



UNIZO roept op voor een Winkelshift

Dramatische leegstandcijfers voor winkels

De recente leegstandcijfers van Locatus zijn verontrustend. De leegstand neemt gestaag toe, maar vooral in bepaalde winkelgebieden wordt het probleem alsmaar groter. De leegstand in de binnenstad (grote steden); de hoofdwinkelgebieden en kernverzorgende schommelt nu tussen de 14 en meer dan 18 % voor de verkooppunten en de 12 en 18 % voor de vloeroppervlakte. Vooral de regionale steden delen hier in de klappen.

Recent onderzoek, de Corona Impact Analyse van Locatus, voorspelt voor dit jaar nog een toename van gemiddeld 13 %, en een nog grotere impact in centra met veel toeristen, horeca en modewinkels.

We zitten aan het trieste record van meer dan 3 miljoen m² leegstand (3.005.000) in België, verspreid over bijna 24.000 panden voor retail en diensten. Hiervan bevindt zich een goede 2 miljoen m² in Vlaanderen en Brussels gewest (1.997.307 m²).

Ondertussen blijft het aantal panden in de periferie nog steeds toenemen en werd in december 2020 bovendien nog aangekondigd vanuit de vastgoedsector dat er tussen nu en 2022 nog meer dan 315.000 m² perifeer winkelvastgoed zal bijkomen. De sterke groei in de periferie gaat dus alleen maar voor nog meer nieuwe leegstand in de kernen zorgen.

Nood aan een Winkelshift

Er is dringend nood aan een 'winkelshift'. Net zoals voor de bouwshift waar voor het wonen gepleit wordt voor de toepassing van de principes van het BRV- Beleidsplan Ruimte Vlaanderen zoals verweving, verdichting en hergebruik, is er voor de huidige en toekomstige winkels nood aan een nieuwe aanpak.

Een nieuw beleidsplan 'Detailhandel in Vlaanderen' moet ervoor zorgen dat :

- Bestaande perifere detailhandel hoogstens kan bestendig worden, maar zeker niet meer uitgebreid.
- Clustering van slecht gelegen, verspreide grootschalige handelszaken nog mogelijk is, maar niet gepaard mag gaan met een uitbreiding en/of aanvulling met andere winkels. Een handelsvestigingsconvenant tussen de gemeente en de investeerder moet daarbij de waarborg zijn voor de complementariteit met de kern.

- Perifere detailhandel nog enkel kan in bestemde woonzone; en zeker niet meer in landelijke woonzone of woonparken.
- In de bestaande perifere retailvestigingen geen vergunningen meer worden afgeleverd voor kerngebonden assortimenten (categorie 2 van het Integraal Handelsvestigingsbeleid)
- Reeds bestemde zones, bvb regionale bedrijventerreinen met overdruk detailhandel, geschrapt worden schrappen; dit naar analogie met het mogelijk schrappen van slecht gelegen woon- en woonreservegebieden.
- Extra open ruimte niet meer aangesneden wordt voor grootschalige retail; nieuwe RUPs met een herbestemming detailhandel worden niet meer opgemaakt.
- Mogelijkheden voor retail in bestaande panden in de kernen wordt gestimuleerd; via verdichting in bouwblokken of combineren van panden.

UNIZO pleit daar bovenop voor een winkelplan per regio, waar de planning van de winkelgebieden wordt bekeken én beslist, zodat individuele gemeenten geen initiatieven kunnen ontwikkelen zonder rekening te houden met het bovenlokale effect op buurgemeenten. Dit moet er tevens voor zorgen dat het een legislatuur-overschrijdend verhaal wordt én dus een interessant investeringskader voor de toekomst.

Ook moeten we niet meer streven naar een 'kernwinkelgebied', maar naar een 'kerngebied' waar naast detailhandel ook alle kernfuncties verweven worden. Zo zorgt een mix van detailhandel, diensten, bedrijven, kantoren, administratie, scholen, cultuur,... voor een levendige kern waar ook wonen een meerwaarde bied; een bedrijvige kern dus.