

Actieplan leegstand na rekenkameronderzoek Roots Beleidsadvies en AnalyZus

2 december 2015 – Roots Beleidsadvies en AnalyZus

In de vergadering van 26 november jl. besloot de Haarlemse gemeenteraad het College van B&W te vragen om een actieplan voor de bestrijding van leegstand in de specifieke Haarlemse context. Het verzoek komt voort uit de aanbevelingen van de rekenkamercommissie naar aanleiding van een onderzoek dat Roots Beleidsadvies en AnalyZus uitvoerden. Het college heeft inmiddels aangegeven een actieprogramma te gaan opstellen met specifieke aandacht voor de aanpak van kantorenleegstand in Schalkwijk Midden en de bestrijding van leegstand in de drie grootste winkelgebieden van de stad. Ook zullen de mogelijkheden voor de ontwikkeling van een leegstandskaart worden verkend.

In opdracht van Rekenkamercommissie Haarlem hebben Roots Beleidsadvies en AnalyZus de aanpak van leegstand in Haarlem onderzocht. Aanleiding voor dit onderzoek was een verkenning van de ontwikkeling van leegstand in Haarlem die de bureaus in de zomer van 2014 uitvoerden. In die verkenning constateerden Roots Beleidsadvies en AnalyZus dat de kantorenleegstand in Haarlem boven het landelijke en regionale gemiddelde lag en dat de leegstand van winkels en maatschappelijk vastgoed in de stad relatief snel toenam.

Uit het onderzoek naar de gemeentelijke aanpak van leegstand in de periode van 2010 tot begin 2015 bleek dat de aanpak van leegstand in alle geledingen van de gemeente (raad, college en ambtelijke organisatie) aandacht kreeg. Tegelijkertijd bleken de financiële middelen voor die aanpak – ondanks de toename van de lokale leegstandsproblematiek – te zijn afgenomen. De bureaus concludeerden dat het te ver gaat om de lokale toename van leegstand aan de afname van financiële middelen te wijten, maar gaven wel aan dat deze afname een risico vormt voor de effectiviteit van de leegstandsaanpak in de toekomst.

Ook concludeerden de bureaus dat de beleidsprioriteiten niet altijd passen bij de omvang van de leegstandsproblematiek. Dit blijkt bijvoorbeeld uit de verschillen in de aanpak van de winkelleegstand in Schalkwijk en die in de binnenstad. Hoewel de beleidsmatige focus voor de aanpak van winkelleegstand in de binnenstad is te verklaren vanuit de belangrijke functie van de binnenstad voor Haarlem als stad, zou meer aandacht voor de aanpak van leegstand in winkelcentrum Schalkwijk voor de hand liggen gezien de hogere leegstand in dit gebied.

Positief waren Roots Beleidsadvies en AnalyZus over de gerealiseerde reductie in de planvoorraad voor winkels en kantoren. Met deze reductie is in Haarlem veel overcapaciteit en dus leegstand voorkomen. Ook blijkt de gemeente vaak een constructieve houding aan het nemen als het gaat om bestemmingswijzigingen. Continuering van dit beleid is één van de opgaven om de leegstand in Haarlem te beperken.

De resultaten van het onderzoek naar de aanpak van de leegstand in Haarlem vindt u [hier](#). Voor meer informatie over het onderzoek, neem contact op met [Roots Beleidsadvies](#) of [AnalyZus](#).