

Tussenbericht onderzoek winkelpand voor 1 euro

Op 24 april 2025 heeft de gemeenteraad een motie vreemd ingediend betreft de 'Winkelpand voor 1 Euro'-actie. In verschillende gemeenten zijn recent initiatieven gestart om leegstand in het centrum tegen te gaan door middel van deze actie. Met deze motie is het verzoek neergelegd om dit initiatief nader te onderzoeken voor Woudenberg en de mogelijkheden en haalbaarheid in kaart te brengen. Wij zijn aan de slag gegaan met een verkenning van de haalbaarheid van en het draagvlak voor dit initiatief. Hierbij wordt ingegaan op de lokale situatie, het draagvlak en de juridische en financiële haalbaarheid. Bij deze wordt u geïnformeerd over de voortgang en de samengevatte inhoud van de verkenning tot nu toe.

Draagvlak

Het initiatief is voorgelegd aan de Taskforce Centrum en aan het DES-bestuur. Er is in het centrum van Woudenberg een leegstand van circa 7,6%. Dit ligt iets boven het percentage dat wordt aangehouden voor een gezonde mate van leegstand. Een bepaalde mate van leegstand is nodig/wenselijk om ruimte op de markt te creëren voor ondernemers; er moet ruimte zijn voor groei. De leegstand is zichtbaar, maar dus relatief beperkt. De partijen in de taskforce en het DES-bestuur ervaren in Woudenberg geen leegstandsproblematiek en zijn van mening dat er geen noodzaak is tot directe uitvoering van een 'Winkelpand voor 1 euro'-actie. Daarnaast is het zo dat dat panden vooral te koop staan en niet te huur worden aangeboden. Tegelijkertijd bestaat er bij de genoemde partijen wel behoefte aan het verkennen van de mogelijkheden hierin, zodat de gemeente voorbereid is als de leegstand toeneemt en/of zich kansen voordoen om het centrum op een vernieuwende manier te versterken. De makelaars en de individuele pandeigenaren zijn nog niet meegenomen in het toetsen van de draagvlak, dit wordt deze maand gedaan.

Haalbaarheid

De juridische en financiële haalbaarheid is tot op zekere hoogte getoetst.

Er kan, met de informatie die wij tot nu toe hebben van de initiatieven in andere gemeenten, worden gesteld dat er qua juridische haalbaarheid best wat lastige uitdagingen zijn. Hierbij gaat het met name om de uitdaging om niet te vallen in staatssteun en oneerlijke concurrentie.

Betreft de financiële haalbaarheid is het nog lastig inschatten. In het geval van Woudenberg zou kunnen worden gedacht aan een model waarbij de huur voor een beperkt aantal panden voor het eerste jaar mede wordt gedragen door meerdere partijen, zoals de pandeigenaar, de winkeliersvereniging DES en de gemeente. Tegelijkertijd roept dit vragen op. Zo is het de vraag of een financiële bijdrage vanuit de gemeente goed te onderbouwen is, zolang er geen sprake is van structurele leegstand of directe problematiek. Ook voor de DES is het de vraag of een financiële rol haalbaar en wenselijk is.

Komende maand is er contact met de centrumregisseur die het initiatief in Bussum heeft begeleid. De output van dit gesprek kan ons meer in beeld brengen hoe zij dit hebben aangepakt en hoe dit wellicht toe te passen is in de gemeente Woudenberg. Met die informatie kan er met meer onderbouwing op de haalbaarheid worden ingegaan en kan er een keuze worden gemaakt of en zo ja hoe dit initiatief in Woudenberg kan worden uitgevoerd.

Naast het verkennen van de haalbaarheid van het initiatief 'Winkelpand voor 1-euro' wordt er ook gekeken naar andere alternatieve maatregelen om leegstand in het centrum tegen te gaan en levendigheid te stimuleren. Dit is in de gesprekken die we al hebben gevoerd aan de orde geweest en wordt ook meegenomen in de gesprekken die we nog gaan voeren. Deze alternatieven zijn niet concreet uitgewerkt en (nog) niet getoetst op haalbaarheid.

Planning voor verdere uitwerking

Datum/periode	Actie
September 2025	In gesprek met makelaars en pandeigenaren In gesprek met centrumregisseur initiatief Bussum
Oktober 2025	Beslissing college of verdere uitwerking en uitvoering gewenst is
Voor verdere uitwerking (mits gewenst)	
Q4 2025	Gezamenlijk overleg Taskforce, DES, makelaars, pandeigenaren en gemeente om te bezien of er commitment gecreëerd kan worden voor uitvoering van het initiatief
Q4 2025 / Q1 2026	Plan van aanpak opstellen incl. randvoorwaarden, criteria, constructie en financiering
Q1/Q2 2026	Uitvoering plan van aanpak

Wethouder Molenaar