

---

# Plan van aanpak Onderzoek winkelleegstand centrum Maastricht

---

## Mei 2016



---

### **Rekenkamer Maastricht**

#### **Samenstelling:**

Mevrouw dr. Klaartje Peters (voorzitter)

De heer drs. Ton Dreuw RC

De heer drs. Jan-Willem van Giessen

De heer drs. Karel van der Esch

De heer drs. Paul Janssen

#### **Secretaris:**

Mevrouw M. Heesbeen

#### **Secretariaat:**

P/a Montenakerbank 40, 6213 JL Maastricht

E-mail: [secretariaat@rekenkamermaastricht.nl](mailto:secretariaat@rekenkamermaastricht.nl)

## 1 Aanleiding

Het winkelgebied in het centrum is een belangrijk element in de stedelijke economie van Maastricht. Uit onderzoek naar bezoekers van de stad uit 2010 blijkt dat winkelen verreweg de belangrijkste reden is om Maastricht te bezoeken. Maastricht vervult een centrumfunctie als het gaat om het regionaal kooptoerisme. De compacte historische binnenstad heeft hierin een belangrijke trekkersrol. Het winkelaanbod is er uitgebreid en naast de bekende ketens zijn er ook vele exclusieve en gespecialiseerde zaken. Het voornaamste winkelgebied kent twee gedeelten: het kleinstedelijk stadsdeel Wyck aan de oostelijke Maasoever en het westelijk stadsdeel aan de Maas met het oudste deel rond het Stokstraatkwartier.<sup>1</sup>

Overall in Nederland zijn winkelgebieden op dit moment in hoog tempo aan het veranderen, door wijzigingen in het winkelgedrag van consumenten. De winkelleegstand neemt toe, er zijn veel faillissementen onder winkeliers. Daar staan positieve ontwikkelingen tegenover zoals succesvolle samenwerkingsverbanden die winkelgebieden nieuw leven inblazen en spannende nieuwe winkel- en gebiedsconcepten, offline en online.<sup>2</sup> Gemeenten kunnen veel doen om hun winkelgebieden te versterken.

Het Onderzoeksprogramma voor 2015 van de Rekenkamer Maastricht bevatte onder meer het voornemen een onderzoek te starten naar het economisch beleid van de gemeente. In maart 2016 heeft de rekenkamer de resultaten van een kort vooronderzoek hiernaar gepresenteerd in de 'Verkenning Economisch beleid gemeente Maastricht'. Op basis van die Verkenning, en na overleg met de Commissie Begroting en Verantwoording van de Maastrichtse gemeenteraad, heeft de rekenkamer besloten onderzoek te doen naar de positie van Maastricht als winkelstad, en meer in het bijzonder naar de vraag hoe de gemeente omgaat met de landelijke trend van toenemende winkelleegstand.

## 2 Doel en vraagstelling van het onderzoek

De centrale onderzoeksvraag is:

*Doet de gemeente Maastricht voldoende om winkelleegstand in de binnenstad te voorkomen en bestrijden?*

Deze centrale onderzoeksvraag kan worden opgesplitst in een aantal deelvragen:

1. Heeft de gemeente (voldoende) zicht op de betekenis voor Maastricht van de groeiende leegstand in winkelgebieden overall in Nederland, en van andere relevante ontwikkelingen, zoals de (toenemende) concurrentie met andere steden in de regio?
2. Wat zijn de actuele inzichten en eventuele best practices betreffende de mogelijkheden die gemeenten hebben om leegstand in winkelgebieden te voorkomen en bestrijden?
3. Wat is het beleid van de gemeente Maastricht inzake het voorkomen en bestrijden van leegstand in het winkelgebied in de binnenstad, en hoe moet dat worden beoordeeld?

De rekenkamer heeft besloten om het onderzoek in eerste instantie te beperken tot een analyse en beoordeling van het gemeentelijk beleid inzake de leegstand in de Maastrichtse binnenstad. Dat betekent dat niet in detail wordt gekeken naar de feitelijke uitvoering van het beleid. Het is verder een duidelijke

---

<sup>1</sup> Gemeente Maastricht (2013) *Made in Maastricht. Economische Visie Maastricht 2020.*

<sup>2</sup> Platform31 (2014) *Winkelgebied van de toekomst.*

afbakening van de thematiek. De rekenkamer is zich er terdege van bewust dat het onderwerp winkelleegstand in zekere zin moeilijk los valt te zien van bredere vragen ten aanzien van bijvoorbeeld de positionering van Maastricht als winkelstad ten opzichte van andere winkelsteden in de (Eu)regio en de rest van het land, maar ook ten aanzien van gemeentelijke visie en beleid ten aanzien van andere functies van de binnenstad, zoals wonen, cultuur, horeca, evenementen, bereikbaarheid, etc. Maar we denken de raad in eerste instantie het meest van dienst te kunnen zijn met een snelle scan van het leegstandsbeleid.

### 3 Aanpak en tijdpad van het onderzoek

De rekenkamer wil een beperkte analyse en beoordeling van het huidige beleid van de gemeente maken, afgezet tegen de actuele inzichten over de rol van gemeenten op het terrein van winkel- en leegstandsbeleid. Dat betekent dat een eenvoudig normenkader wordt gehanteerd, dat in feite enkel bestaat uit een vergelijking tussen de Maastrichtse aanpak en deze actuele inzichten over de mogelijke rol van gemeenten bij het voorkomen en bestrijden van leegstand.

Vanwege de actualiteit en zelfs urgentie van deze thematiek is het de bedoeling om het onderzoek (inclusief de ambtelijke feitencheck en de bestuurlijke reactie) binnen vier maanden af te ronden.

Daartoe moeten de volgende stappen worden doorlopen:

Onderzoeksactiviteit	Tijdsbeslag in dagen <sup>3</sup>	Periode*
1. Startgesprek gemeentesecretaris en betrokken ambtenaren	0,5	Week 20
2. Maken interviewafspraken	0,5	Week 21
3. Verkrijgen relevante beleidsdocumenten		Week 22
4. Inventariseren bestaande actuele inzichten en best practices elders in het land	1	Week 20 en 21
5. Opstellen normenkader eerste fase	0,5	Week 20 en 21
6. Gesprekken met meest betrokken ambtenaren en portefeuillehouder	1,5	Week 23 en 24
7. Beschrijven, analyseren en beoordelen van het bestaande beleid	2	Week 23-25
8. Opstellen Nota van bevindingen	2	Week 27-32
9. Ambtelijke feitencheck en bestuurlijke reactie	-	Week 27-32
10. Opstellen conclusies en aanbevelingen en	2	Week 31-32

<sup>3</sup> Het tijdsbeslag betreft tijd besteed door leden en secretaris van de rekenkamer, inclusief tussentijds overleg in het onderzoeksteam.

afroonden rapportage		
11. Aanbieden rapportage aan de gemeenteraad	-	Week 35
<b>Totaal aantal dagen</b>	<b>10</b>	

\*Week 20 = 16-22 mei; Week 35 = 29 augustus-4 september