



Gemeente
Woudenberg

Collegeadvies

Postregistratienummer	Z.349688/D.301444
Ambtenaar	
Vertrouwelijkheid	Openbaar

Omschrijving

Onderzoek naar aanleiding van motie vreemd Winkelpand voor 1 euro

Advies

- Kennisnemen van de memo *Onderzoek Winkelpand voor 1 euro (n.a.v. motie)*
- Besluiten om geen uitvoering te geven aan het initiatief 'Winkelpand voor 1 euro'.
- Het besluit met de achterliggende memo delen met de gemeenteraad.

Inleiding

Op 24 april 2025 heeft de gemeenteraad van Woudenberg een motie vreemd ingediend betreft de 'Winkelpand voor 1 Euro'-actie. De raad heeft geconstateerd dat de leegstand in winkelpanden in ons centrum een negatief effect heeft op de aantrekkelijkheid van het centrum voor inwoners, bezoekers en winkeliers/ondernemers in ons dorp. In verschillende gemeenten zijn recent initiatieven gestart om leegstand in het centrum tegen te gaan door middel van de 'Winkelpand voor 1 Euro'-actie. Deze actie heeft als doel om startende en/of lokale ondernemers een kans te geven en de levendigheid van het centrum te vergroten, leegstand tegen te gaan en nieuwe branches toe te voegen.

De raad heeft het college opgedragen om:

- Te onderzoeken of het haalbaar is om in Woudenberg een 'Winkelpand voor 1 Euro'-actie te starten naar het voorbeeld van andere gemeenten.
- Hierbij ook ruimte te bieden aan het verkennen van andere alternatieve of aanvullende maatregelen om leegstand in het centrum tegen te gaan en levendigheid te stimuleren;
- Hierbij in overleg te gaan met de DES, de Taskforce Centrum, pandeigenaren en makelaars om de lokale situatie en mogelijkheden goed in kaart te brengen;
- De raad in Q3 van 2025 te informeren over de voortgang waaronder draagvlak bij de stakeholders en een planning voor verdere uitwerking (zoals mogelijke randvoorwaarden, criteria en financiering).

Om uitvoering te geven aan deze opdracht is de lokale situatie in beeld gebracht. Er zijn gesprekken gevoerd met het DES-bestuur, de Taskforce Centrum, makelaars en een extern deskundig bureau. Daarnaast is er gekeken naar voorbeelden van andere gemeenten, is de werkwijze, inclusief financiële en juridische haalbaarheid, onderzocht en is er gebrainstormd over mogelijke alternatieven.

Beoogd resultaat (wat)

Uitwerking onderzoek Winkelpand voor 1 euro (n.a.v. motie) meer waarde heeft voor Woudenberg.

Kader

Visie op de Retail

Argumenten/samenvatting

Op basis van de bevindingen van het onderzoek naar de mogelijkheden en haalbaarheid van het initiatief 'Winkelpand voor 1 euro' (zie bijlage) kan worden geconcludeerd dat er op dit moment geen noodzaak en breed draagvlak bestaat om dit initiatief in Woudenberg in te voeren. De leegstand in het centrum van Woudenberg bedraagt momenteel circa 6,32%, wat dicht bij het percentage van een gezonde mate van leegstand ligt. Hoewel Taskforce Centrum, het DES-bestuur en de makelaardijen de leegstand in het centrum als aandachtspunt zien, wordt deze niet als zodanig ernstig ervaren dat een aanpak als 'Winkelpand voor 1 euro' op dit moment passend of noodzakelijk is, mede omdat de aanleiding/oorzaak van de leegstand vaak bekend is. Er is sprake van enkele leegstaande panden, welke door inwoners als een punt van zorg (kunnen) worden gezien, maar dit heeft voorsnog geen structurele negatieve effecten op de leefbaarheid, aantrekkelijkheid of economie van het centrum. Ook het bureau dat in andere gemeenten ervaring heeft met het uitvoeren van dit initiatief, ziet geen urgentie voor Woudenberg gezien het beperkte aantal leegstaande panden. Dat er geen noodzaak en draagvlak is voor het initiatief komt niet alleen voort uit de beperkte leegstand; ook de haalbaarheid en verwachte medewerking van pandeigenaren en het belang van het aantrekken van kwalitatief goede ondernemers spelen hierbij een rol.

Gezien de huidige situatie is uitvoering van het initiatief financieel niet proportioneel; de benodigde investering staat niet in verhouding tot de beperkte leegstand. Juridisch zou het initiatief uitvoerbaar zijn, mits zorgvuldig ingericht, maar dit verandert niets aan het ontbreken van urgentie en draagvlak.

Het onderzoek heeft wel waardevolle inzichten opgeleverd en het gesprek binnen het DES-bestuur en Taskforce Centrum geopend. Diverse winkeliers zijn inmiddels in gesprek met pandeigenaren om in ieder geval de etalages van leegstaande panden te vullen. Het college blijft openstaan voor ontwikkelingen van leegstand of andere aanpassingen die het starten van ondernemers mogelijk maken. Samen met het DES-bestuur worden de mogelijkheden verkend voor een campagne om actief ondernemers bewust te maken van kansen in Woudenberg. Ook zullen de alternatieve maatregelen als agendapunt worden opgenomen in het volgende reguliere DES/gemeente overleg. Daarnaast zal vanaf 1 januari jaarlijks worden geïnventariseerd welke panden leegstaan.

Ondanks dat er op dit moment geen noodzaak is om het initiatief uit te voeren, heeft het onderzoek wel inzichtelijk gemaakt hoe een initiatief als dit eruit zou kunnen zien, mocht de leegstand in de toekomst toenemen en is er nagedacht over mogelijke alternatieven. Er ligt daarmee een duidelijk handelingsperspectief klaar voor later, al hopen wij dit nooit nodig te hebben. Dankzij de motie zijn de juiste gesprekken gevoerd en is er extra aandacht gekomen voor het thema leegstand. Dat leidt tot de geruststellende conclusie dat ingrijpen nu niet nodig is, terwijl we wel voorbereid zijn voor het geval de situatie in de toekomst verandert, en we doorgaan met het verkennen van maatregelen die bijdragen aan een levendig en aantrekkelijk centrum.

Zie de bijlage *Onderzoek Winkelpand voor 1 euro (n.a.v. motie)* voor de gehele verslaglegging van de bevindingen.

Kanttekeningen en risico's

Zie bijlage; onderzoek Winkelpand voor 1 euro (n.a.v. motie).

Maatschappelijke draagvlak

Zie bijlage; onderzoek Winkelpand voor 1 euro (n.a.v. motie).

Financiële consequenties

op juistheid beoordeeld door N.V.T.

Zie bijlage; onderzoek Winkelpand voor 1 euro (n.a.v. motie).

Aanpak/uitvoering

De gemeenteraad via de ingekomen stukken kennis laten nemen van het collegebesluit en de achterliggende memo *Onderzoek Winkelpand voor 1 euro (n.a.v. motie)*

Jaarlijks zal gelijk met de BIZ aanslag een overzicht gemaakt worden van de leegstaande panden.

Communicatie

/

Bijlage(n)

D.nummer	Documentnaam	Geheimhouding	Actieve openbaarmaking
D.301538	Memo: Onderzoek Winkelpand voor 1 euro (n.a.v. motie)	Openbaar	/