

Leegstand winkels is zaak voor marktpartijen

Wim van Veelen

Strikt genomen gaat het bij leegstand van winkels om private belangen en financiële pijn van winkeliers, vastgoedeigenaren en hun financiers. Je mag dan ook verwachten dat zij het initiatief nemen om dit op te pakken.

De praktijk is echter meestal anders: winkeliers beginnen een politieke lobby over hun particuliere problemen en voor je het weet, staat winkelleegstand prominent op de agenda van de gemeenteraad.

Ik begrijp dat wel. In Nederland heeft de overheid in de afgelopen groeifase ruimtelijk bepaald welke winkels waar zijn toegestaan. Bovendien is openbare ruimte meestal de verbindende schakel binnen winkelgebieden. Ook als het gaat om bereikbaarheid en parkeren heeft de gemeente het initiatief.

Maar het gaat nu om veranderend consumentengedrag, nieuwe aanbodkanalen, het verdwijnen van winkels en het uit de gratie raken van winkelgebieden. Een zichzelf versterkend proces. Het zijn de marktpartijen die daarop antwoord moeten geven. Samenwerken kan geen sluitpost meer zijn, al is juist de markt waar het hier over gaat sterk verdeeld en staat bij veel partijen overleven centraal. Een gemeenschappelijke oriëntatie op het specifieke lokale belang ontbreekt vaak. Zonder professionele hulp om tot een gemeenschappelijk 'merk' te komen en de daarbij behorende condities te organiseren, zakken winkelgebieden onnodig ver weg. Dat raakt de lokale economie in het hart en rechtvaardigt daarom een gemeentelijke impuls.

Wat zou er dus na de gemeenteraadsverkiezingen in de nieuwe collegeprogramma's moeten staan? Ik stel voor: 'Leegstand in winkelgebieden is primair een opgave voor marktpartijen. Als gemeente willen wij dit ondersteunen en een bijdrage leveren in de kosten van de professionele procescapaciteit om gezamenlijk plannen te maken. Wij willen op plannen inspelen met maatregelen om de plek bereikbaar en de publieke ruimte aantrekkelijk en levendig te houden. En wij zullen bijdragen aan het uitdragen van het door de ondernemers gekozen profiel en in dit perspectief weloverwogen ruimtelijke keuzes maken.'

.....
Wim van Veelen is programmamanager Vitale Winkelgebieden bij de stadsregio Rotterdam.