstad en het omvallen van steeds meer kleine detaillisten omdat ze niet rendabel een winkel in de binnenstad kunnen bedrijven. In deze brief willen wij daar een aantal vragen over stellen maar ook een aantal suggesties aan de hand doen om het tij mogelijk te keren.

Wij zijn er van overtuigd dat een actieve overheid die met visie en ondernemerszin proactief aan de slag gaat meer bereikt dan een afwachtend gemeentebestuur dat lijdzaam kijkt wat de markt doet. De successen van omliggende gemeenten die wel zo opereren bewijzen ons gelijk.

Tijdens de afgelopen begrotingsbehandeling in november 2010 hebben we als PvdA Weert onze zorg al uitgesproken over de aantrekkelijkheid van de binnenstad van Weert. In een motie, die jammer genoeg geen raadsmeerderheid kreeg door het tegenstemmen van de coalitie, hebben we het college uitgedaagd om actief te zoeken naar nieuwe trekkers voor de binnenstad zoals bijvoorbeeld een H&M of een grote Elektronikazaak van het niveau Mediamarkt/ Saturn. De komst van dat soort winkels zou ook meer omzet betekenen voor de andere winkeliers.

Het is zorgwekkend om in de krant te kunnen lezen, wat we zelf al waarnamen, dat er zoveel winkelpanden in de binnenstad leeg staan. Maar liefst 25 panden staan leeg en volgens de geruchten die tot ons komen, staan er een aantal ondernemers op het punt hun pand te sluiten. We hebben een wethouder binnenstad en een wethouder economische zaken die zeggen zich sterk te willen maken voor de binnenstad maar wij kunnen alleen maar een groeiende leegstand constateren.

Voor startende ondernemers met weinig eigen kapitaal is het bijna onmogelijk om in de binnenstad een winkel te beginnen. De huurprijzen zijn veel te hoog. Ook voor speciaalzaken die per definitie een lagere omzet halen maar wel van belang zijn voor de winkeldiversiteit in

de stad en daarmee voor de aantrekkelijkheid van het koopcentrum is het uiterst moeilijk om winstgevend een bedrijf in de binnenstad te runnen. Weert lijkt aan het inslapen in vergelijking met andere gemeentes zoals bijvoorbeeld Roermond, terwijl onze potenties veel groter zijn.

Het geheel roept bij onze fractie een aantal vragen op:

1. Bent u bekend met deze problematiek?
Hoe is het zo ver gekomen Wat voor acties hebt u al genomen om deze ontwikkeling te stoppen; nog liever de ontwikkeling om te draaien?
2. Begin 2010 heeft de toenmalige wethouder sociale zaken alle zelfstandige ondernemers in de binnenstad aangeschreven en hun op de mogelijkheden gewezen op inkomensondersteuning wanneer zij door de economische crisis tijdelijk onder het minimum niveau zouden zakken. In hoeverre is er door het huidige college een vervolg hieraan gegeven en wat zijn de resultaten hiervan.
3. In hoeverre vormen de hoge huurprijzen een knelpunt voor ondernemers om hun hoofd boven water te houden, zeker nu ook de economische crisis zorgt voor lagere inkomsten?
4. In hoeverre zijn vooral de grote vastgoedeigenaren in de binnenstad die meerder commerciële panden bezitten bereid om gezamenlijk met de gemeente hierop actie te ondernemen bijvoorbeeld door tijdelijke huurverlagingen aan te bieden bij ondernemers die anders dreigen om te vallen?

De PvdA wil graag dat er actief geprobeerd wordt om de binnenstad nieuw leven in te blazen en wil u daarbij ook helpen door u enkele ideeën aan de hand te doen die hierbij kunnen helpen.

Natuurlijk zijn de herontwikkeling van de Stationsstraat, de bouw van de Poort van Limburg en de bouw van het nieuwe stadhuis die eindelijk na vele jaren van vertraging op gang komen belangrijke ontwikkelingen voor de opleving van de stad. De PvdA heeft deze plannen dan ook altijd actief gesteund. Om een levendige stad te krijgen is het echter niet voldoende om alleen in stenen te investeren. Je moet ook in mensen te investeren.

Het idee van het centrum management om te kijken of tijdelijk kunstenaars in lege panden gevestigd kunnen worden is prima, zeker met het zicht op het bezoek van de koningin, maar biedt geen oplossing voor de kern van het probleem en dat is dat voor veel ondernemers het onder de huidige omstandigheden niet aantrekkelijk is om een winkel in de binnenstad te bedrijven.

Belangrijk blijft het om actief te zoeken naar aansprekende trekkers. Wij begrijpen dat daar mogelijk wat beweging in zit maar willen daar verder geen informatie over vragen omdat we begrijpen dat openbaarheid de kansen op succes eerder verkleinen dan vergroten. Wij zullen u college echter wel afrekenen op de uiteindelijk bereikte resultaten.

Daarnaast is het nodig om met de grotere vastgoed eigenaren te komen tot een gemeenschappelijk actieplan. Nu kiezen deze verhuurders er vaak voor om panden langdurig leeg te laten staan in plaats van de huur te verlagen. Zouden ze dat namelijk wel doen dan komt de huurprijs van de andere panden die ze bezitten onder druk komen te staan waardoor hun totale rendement daalt.

Door een actieplan te ontwikkelen kunnen afspraken worden gemaakt waaronder een aantal van deze panden toch tegen gereduceerde huurtarieven aangeboden kunnen worden zonder dat er oneerlijke concurrentie ontstaat. Deze panden zouden bijvoorbeeld gereserveerd kunnen worden voor detaillisten met een winkelconcept dat aanvullend is aan het bestaande winkel aanbod en dat alleen winstgevend kan zijn met een lagere huurprijs. Daarnaast zou in samenwerking van de vastgoedeigenaren met de gemeente en de sociale dienst een project kunnen worden opgezet voor startende ondernemers die in enkele langdurige leegstaande panden een winkel kunnen opzetten met een starters huurtarief. Er zou in die context ook gedacht kunnen worden aan een winkelverzamelgebouw als de detaillisten variant van het bedrijfsverzamelgebouw.

Voor alle betrokken partijen zou hierdoor een win-win situatie kunnen ontstaan. De vastgoedeigenaren halen op korte en lange termijn een groter rendement uit hun bezit. De stad wordt aantrekkelijk voor bezoekers en het totaal aan bestedingen stijgt wat goed is voor alle neringdoenden en de werkgelegenheid. De gemeente helpt uitkeringsgerechtigden aan een baan als zelfstandig ondernemer in de detailhandel, wat onder de huidige omstandigheden bijna onmogelijk is, en de burger van Weert krijgt een ruimer winkel aanbod.

De fractie van de PvdA roept het college op om hier haar verantwoordelijkheid te nemen en actief aan de slag te gaan om onze binnenstad weer te laten stralen.

In afwachting van uw antwoord verblijf ik, namens de PvdA fractie,

Met vriendelijke groet,

Malika Zaäboul
Fractie PvdA Weert
Oudenakkerstraat 55
6006 BB Weert