

Reactie op internetconsultatie wijziging Leegstandwet

Zeist, 1 september 2025

Koninklijke INretail, de brancheorganisatie voor de retail, ondersteunt het doel van de voorgestelde wijzigingen in de Leegstandwet: het versterken van het gemeentelijk instrumentarium om langdurige leegstand aan te pakken. Tegelijkertijd zien wij aandachtspunten bij de praktische toepasbaarheid en uitvoerbaarheid van de maatregelen voor gemeenten, vooral voor wat betreft winkelpanden en winkelgebieden.

Ondanks aandachtspunten in de uitvoering, beschouwen wij de Leegstandwet als een nuttige aanvulling om leegstand tegen te gaan. Voor een structurele oplossing zijn echter ook grootschalige transformatie en aanvullende middelen op de Impulsaanpak Winkelgebieden noodzakelijk.

Positief: meer handelingsperspectief voor gemeenten

De mogelijkheid voor gemeenten om eigenaren van leegstaande panden te verplichten tot gebruik of ingebruikneming zonder zelf een huurder te hoeven voordragen, is een logische en wenselijke stap. Uit evaluaties blijkt dat het actief voordragen van gebruikers door gemeenten niet past bij hun rol. Deze aanpassing maakt het instrument beter uitvoerbaar en sluit aan bij de praktijk.

Wij waarderen bovendien dat de wet ruimte laat voor lokale afwegingen: gemeenten kunnen in de leegstandverordening gebieden aanwijzen waar de regeling geldt, en onderscheid maken naar type vastgoed. Zo kan gericht worden ingezet op kernwinkelgebieden of locaties met de grootste leegstand.

Belang van gebiedsgerichte aanpak: Impulsaanpak Winkelgebieden

De Impulsaanpak Winkelgebieden laat zien dat leegstand het meest effectief wordt aangepakt in een integrale, gebiedsgerichte aanpak. In 42 gemeenten leidt deze aanpak tot het saneren van circa 135.000 m² winkelruimte, de realisatie van meer dan 5.000 woningen en een totale investeringsimpuls van circa € 500 miljoen. Naast de € 88 miljoen Rijksbijdrage hebben gemeenten, provincies en marktpartijen substantieel mee geïnvesteerd in binnenstedelijke voorzieningen, publieke ruimte en transformatie.

Hoewel de Impulsaanpak formeel losstaat van de Leegstandwet, neemt de effectiviteit van gemeentelijke instrumenten merkbaar toe wanneer ze onderdeel zijn van zo'n breder programma. Het ministerie kan deze samenhang actief stimuleren, zodat leegstandverordeningen niet geïsoleerd worden ingezet, maar als onderdeel van een strategische aanpak met publieke én private partners.

Aandachtspunten: uitvoerbaarheid en administratieve lasten

De extra bevoegdheden geven gemeenten meer slagkracht, maar de vraag blijft of zij voldoende capaciteit en expertise hebben om deze te benutten. Eerdere ervaringen met leegstandverordeningen laten zien dat handhaving van meldplichten en gebruiksverplichtingen structureel tot wel 1,5 dag per week aan ambtelijke capaciteit kan kosten. Politiek wordt het vaak als aantrekkelijk instrument gezien, maar op uitvoerend niveau schiet de capaciteit tekort. Andere methoden kunnen daarom soms effectiever zijn in het terugdringen van leegstand. Wij adviseren dat het Ministerie van VRO in gesprek gaat met de VNG over deze capaciteitsproblemen.

Conclusie

De voorgestelde wijzigingen bieden kansen om leegstand beter aan te pakken, mits gemeenten dit instrument goed doordacht en in samenhang met andere maatregelen toepassen. INretail roept op tot zorgvuldige implementatie, met ruimte voor maatwerk, samenwerking en aandacht voor uitvoerbaarheid. Een structurele koppeling met programma's als de Impulsaanpak Winkelgebieden vergroot de slagkracht en het succes van de maatregelen aanzienlijk.

Contact en nadere toelichting

Wij ondersteunen graag bij het verbeteren van de leefbaarheid en vitaliteit van winkelgebieden.

Indien gewenst, lichten wij ons standpunt vanzelfsprekend graag nader toe. Contactpersoon is Jeroen van Dijken, jvdijken@inretail.nl, 06 30 08 04 74.

Koninklijke INretail is de grootste brancheorganisatie en is er voor iedereen die een (web)winkel heeft.

Bezoekadres: Arnhemse Bovenweg 100, 3708 AG te Zeist

Postadres: Postbus 762, 3700 AT te Zeist