

GroenLinks Zwolle

Leegstandsmonitor



Zwolle, 15 maart 2014
GroenLinks Zwolle
Auteurs: Patrick Rijke en Arne Pronk

Geen vooruitgang in Leegstand

Een half jaar na de 0-meting blijkt de leegstand niet substantieel te zijn afgenomen. Op twee plaatsen zijn veranderingen geconstateerd, bij de rest van de panden niet. “Niets doen is geen optie meer” aldus lijsttrekker Patrick Rijke. Het is nu tijd voor actie. GroenLinks maakt zich zorgen over de groeiende leegstand in de stad. De resultaten van de leegstandsmonitor bevestigen dat er reden is tot zorg.

GroenLinks Zwolle vindt het onverteerbaar dat er veel gebouwen leeg staan terwijl er woningnood heerst in de stad. Omdat de huidige gemeenteraad niets voelt voor een stevige aanpak van de leegstand, onderneemt GroenLinks zelf actie. Op 15 september 2013 presenteerde GroenLinks een 0-meting in foto's. Aan de hand van de nieuwe leegstandsmonitor 2014 wordt duidelijk dat het beleid van B&W ('praten praten praten') geen zoden aan de dijk heeft gezet.

Veranderingen in de leegstand vanaf de meting in 2013

In september 2013 heeft GroenLinks een 0-meting gedaan naar de leegstand op Voorst, aan de Burgemeester Roelenweg en aan de Schuttevaerkade. Ten opzichte van toen zijn er twee grote veranderingen.

Grote Voorst 15

Aan de Grote Voorst 15 stond een groot kantoren pand met zwaar achterstallig onderhoud. Er hingen posters van AdHoc Leegstandsbeheer op de ramen. Bij de rondgang in maart waren er sloopactiviteiten aan de gang. Bij de gemeente is navraag gedaan wat de reden van sloop is. De belangrijkste redenen van sloop waren dat het te veel zou kosten om het pand weer te verhuren en om kraken te voorkomen. Ontwikkelingen ter plaatse zijn niet aan de orde.



September 2013



Maart 2014

Schuttevaerkade 80-88

Bij het pand aan de Schuttevaerkade nr. 80-88 is het verhuurbord verwijderd. In september 2013 was er nog 3000m² te huur, op internet staat dat er in het pand nog altijd 1500m² te huur staat. Een bedrijf dat eerst aan de punterweg gevestigd was heeft wel intrek genomen in het pand. Hierdoor is het pand aan de punterweg leeg is komen te staan.



September 2013



Maart 2014

Van frictieleegstand naar permanente leegstand

Dat de economische crisis ook bijdraagt aan de leegstand valt niet te ontkennen, maar uit de monitor blijkt dat niet alle leegstand valt toe te schrijven aan de economische tegenwind. Zo valt uit een vergelijking tussen de monitor van 2008 en 2013 op te maken dat op Voorst C panden aan de Punterweg 3 en 8 al sinds 2008 langdurig leegstaan.



Maar ook dichterbij het centrum is leegstand hardnekkig. Zo staan sommige panden aan de Burgemeester Roelenweg als sinds 2007 te huur. Volgens GroenLinks zouden gebouweigenaren hier conclusies uit kunnen trekken en maatregelen moeten nemen.



Burgemeester Roelenweg 27



Burgemeester Roelenweg 21

Voorstellen GroenLinks tegen leegstand

Om leegstand terug te dringen stelt GroenLinks de volgende maatregelen voor:

- Voer als gemeente een leegstandsverordening in
- Maak werk van ruilverkaveling: maak van twee half volle gebouwen een vol gebouw
- Betrek burgers bij het signaleren van leegstand bijvoorbeeld door een meldingsnummer
- Stimuleren hergebruik leegstaande panden ten behoeve van 'rommelzones', met wat minder regeldruk en kosten, om creatieve starters te faciliteren
- (Pro)Actief bemiddelen, mogelijkheden voor tijdelijke herbestemming benutten, en meer ruimte in bestemmingsplannen voor diverse bestemming
- Laat gebouweigenaren hun gebouwen afwaarderen en reële huurprijzen vragen
- Zoek creatieve invullingen voor leegstaande gebouwen
- Spreek verhuurders aan op hun maatschappelijke verantwoordelijkheid en ga verloedering tegen
- Denk actief mee over financieringsmogelijkheden voor hergebruik panden
- Wees als gemeente terughoudend bij preventief slopen, laat eerst onderzoek doen naar alternatieven.
- Meer bewoners in antikraakpanden toelaten

Methodologische onderbouwing

In 2008 heeft GroenLinks voor het eerst een leegstandsmonitor gemaakt¹. In september 2013 is deze monitor geupdate² en in maart 2014 nogmaals. Hoewel er ook grote leegstand is op de Industrierterrein De Marslanden en kantorenterreinen Hanzeland en Oosterenk hebben we vooral gekeken naar de oudere industriegebieden en de rand van de binnenstad. Er is hiervoor gekozen omdat er bij de leegstandsmonitor in 2008 ook onderzoek gedaan is naar deze gebieden. Leegstand bij detailhandel valt buiten de scope van dit onderzoek. In september 2013 en maart 2014 is dezelfde route gefietst. Foto's van de panden zijn zoveel mogelijk vanaf dezelfde plek genomen om de verschillen en overeenkomsten in beeld te brengen.

1: <http://zwolle.groenlinks.nl/node/33255>

2: <http://zwolle.groenlinks.nl/node/101296>