


Onderwerp Beantwoording vragen ex art. 36 RvO PvdA, SP, Partij voor de Dieren  
en GroenLinks over vertrek Kantoorboekhandel Jacobs uit binnenstad  
ter informatie  
Steller Jeroen Berends

De leden van de raad van de gemeente Groningen  
te  
GRONINGEN

Telefoon 0503678307 Bijlage(n) 1 Ons kenmerk 186832-2023  
Datum 14 juni 2023 Uw brief van Uw kenmerk 

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij ontvangt u ons antwoord op de door R. Tjepkema van de PvdA, D. Brandenburg van de SP, T. van Zoelen van de Partij voor de Dieren en T. van de Vendel van GroenLinks gestelde vragen ex art. 36 RvO over het vertrek van Kantoorboekhandel Jacobs uit de binnenstad. De brief van de vragenstellers treft u als bijlage aan.

1. *Is het college op de hoogte van het vertrek van Kantoorboekhandel Jacobs uit de Groninger binnenstad?*

Ja, we zijn op de hoogte van het vertrek van deze winkel die lang een vanzelfsprekendheid is geweest in onze binnenstad. Het college betreurt het vertrek van de kantoorboekhandel Jacobs dan ook, voor de medewerkers, klanten en collega-winkeliers in de straat.

2. *Is het college het met de indieners eens dat het vertrek van weer een kleine retailer zonde is voor de bruisende en diverse mix tussen wonen, werken en recreëren in de binnenstad?*

Wij onderschrijven dit. Gelukkig zien we niet alleen maar vertrekkende winkeliers, maar ook nieuw ondernemerschap en nieuwe speciaalzaken die hun deuren openen. Wij zijn van mening dat lokale winkeliers het fundament vormen van onze binnenstad. Daarom spreken we ook liever niet meer van 'kleine retailers'. We vinden deze ondernemers belangrijk vanwege hun bijzondere winkelconcepten, hun vakmanschap, expertise en werkgeverschap.

Een welkome aanvulling op het grootwinkelbedrijf en het overige voorzieningenaanbod in de binnenstad.

We willen ook benadrukken dat onafhankelijke winkels én horeca in gezamenlijkheid met andere Groningse ondernemers een zelfversterkend effect genereren voor de lokale economie. Denk bijvoorbeeld aan de slager die het gehakt levert aan het hamburgerrestaurant, de ontwerper die een eerste verkooppunt vindt bij een modeboetiek of de lokale winkelier die een website laat ontwikkelen bij een in Groningen opgeleide grafisch designer.

3. *Het college heeft eerder in beantwoording van schriftelijke vragen over het behoud van kleine retailers in de binnenstad aangegeven dat veel vastgoedeigenaren alleen voor de winst gaan. Is het college het met de indieners eens dat een concentratie van vastgoedbezit in de binnenstad tot perverse prikkels kan leiden zodat de huren opgedreven worden?*

Het college is van mening dat concentratie van vastgoedbezit in de binnenstad tot problemen kan leiden en dat meer publieke regie noodzakelijk is. Op 15 februari 2023 schreven we uw raad daarover het volgende:

‘Veel vastgoed investeerders - zeker niet alle – maken puur commerciële afwegingen bij de invulling van hun panden, gericht op winstbejag en niet op de gemeenschap. Zo zien we dat in Groningen veel winkelvastgoed wordt ingevuld met (fastfood) maaltijdbezorgers vanuit zogenoemde ‘dark kitchens’. Na Amsterdam heeft Groningen het hoogste aantal bezorg- en afhaalconcepten in de foodsector van alle gemeenten met meer dan 100.000 inwoners. Dit zegt iets over de urgentie en opgave van deze vorm van detailhandel, die steeds vaker z’n weg vindt naar leegstaande en vrijkomende winkelpanden in de binnenstad. Deze bedrijvigheid draagt niet bij aan de gewenste verblijfskwaliteit, beleving en uitstraling van de binnenstad en onze andere centra, maar richt zich op gemak en snelheid voor klandizie elders.’  
(uit: ‘Beantwoording vragen ex art. 36 RvO PvdA behoud kleine retailondernemers binnenstad’, kenmerk 48885-2023’).

Mede naar aanleiding van dit schrijven hebben wij in een technische sessie op 24 mei 2023 met uw raad over een scala aan retail-ontwikkelingen in de binnenstad gesproken. Hierin zijn ook een aantal beleidsrichtingen gepresenteerd, die we in de begeleidende raadsbrief ‘Horeca- en retailontwikkelingen binnenstad’ (24 mei 2023, kenmerk 169006-2023) hebben onderbouwd.

Het college is verheugd over het brede draagvlak voor de voorgestelde beleidswijzigingen die ons in staat stellen meer regie te voeren op de functiemix in onze winkelstraten. Zoals de regulering van daghoreca, flits- en maaltijdbezorgers en supermarkten in de binnenstad. Maar ook het stimuleren van lokaal ondernemerschap, een herijking van het terrassenbeleid en een kader om de groei van horeca te faciliteren. Met deze integrale aanpak bewaken we de kwaliteit van onze winkelstraten en blijft Groningen ook in de toekomst een aantrekkelijke bestemming.

4. *Heeft het college voldoende zicht op de ontwikkeling van huurprijzen van bedrijfspanden, en erkent het college het probleem dat veel kleine ondernemers deze huren niet meer kunnen opbrengen?*

We hebben behalve generieke informatie vanuit de vastgoedmarkt, waarin het vooral over landelijke gemiddelden, (forse) huurstijgingen en algemene trends gaat, beperkt zicht op de ontwikkeling van huurprijzen. Dat komt omdat deze informatie niet openbaar is en ook een zaak is tussen huurder en verhuurder. Uiteraard horen wij regelmatig geluiden van ondernemers en zijn we op de hoogte van de huren die in sommige straten zeer hoog zijn. Dit speelt vooral in het kernwinkelgebied en in de straten daaromheen veel minder. Daarnaast is de leegstand in de binnenstad op dit moment nog op een niveau onder een gezonde frictieleegstand.

5. *De indieners zijn van mening dat de huurprijzen opgedreven worden doordat veel verschillende functies mogelijk zijn in panden van de binnenstad, waar ketens gebruik van maken. Daardoor kunnen pandeigenaren kiezen voor de functies die het meeste opleveren – bijvoorbeeld daghoreca. Is het college dit met ons eens?*

Het college onderschrijft dit. In een technische sessie op 24 mei en een meningsvormende sessie op 31 mei 2023 zijn daarom een aantal maatregelen gepresenteerd die op uw brede steun konden rekenen. Die maatregelen werken we nu verder uit.

6. *Welke oplossingen ziet het college om concentratie van vastgoed bij vastgoedondernemers te beperken en is het college het met de indieners eens dat het gemeentelijk ontwikkelbedrijf hierin een belangrijke rol kan spelen?*

Het college ziet inderdaad een rol weggelegd voor het ontwikkelbedrijf en zal uw raad voor de zomer per brief informeren over de voortgang. We willen daarnaast ook gebiedsgericht meer inzetten op samenwerking met vastgoedontwikkelaars en winkeliers(-verenigingen) die kijken naar de waarde van de (binnen)stad als geheel. Onze inzet hierbij is om gezamenlijk met partijen die zich verantwoordelijk voelen en ruimte bieden aan Gronings ondernemerschap de samenwerking aan te gaan. Dat kunnen commerciële ontwikkelaars zijn, maar ook nieuwe partijen, die duurzaam investeren in onze winkelgebieden.

7. *Welke acties kunnen wij op korte en lange termijn verwachten om kleine retailers in de binnenstad te behouden en hoe past het stimuleren van winkelcoöperaties hierin? Behoren garantstellingen bij aankoop van panden door huurders hier bijvoorbeeld toe, en is het college bereid dit te onderzoeken?*

Lokaal ondernemerschap – niet alleen voor wat betreft winkeliers, maar evengoed voor andere ondernemers – heeft onze volledige aandacht. Zo ondersteunen wij Lutje Lokaal, het platform dat in 2019 is ontstaan als tegengeluid op Black Friday als de Groningse variant van ‘Small Business Saturday’.

Ook wordt op 13 juni in Groningen de landelijke city deal 'Dynamische binnensteden' ondertekend. Een van de werkgroepen zal gewijd zijn aan branchering, waarin ook lokaal ondernemerschap een belangrijke rol speelt. Daarnaast is lokaal ondernemerschap een van de speerpunten in de uitwerking van het 'horekader', onder andere ook in de uit te werken sfeergebieden (kluften) – waarin het stimuleren van Gronings ondernemerschap centraal staat.

Er zijn meerdere voorbeelden van coöperatieve modellen in winkelvastgoed, zoals de winkelpanden in het bezit van Patrimonium in de Folkingestraat. Dat er een wens zou bestaan om winkelcoöperaties op te richten, heeft ons (nog) niet bereikt. Het college staat open voor suggesties en ideeën, maar wil eerst de volledige focus op het ontwikkelbedrijf.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,

locoburgemeester,  
Mirjam Wijnja

secretaris,  
Christien Bronda

*Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.*