

Betreft: art 36 hoe effectief is de Hoornse leegstandsaanpak?

Datum: 5 augustus 2022

Geacht College,

Onze binnenstad heeft al jaren te maken met toenemende structurele leegstand van winkelruimte. Om deze leegstand tegen te gaan is er de zogenoemde RetailDeal in het leven geroepen. Sinds de start van de Retailagenda, in februari 2015, hebben 158 gemeenten en zeven regio's een RetailDeal gesloten, waaronder de gemeente Hoorn. In oktober 2016 hebben alle provincies een provinciale RetailDeal getekend. Een RetailDeal houdt in dat gemeenten het initiatief nemen om belangrijke stakeholders bij elkaar te brengen om samen tot een toekomstgericht beleid voor de detailhandel te komen. Centraal hierin staan: duidelijke keuzes, lagere regeldruk en publiek-private samenwerking waar dat noodzakelijk is. Door ondertekening van de RetailDeal committeert een gemeente zich aan de uitgangspunten van de landelijke Retailagenda. Zij verklaart hiermee actief te werken aan een toekomstgericht beleid voor detailhandel in samenwerking met alle relevante partijen.

Ondanks deze RetailDeal zien wij in onze stad nog steeds veel winkels in het kernwinkelgebied. Het winkelkerengebied betreft de volgende straten: het Grote Noord, Kleine Noord, Nieuwsteeg, Lange Kerkstraat, Gedempte Turfhaven, Breed (tussen Achterom en de Veemarkt), Gouw, Nieuwstraat en Kerkstraat). Bezoekers van de stad tellen nu letterlijk het aantal leegstaande panden waarop met grote letters te huur of te koop op staat. En juist deze leegstaande winkels staan in onze beleving in groot contrast met de grote vraag naar woningen. Liberaal Hoorn ziet dan ook kansen in het omzetten van winkels naar woningen. De Provincie heeft hiervoor in 2021 een traject opgezet, in het rapport Stec, bestaande uit vier fasen: inventarisatie, selectie, planvorming en uitvoering van transformatieprojecten (het feitelijke omzetten van winkel naar woning).

Uit dit blijkt nogmaals de grote woningnood. De komende tien jaar moeten er ruim 130.000 woningen gerealiseerd gaan worden in Noord-Holland. Ook dienen nog extra woningen te worden gerealiseerd om de opgelopen achterstand van de afgelopen jaren in te halen. We staan dus voor een gigantische opgave.

Het toekomstperspectief voor de detailhandel staat al jaren onder druk. Online bestedingen nemen steeds meer toe, versterkt door de coronasituatie. Uit de Retail Risk Index (Locatus) blijkt dat het risico op leegstand toeneemt in grotere centra in Noord-Holland. Inmiddels heeft 30% van de panden in de grote centrumgebieden volgens het rapport het label gekregen "hoog tot zeer hoog risico op leegstand."

Liberaal Hoorn wil dan ook graag op korte termijn in de commissie over dit onderwerp praten om daarbij het leegstandsbeleid te evalueren.

Wij hebben dan ook de volgende vragen:

1. Op welke wijze wordt er op dit moment inhoud gegeven aan de RetailDeal die door de gemeente Hoorn is gesloten en welke zichtbare stappen zijn er de afgelopen jaren gezet in het maken van duidelijke keuzes, lagere regeldruk en publiek-private samenwerking waar dat noodzakelijk is in relatie tot de leegstand in Hoorn.
2. In het verschenen rapport van de Provincie blijkt het centrum van Hoorn gezien te worden als een "winkelgebied met een lage toekomstbestendigheid". Deelt het college deze mening? En zo ja of zo nee waarom wel of niet?
3. Deelt u de mening van Liberaal Hoorn dat hoe langer we wachten met een gerichte aanpak voor de leegstand dit alleen nog maar een verder negatief effect zal hebben op de bestaande winkels en het imago van de stad als "Hoorn, koopstad van Westfriesland".
4. In het rapport van Stec wordt gesproken over een gezonde balans tussen vraag en aanbod met focus op sterke locaties en straten. Dit vraagt om winkels meer bij elkaar te brengen. Klopt het dat Hoorn het hoogste label heeft gekregen voor de transformatie (A label) en wat is er sinds het verschijnen van dit rapport gedaan om deze transformatie en clustering van winkels in gang te zetten? Op welke wijze zijn onze ondernemers hierbij betrokken?
5. De gebouwen van de voormalige V&D zijn een goed voorbeeld van het omvormen van winkels naar woningen. In het rapport, pagina 24, staat verder dat Hoorn 250-300 woningen kan realiseren door het omvormen van winkels. Waar staan wij als Hoorn met de realisatie en omvorming van winkelpanden?
6. Er zijn door de Provincie een aantal fasen onderkend in het omvormen van winkels naar woningen. In welke fase bevindt Hoorn zich?
7. Hoeveel panden en hoeveel m² winkelruimte in het kernwinkelgebied heeft in het centrum van Hoorn het label hoog tot zeer hoog op leegstand gekregen?
8. Hoeveel panden staan er op dit moment (eind Juli 2022) in het kernwinkelgebied leeg en hoeveel m² winkeloppervlakte is dit? Hoe verhoudt Hoorn zich nu met de leegstand ten opzichte van de regio Westfriesland en andere grote steden in Noord-Holland? En kunt u conform art 5 van de leegstandsverordening de Raad een overzicht geven, met de gespreksverslagen conform artikel van de Leegstandsverordening, van de panden die op deze lijst staan?
9. Is er structureel € 75.000 euro subsidie beschikbaar voor het omvormen van winkels en is dit voldoende om de doelstelling te realiseren van 250-300 woningen. Is het juist dat deze subsidie niet geldt voor winkels in het kernwinkelgebied en hoe verhoudt zich dit dan met het rapport van Stec?
10. Hoeveel m² winkelruimte wordt er dit jaar en de komende jaren omgevormd naar woonruimte en om welke winkels binnen en buiten het kernwinkelgebied gaat het?
11. Welke subsidie mogelijkheden zijn er vanuit het Rijk of Provincie en op welke wijze is de zede wethouder hiertoe actief naar opzoek?
12. Wanneer kunt u dit onderwerp agenderen voor een commissie vergadering?