

Heerlen

Memo

Aan
commissie Economie, Bestuur en Financiën

Datum
14 april 2025

Onderwerp
Leegstand bedrijventerreinen Heerlen | afdoen toezegging 3604

Documentnummer
344304

Auteur
T. L'Ortye

Domein/Team
Domein Stad - Team Beleid
economie

Openbaarheid

Ambtelijk opdrachtgever
Domein Economie - Manager
team Beleid Economie

Doel van de memo
Informeren

Afschrift aan

Bijlage(n)
1

Geachte commissieleden,

In uw vergadering van 8 april jongstleden is bij het bespreken van de bedrijventerreinenvisie Heerlen gevraagd naar een inventarisatie van leegstaande bedrijfspanden op de Heerlense bedrijventerreinen en welke acties wij hierin ondernemen (toezegging [3604](#)). In voorliggend memo informeren wij u hierover.

Inventarisatie leegstaande bedrijfspanden

Op dit moment (Q1 2025) wordt ongeveer 70.000 m² bvo vastgoed, ofwel 6,6% van de vastgoedvoorraad op de Heerlense bedrijventerreinen, aangeboden. Wij zien een lichte stijging sinds vorig jaar (6,3% in Q1 2024). Dit percentage ligt iets boven de gangbare frictieleegstand¹ voor bedrijventerreinen. Van het vastgoed dat nu wordt aangeboden, werd ongeveer driekwart ook al in 2024 aangeboden.

Geografisch gezien zien wij geen sterke concentratie van aanbod op een bepaald bedrijventerrein. Wel zien wij dat de leegstand iets hoger dan gemiddeld is op bedrijventerrein In de Cramer en op bedrijventerrein C-Mill. Een beperkt aantal panden wordt al sinds 2022 of sinds 2020 aangeboden. Hier gaat het bijvoorbeeld om panden met een ongewone verhouding tussen kantoorruimte en bedrijfsruimte in combinatie met een lastige(re) bereikbaarheid die het moeilijk maken om dit type pand te verhuren of te verkopen. Wij zien geen concentratie van dit type pand op een bepaalde plek. In bijgevoegd overzicht is weergegeven welke bedrijfspanden leeg staan (op basis van door de Stec Groep aangeleverde informatie).

Tot slot is, als één van de acties uit het uitvoeringsprogramma van de Bedrijventerreinenvisie Heerlen², het opstellen van een monitor voor

¹ Frictieleegstand is de leegstand die in het betreffende marktsegment als een gezonde leegstand wordt ervaren. De frictieleegstand betreft circa 6% voor de bedrijventerreinen.

² De Bedrijventerreinenvisie Heerlen inclusief uitvoeringsprogramma ligt 16 april 2025 ter besluitvorming voor aan de gemeenteraad.

bedrijventerreinen (actie 0.2). Hierin kunnen ook de leegstaande bedrijfspanden worden meegenomen.

Acquisitie en accountmanagement

De acties die wij ondernemen om een zo goed mogelijk vestigingsklimaat te creëren, leegstand te voorkomen en/of leegstaande panden in te vullen, hebben wij verwoord in onze [raadsinformatiebrief](#) van 11 juli 2023 (kenmerk: BMV-23002646). Hierin is toegelicht op welke wijze wij, via het Ondernemershuis, onze economische dienstverlening hebben ingericht en op welke wijze wij acquireren (reactieve en proactieve acquisitie). Deze acties, in combinatie met ons beleid zoals de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg en de ter besluitvorming voorliggende visie op onze bedrijventerreinen, zijn bedoeld om onze bedrijventerreinen toekomstbestendig te maken én te houden.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Heerlen,
namens dezen,
wethouder voor Economie en Arbeidsmarkt, Financiën en Sport,
Duurzaamheid, Heerlen Noord
M.E.E. de Beer