Gemeente Amsterdam

Stand van zaken herziening Buikslotermeerpleinmarkt

Aan	Yassmine el Ksaihi, dagelijks bestuur stadsdeel Noord
Van	Floor Vos, Afdeling Markten, 06 10 767 066, f.vos2@amsterdam.nl
Kopie aan	Inge Maass, Dave Coenders, Marjolein van der Vlugt, Marcel Arends, Hiske de Ridder, Douwe Tiemersma
Datum	27 september 2022

Geachte mevrouw El Ksaihi, beste Yassmine,

Begin 2022 is in overleg met de vorige portefeuillehouder Economische Zaken, Saskia Groenewoud, aangevangen met het verkennen c.q. uitwerken van een herziening van de markt op het Buikslotermeerplein. In deze memo praat ik je graag bij over de aanleiding hiervoor en hoe het proces tot nu toe is verlopen. Ook zet ik de uitkomsten van de participatie uiteen en schets ik de dilemma's waar het dagelijks bestuur van stadsdeel Noord uiteindelijk een keuze in moet maken.

Inhoudsopgave

Aanleiding 2
Advies 2
Participatietraject
Marktondernemers..... 2
Afstemming met gebied en EZ..... 3
Effecten herziening voor de huidige vergunninghouders .. 3
Opbrengst gesprekken 4
Gewone herindeling biedt geen oplossing..... 6
Achtergrondinformatie: onwenselijke ontheffingen 6
Dilemma's
Marktlijst 7
Voorschot op toekomstige ontwikkelingen..... 9
Gedoogbesluit 10
Criteria voor een vergunning 10
Rechtenverlies op doordeweekse dagen 11
Parallellopende kwestie..... 11
Opknappen marktterrein
Uitwerking Marktvisie
Overzicht voorstel herziening 11
Volgende stappen 12

Aanleiding

De markt op het Buikslotermeerplein heeft het al jaren moeilijk. Er is een vaste groep ondernemers die er graag het beste van wil maken, maar het blijkt moeilijk om nieuwe marktkooplui naar de markt te trekken. Daardoor dunt het aantal benutte marktplaatsen uit en is er sprake van een vicieuze cirkel. Vooral op de dinsdag, woensdag en donderdag zijn de bezettingsgraden (zeer) slecht. Dit heeft ook zijn weerslag op de uitstraling van de markt en de openbare ruimte waar deze zich bevindt. De ondernemers staan namelijk niet aaneengesloten op het terrein.

Advies

In de hierbij meegestuurde notitie van 18 januari 2022 staan de verschillende problemen beschreven, alsook een advies over hoe deze zo goed mogelijk kunnen worden opgelost.
Dit advies gaat uit van het instellen van een nieuwe kleinere dagmarkt en daarnaast een weekmarkt die op vrijdag en zaterdag wordt gehouden. Dit zou moeten resulteren in een kleine, maar compact opgestelde markt op dinsdag, woensdag en donderdag met daarnaast vrij terrein waar andere dingen kunnen worden georganiseerd. Op vrijdag en zaterdag staan beide markten naast elkaar. Technisch zijn het dan twee kleine markten, maar deze functioneren samen als één grotere markt.

Participatietraject

Marktondernemers

Op 29 februari jl. is er een bijeenkomst geweest waar alle vergunninghouders en actieve sollicitanten voor waren uitgenodigd. Er zijn die avond 19 van de 26 ondernemers gekomen, evenals twee vertegenwoordigers van de Koninklijke CVAH, de belangenvereniging voor de ambulante handel. Op deze avond zijn de ondernemers meegenomen in de visie van de afdeling Markten en zijn zij geïnformeerd over het voorstel met betrekking tot de herziening van de marktconstructie. Die avond verliep positief en in een goede sfeer. De wens werd geuit om een volgende bijeenkomst te beleggen waarin zou worden ingezoomd op hoe het voorstel op ondernemersniveau zou uitpakken.

Deze vervolgbijeenkomst vond plaats op 11 april jl. Er waren toen 20 ondernemers present en ook de Koninklijke CVAH was weer aanwezig. Tegen de verwachting in werd dit een moeizame, zeer negatief geladen avond. Drie van de vier mensen voor wie het voorstel de meest ingrijpende als negatief ervaren effecten heeft, waren op de eerste bijeenkomst afwezig geweest. Zij manifesteerden zich gedurende deze tweede avond op een dermate dominante manier dat van een zinvolle, productieve bijeenkomst eigenlijk geen sprake was. Er was weinig tot geen ruimte voor andere ondernemers om hun geluid te laten horen. En het heeft ook geen realistisch beeld opgeleverd van waar iedereen in de nieuwe situatie zou kunnen komen te staan.

Om een helder beeld te krijgen van de voorkeuren, zorgen en mening van de verschillende belanghebbenden, hebben we daarna met alle vergunninghouders individuele gesprekken gevoerd van een halfuur tot een uur.

Afstemming met gebied en EZ
Bij het zoeken naar een oplossing voor de huidige problemen is overleg geweest met Team Markten van Economische Zaken. Hun advies is verwerkt in het voorstel zoals het er nu ligt. Zij zijn er voorstander van om de voorgestelde besluiten voor een nieuwe dagmarkt en een aanvullende weekmarkt door te zetten, omdat deze het algemeen belang dienen. Dat betreft enerzijds een compacte marktopstelling, wat de markt aantrekkelijker maakt (volle en aantrekkelijke markten, zie Marktvisie 2018-2026) en bovendien eraan bijdraagt dat de markt niet meer openbare ruimte in beslag neemt dan nodig, waardoor de rest gebruikt kan worden voor andere functies en activiteiten. Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de Visie Openbare ruimte, die ook door de gemeenteraad is vastgesteld.

De gebiedsmakelaar en gebiedsmanager zijn zeer goed aangehaakt en steunen het voorstel.

Effecten herziening voor de huidige vergunninghouders
Hoewel er sprake is van twintig vergunninghouders, hebben we in werkelijkheid te maken met achttien ondernemingen. Het is de bedoeling dat dertien van hen ook in de nieuwe situatie vergunninghouder worden op de dagmarkt. Een deel van hen zal op dezelfde plek blijven staan, andere ondernemers zullen verschuiven. Sommigen van hen zijn daarbij afhankelijk van waar de specifieke brancheplaatsen terechtkomen. Bij het bepalen van de inrichting van de beoogde nieuwe dagmarkt wordt vanzelfsprekend opnieuw afgestemd met de marktondernemers. Deze groep van dertien vergunninghouders heeft vooral te winnen bij de voorgestelde plannen. Zij blijven ofwel op dezelfde plaats staan, ofwel komen dichter op het winkelcentrum te staan. Allen kunnen profiteren van een compacter opgestelde markt en de te verwachten aantrekkelijkere uitstraling.

Vijf ondernemingen voldoen met hun huidige bedrijfsvoering echter niet aan de voorwaarden die samenhangen met het hebben van een vaste plaats op een dagmarkt. Zij zijn er maar één of twee dagen per week, terwijl vergunninghouders elk kwartaal in minstens tien weken minimaal drie dagen hun plaats moeten innemen. Het is niet wenselijk dat zij opnieuw vergunninghouder worden op de nieuw in te stellen dagmarkt. Wat dit voor gevolgen heeft, verschilt per ondernemer. Maar zij kunnen sowieso allemaal blijven ondernemen op de manier waarop ze dat gewend zijn. Er wordt niemand ‘van de markt geduwd’. Ik loop de betreffende ondernemers hieronder alle vijf na.

De poelier kan als sollicitant op woensdag en vrijdag de poeliersplaats innemen op de dagmarkt, waardoor er feitelijk niets voor hem verandert. Omdat hij op relatief korte termijn met pensioen gaat en er zicht is op een opvolger die wél drie dagen per week kan staan, willen we de poeliersplaats graag behouden voor de dagmarkt.

De kledingverkoper kan op dinsdag als sollicitant een plaats innemen op de dagmarkt, maar niet de plaats waar hij nu staat. Zijn huidige plaats, die zich in het meest gewilde deel van de markt bevindt, zal terechtkomen bij een ondernemer die wél minimaal drie dagen per week naar de markt komt. Voor de kledingverkoper is het onbespreekbaar dat hij zijn huidige plaats moet opgeven, omdat dit tot inkomstenderving zou leiden.

De notenboer, de drogisterijonderneming en de snoepverkoper kunnen vergunninghouder worden op de weekmarkt. Zij hoeven dan alleen op vrijdag en/of zaterdag te staan, zoals zij al jarenlang doen. Dit betekent wel dat zij in principe op het terrein van de weekmarkt komen te staan en niet langer op het gedeelte mogen staan dat is aangewezen voor de dagmarkt.

De notenboer staat al op het beoogde weekmarktterrein, dus er verandert voor hem weinig tot niets. Net als de kledingverkoper staan de snoepverkoper en de drogisterijonderneming nu in het gouden randje van de markt aan de kant van het winkelcentrum. Zij zijn zeer gekant tegen een verplaatsing naar het weekmarktterrein, dat gesitueerd is aan de kant van de bowling. Net als de kledingverkoper vrezen zij dat deze verplaatsing leidt tot (veel) lagere omzetten.

Hoewel ook de snoepverkoper volgend jaar met pensioen gaat, volgen we een andere werkwijze dan bij de poelier. Omdat het niet aannemelijk is dat de snoepverkoper een opvolger krijgt die drie dagen per week op het Buikslotermeerplein komt staan, is het niet wenselijk om een brancheplaats voor snoep aan te wijzen op de dagmarkt. Bovendien past een dergelijke brancheplaats ook niet in het Amsterdamse Gezondheidsbeleid.

Overigens wordt het voor alle vijf de betreffende ondernemingen wel goedkoper om op de markt te staan. Voor hun huidige vergunningen voor de dagmarkt betalen zij immers meer marktgeld dan zij in de nieuwe situatie kwijt zijn aan de weekmarktvergunning(en) of het sollicitantengeld.

Opbrengst gesprekken
In de gesprekken die we met alle vergunninghouders hebben gevoerd, draaide het inhoudelijk om twee vragen die moeten worden beantwoord als het voorstel doorgang vindt.

Locatie dagmarkt
Ten eerste: welk deel van het huidige marktterrein wordt aangewezen voor de dagmarkt?
Er waren twee opties: de markt kan worden neergezet zoals nu, maar dan alleen aan de kant van het winkelcentrum – waarbij de helft aan de kant van de bowling vrij blijft. Of de markt kan worden opgesteld in één lange rij aan de kant van het Warderschip – waarbij de helft aan de kant van het parkeerdek vrij blijft.

Hierover waren de ondernemers unaniem in hun oordeel. De dagmarkt moet worden ingesteld op de korte zijde grenzend aan het winkelcentrum. Dan behoud je de meeste hoekplaatsen; is de markt goed zichtbaar en toegankelijk vanuit het winkelcentrum; en deze opstelling sluit ook aan bij hoe het in de praktijk doorgaans al staat. Bovendien wordt het vrije stuk bij de bowling beter geacht voor andere activiteiten en evenementen dan het gedeelte bij het parkeerdek. Mocht het in de toekomst wenselijk en mogelijk zijn om de dagmarkt uit te breiden, dan is hier ook voldoende ruimte voor.

Marktlijsten
De tweede vraag ging over hoe de nieuwe marktlijsten tot stand moeten komen. Hiervoor waren twee verdedigbare opties: op basis van anciënniteit (moment van inschrijven op de huidige marktlijst) of op basis van loyaliteit (hoeveel dagen iedereen is geweest in de laatste 12 maanden – of een ander aantal maanden).

De volgorde van de marktlijst is voor ondernemers uiterst relevant. Bij het indelen van de markt wordt de lijst namelijk van boven naar beneden afgewerkt: de ondernemer op plaats 1 mag als eerste zijn plaats kiezen, daarna die op nummer 2, etc. Hoe hoger iemand op de lijst staat, hoe groter de kans dat hij een aantrekkelijke marktplaats kan bemachtigen. Hoe de nieuwe marktlijst moet worden opgesteld, is daarom een heet hangijzer.

De meningen waren dan ook volstrekt verdeeld. Tien vergunninghouders (negen aparte ondernemingen) pleiten voor anciënniteit; de andere tien vergunninghouders (negen aparte ondernemingen) pleiten voor loyaliteit. De argumenten van beide groepen zijn:

Argumenten voor anciënniteit

- De anciënniteit is het enige recht dat je hebt als marktkoopman en dat moet worden gerespecteerd.
- Deze ondernemers zijn al vele jaren trouw aan deze markt.
- Het is niet fair om ondernemers die zich altijd aan hun driedaagse frequentieverplichting hebben gehouden, van een slechtere anciënniteit te voorzien door ze er nu op af te rekenen dat ze er niet (bijna) alle dagen waren.

Argumenten voor loyaliteit

- Ondernemers die er altijd zijn komen dan op de beste plaatsen te staan, daarna mogen de ondernemers die er vier dagen zijn kiezen, dan de ondernemers die er drie dagen per week zijn, en de resterende plaatsen worden dan de sollicitantenplaatsen. Dit doet recht aan het idee dat degenen die er vaak zijn de markt op *alle* dagen overeind houden en daarvoor moeten worden beloond door de beste plekken te kunnen kiezen.
- Daardoor is er ook bijna geen noodzaak tot schuiven naar betere plekken: voor vergunninghouders is de eigen plaats bijna altijd de optimale plaats.

Van de achttien ondernemingen staan er zeven positief tegenover de voorgenomen veranderingen. Vooral de ambitie om de markt compact neer te kunnen zetten, is iets wat zij steunen. De teneur is dat er sowieso *iets* moet gebeuren en dat een compactere markt goed is voor iedereen. Zij tillen er minder zwaar aan dat de paar oudgedienden die alleen nog op vrijdag en/of zaterdag komen dan hun mooie plaatsen kwijtraken.

Zes ondernemingen zijn neutraal tot positief. Zij verwachten niet dat er veel voor hen verandert, maar hebben er ook niets op tegen. Of ze onderschrijven de ambities wel, maar zitten persoonlijk niet zo te wachten op veranderingen. Dit laatste is overigens redelijk kenmerkend voor deze groep ondernemers: in het algemeen zijn veel marktkooplieden doorgaans erg terughoudend bij het doorvoeren van veranderingen. De ervaring leert dat ze vaak liever behouden wat ze al kennen en hebben, dan dat er wordt afgeweken van de bekende weg.

Vier van de vijf ondernemingen die de plannen niet zien zitten, betreft mensen die niet langer vergunninghouder kunnen blijven op de nieuwe dagmarkt. Zij vrezen fors omzetverlies als zij naar andere plaatsen op het terrein moeten schuiven. Bovendien wijzen zij erop dat de dagmarkt in deze constructie niet meer kan groeien, omdat de grenzen van het dagmarktterrein mede bepaald

worden door de grenzen van het weekmarktterrein op vrijdag en zaterdag. Wat nu als de markt doordeweeks weer aantrekt? Dit laatste punt is ook een zorg van de vijfde ondernemer die zich niet achter de plannen schaart.

Gewone herindeling biedt geen oplossing

Het probleem met betrekking tot de versnipperde opstelling is niet oplosbaar met een gewone herindeling. Een herindeling is een begrip in het marktwezen: het is het moment waarop vergunninghouders de mogelijkheid hebben hun (nieuwe) vaste plaats te kiezen.

Als ook de vergunninghouders die er minder dan drie dagen per week zijn meedoen aan de indeling van de nieuwe markt, heeft dit als resultaat dat het aantal marktplaatsen op de dagmarkt maar mondjesmaat kan worden ingeperkt. Want tezamen nemen zij tien viermeterplaatsen in. Bij een gewone herindeling van de markt, waaraan alle huidige vergunninghouders zouden meedoen, zullen vier van de zes meest gewilde plaatsen gaan naar ondernemers uit dit groepje. Andere ondernemers, die er wel voldoende zijn, zijn dan wederom genoodzaakt plaatsen verderop op het plein te kiezen. Om vindbaar te zijn voor hun klanten zullen ze ook op alle dagen op die plaatsen staan. Er verandert dan niets aan de *look and feel* van de markt. Bovendien is het moeilijk uitlegbaar dat juist de mensen die de markt te weinig frequenteren, veelal de mooiste plaatsen innemen.

Achtergrondinformatie: onwenselijke ontheffingen

Normaliter is het helemaal niet mogelijk om structureel te weinig te komen als vergunninghouder. Als er omstandigheden zijn waardoor iemand zich niet aan de verplichting van drie dagen per week kan houden, kan er een ontheffing worden afgegeven voor maximaal twee jaar. De Marktverordening is daar heel helder in. Maar op het Buikslotermeerplein houden vijf marktondernemingen zich dus al heel lang niet aan de reguliere frequentieverplichting.

Stadsdeel Noord heeft hun in het verleden informeel ontheffing van deze verplichting verleend. Naar verluidt vond men het beter voor de markt om de gevestigde ondernemers te behouden voor één of twee dagen, dan hen te houden aan verplichtingen die zij niet meer konden of wensten te vervullen. De gedachtegang van stadsdeel Noord is begrijpelijk. Ook anno 2022 proberen we te voorkomen dat ondernemers moeten vertrekken van de markt. Maar dit moet dan wel op een eerlijke en rechtmatige manier worden geregeld, waarbij de gekozen constructie niet nadelig uitpakt voor de markt als geheel en de andere vergunninghouders.

De toegezegde ontheffing van stadsdeel Noord is eind 2017 door de afdeling Markten na een bezwaarprocedure geformaliseerd. Destijds is ingezet op een ontheffing voor bepaalde tijd door in de beschikkingen op te nemen dat zij zich niet hoeven te houden aan de frequentieverplichting *tot de startdatum van de verbouwing van het plein tussen de voormalige V&D en de kringloopwinkel (...)*. Hierbij had men de werkzaamheden voor ogen die samenhingen met de sloop van het Waddenwegviaduct en het parkeerdek. De verwachting was dat in 2019 met deze werkzaamheden zou worden aangevangen en dat de markt daarvoor tijdelijk moest worden verplaatst.

Echter, er is inmiddels bijna vijf jaar verstreken en het is anders gelopen. Het viaduct is reeds gesloopt, maar de markt hoefde achteraf bezien helemaal niet te verhuizen. Hoewel het parkeerdek er nog altijd staat, zal de markt te zijner tijd ook voor dit project niet hoeven te verhuizen. Het realiseren van verbouwingen op dit deel van het plein waarvoor de markt eventueel wél moet wijken, zal nog jaren op zich laten wachten en misschien wel nooit gebeuren.

De ontheffingen voor bepaalde tijd zijn door deze ontwikkelingen, tezamen met de ongelukkige formulering, verworden tot ontheffingen voor schier onbepaalde tijd. Dat is hoogst onwenselijk. Het is ten eerste geen onverdeeld succes voor de markt. En deze ontheffing is daarnaast in strijd met de Marktverordening, die geen enkele mogelijkheid biedt om vergunninghouders structureel te ontheffen van hun verplichtingen. Op andere markten in Amsterdam is een dergelijke ontheffing uitgesloten. Een reden temeer om deze kwestie adequaat af te handelen.

In de gesprekken over de voorgenomen herziening schermden de ondernemers begrijpelijkerwijs met hun ontheffingen. Naar hun oordeel kunnen we hier niet aan voorbij. Strikt genomen eindigen de ontheffingen echter van rechtswege in de nieuwe situatie. Deze betreffen immers de huidige dagmarkt die wordt opgeheven. Voor de nieuwe dagmarkt zullen we geen dergelijke ontheffingen meer uitgeven.

Bij het nadenken over de te nemen besluiten is het goed dat het bestuur zich realiseert dat enkele van deze ondernemers zich vermoedelijk niet zonder slag of stoot gewonnen geven. Het is aan het bestuur om een afweging te maken in welke belangen moeten prevaleren.

Dilemma's

Marktlijst

De totstandkoming van de nieuwe marktlijst is geen simpel besluit. De Marktverordening biedt hier niet echt handvatten voor: in het geval van een nieuwe markt wordt de lijst bepaald door loting of op een andere wijze. Omdat de nieuwe Buikslotermeerpleinmarkt niet vanuit het niets komt, is het raadzaam om zo veel mogelijk vast te houden aan de huidige markt. Loting zal door alle ondernemers als oneerlijk worden beschouwd. Zoals gezegd resteren er dan twee opties: uitgaan van de huidige anciënniteit of uitgaan van de aanwezigheidsfrequentie (loyaliteit).

Het voordeel van een keuze voor anciënniteit is dat dit in lijn is met de gulden regel op de Amsterdamse markt dat anciënniteit leidend is. Een keuze voor anciënniteit zal leiden tot weinig discussie omdat dit het fundament vormt van de Amsterdamse systematiek. Bovendien wordt zo voorkomen dat vergunninghouders die zich altijd aan hun plichten hebben gehouden, desondanks zakken in de rangorde. Want bij een keuze voor loyaliteit komen zij op de lijst onder collega's te staan die (veel) minder lang op het Buikslotermeerplein staan, maar er in de meest recente periode wel meer dagen per week zijn geweest. Dat is wrang voor de gedupeerde oudgedienden die zich altijd aan de regels hebben gehouden.

Mocht ervoor worden gekozen om anciënniteit los te laten, dan moet dat zeer goed worden gemotiveerd. De opbrengst van de participatie is hierbij geen bruikbaar argument. Als vrijwel alle vergunninghouders een voorkeur hadden gehad voor de keuze voor loyaliteit, was dit anders geweest. Maar de steun voor loyaliteit dan wel anciënniteit blijkt precies 50/50 verdeeld.

Team Markten van Economische Zaken geeft nog wel mee dat het anciënniteitsprincipe ter discussie staat, omdat dat in de huidige vorm, met ook nog vergunningen voor onbepaalde tijd, in strijd is met de Dienstenrichtlijn. Het is ook een belemmerende factor voor het uitwerken en vervolgens uitvoeren van de Marktvisie. Die wenst markten die optimaal functioneren voor de huidige en potentiële klanten. De raad heeft uitgesproken dat het algemeen belang dient te gaan boven het individuele belang. Maar deze visie is nog niet geëffectueerd in de Marktverordening. En het wijzigen van de verordening staat pas op de planning voor 2024.

Een keuze voor loyaliteit is vooral te rechtvaardigen als er prioriteit wordt gegeven aan het belonen van de marktondernemers die de markt ook op de minder drukke dagen draaiende houden. Daar kunnen ze voor worden beloond door hen hoog op de nieuwe marktlijst te plaatsen. Een lastigheid hierbij is dat de keuze voor de aan te wijzen controleperiode arbitrair is, terwijl er wel definitieve gevolgen aan zitten. Als wordt gekozen voor bijvoorbeeld 1 oktober 2022- 30 september 2023 is de uitkomst anders dan wanneer wordt gekozen voor de periode 1 januari – 31 december 2022.

In de onderstaande tabel is inzichtelijk gemaakt hoezeer de volgorde verschilt als we uitgaan van anciënniteit of als we de frequentie zouden hanteren van de afgelopen zes maanden (25 februari t/m 22 augustus 2022). Bij de keuze voor anciënniteit mag ondernemer A als eerste een plaats kiezen. Bij de keuze voor loyaliteit mag ondernemer I – die anders pas als negende mag kiezen – als eerste een plaats kiezen. Voor een aantal ondernemers zijn de verschillen in positie groot.

Plaats op de marktlijst	Anciënniteit	Loyaliteit
1	A	I
2	B	A
3	C	F
4	D	H
5	E	D
6	F	K
7	G	B
8	H	G
9	I	E
10	J	J
11	K	M
12	L	L
13	M	C

Advies Markten: De marktlijsten voor de nieuwe markten kunnen het best worden opgesteld op basis van anciënniteit.

Voorschot op toekomstige ontwikkelingen
Om te voldoen aan de doelstelling van een compacte markt kan het marktterrein van de nieuwe dagmarkt niet veel groter worden dan wat er voor de vergunninghouders nodig is. Er moeten een paar sollicitantenplaatsen worden gecreëerd, maar zeker niet te veel. De reden hiervoor is tweeledig.

Hoe meer onvergunde plaatsen er zijn, hoe groter de kans wordt op gaten in de opstelling. Maar wezenlijker nog is dat het terrein van de weekmarkt pas kan beginnen na de grens van het dagmarktterrein. Als de dagmarkt ruim wordt ingesteld, blijft er maar weinig terrein over dat kan worden aangewezen voor de extra markt op vrijdag en zaterdag - waar nu juist de groeipotentie zit. Ook staan de vergunninghouders van de weekmarkt in de praktijk dan waarschijnlijk ver af van de dagmarkt. Het niet vergunde deel van de dagmarkt kan dan immers een onbenutte strook vormen. En dat is nu juist *niet* wat we willen. Het doel is om zo veel mogelijk een aaneengesloten markt te faciliteren. De kramen van de dagmarkt en de weekmarkt moeten idealiter direct naast elkaar komen te staan.

Bij het realiseren van de plannen zal de maatvoering van de nieuwe dagmarkt worden gebaseerd op de huidige stand van zaken. Daarmee nemen we een voorschot op de toekomst. Door weinig ruimte uit te trekken voor de dagmarkt, kortwieken we voorlopig de groeimogelijkheden. Daarmee geven we de boodschap af dat de gemeente er geen vertrouwen in heeft dat deze markt op de korte of middellange termijn weer de weg naar boven vindt door nieuwe ondernemers aan te trekken die ook op dinsdag, woensdag en/of donderdag willen staan.

Die verwachting is niet helemaal ongegrond. De bezettingscijfers op de Buikslotermeerpleinmarkt zijn al jaren problematisch laag. Er zijn in die tijd bijna geen ondernemers bijgekomen die de huidige markt ook op de doordeweekse dagen bezoeken. Terwijl er wel een aantal ondernemers is verdwenen. Zelfs de zeer lage markttarieven die al sinds 2016 voor het Buikslotermeerplein gelden, hebben daar geen verandering in gebracht.

Het is desalniettemin een valide argument van de tegenstanders van het voorstel. Mocht de markt weer aan aantrekkingskracht winnen en er ook doordeweeks veel animo zijn, dan kunnen we de markt niet zomaar vergroten. De grenzen van het marktterrein van de dagmarkt gelden immers op élke dag: ook op vrijdag en zaterdag. En het terrein kan niet overlappen met dat van de weekmarkt. Het herdefiniëren van de grenzen zal veel werk zijn en brengt juridische uitdagingen met zich mee. De vergunningen van de weekmarktondernemers zouden dan moeten worden gewijzigd (of potentieel zelfs ingetrokken) om het voor de dagmarkt te annexeren terrein vrij te spelen. Het is de vraag of dat een haalbare kaart is.

Advies Markten: Het formaat van het dagmarktterrein moet worden gebaseerd op het gebruik zoals dat in de praktijk plaatsvindt. Dit betekent dat er dan weinig tot geen ruimte meer is voor de markt om op dinsdag, woensdag en donderdag te groeien.

Gedoogbesluit
Om het doel van de aaneengesloten kramen haalbaarder te maken, is enige flexibiliteit wenselijk. Dit zou dan moeten worden geregeld in een gedoogbesluit dat erop ziet dat een weekmarkt-vergunninghouder na de dagelijkse indeling mag aansluiten op het terrein van de dagmarkt *zonder dat hij wordt aangeslagen voor marktgeld voor de plaatsen die hij daar inneemt*. Hij heeft dan immers al betaald voor zijn eigen plaatsen die op het weekmarktterrein liggen.

Een dergelijke constructie voorkomt dat er gaten vallen in de opstelling. En zal ook een groot deel van de scepsis wegnemen. Als er op vrijdag en/of zaterdag een gat tussen de kramen valt puur omdat het technisch twee verschillende markten zijn, is dit dodelijk voor het draagvlak en frustreren we bovendien het behalen van de doelstelling van de compacte markt.

Voor sollicitanten is een gedoogbesluit niet nodig, omdat zij per definitie op beide terreinen terechtkunnen als er plek voor hen is. Verder is een gedoogbesluit andersom ook niet nodig: omdat het epicentrum van de markt aan de kant van het winkelcentrum ligt, is het niet nodig om te regelen dat de dagmarktvergunninghouders naar het weekmarktterrein kunnen schuiven. Schuiven zullen de ondernemers altijd richting het winkelcentrum doen en niet ervandaan.

Advies Markten: Het dagmarktterrein moet worden opengesteld als overloopterrein voor de weekmarkt.

Criteria voor een vergunning
Er zijn zoals gezegd vijf ondernemingen die al zeer lang minder dan drie dagen per week hun vergunning gebruiken. Het is ook niet ingewikkeld om dit patroon aan te tonen. Maar hoe moeten we handelen als zij toezeggen op de nieuwe dagmarkt wél minimaal drie dagen te komen? Is dat afdoende om toch weer als vergunninghouder mee te mogen doen? Ook als het niet aannemelijk is dat ze daadwerkelijk voldoende gaan komen?

Het probleem is dan niet dat we weer helemaal terug bij af zijn. Mochten ze in de praktijk toch niet voldoen aan de reguliere frequentieverplichting, dan kunnen hun vergunningen na ruim een jaar namelijk worden ingetrokken. Dat zou zonde zijn, want met dit voorstel proberen we juist te voorkomen dat er ondernemers van de markt verdwijnen – hetgeen dan alsnog zou gebeuren. Maar de behoefte om koste wat kost hun goede plaats te behouden zit diep bij de betreffende ondernemers.

Met het oog op het vaststellen van het formaat van de beide marktterreinen is het echter bijkans noodzakelijk om hen te weren als vergunninghouder op de dagmarkt. Als zij toch vergunninghouder worden, moeten we hun plaatsen (10 x 4 meter) incalculeren in het formaat van het dagmarktterrein. Dat is – zoals hierboven al uitgelegd - een betrekkelijk onomkeerbaar besluit dat niet goed uitwerkt voor de markt.

Advies Markten: Het is raadzaam om een aanvullende voorwaarde te stellen: alleen ondernemers die in marktjaar 2021-2022 meer dan 100 dagen een plaats hebben ingenomen, komen in aanmerking voor een vaste plaatsvergunning voor de nieuwe dagmarkt.

Rechtenverlies op doordeweekse dagen
Een andere zorg voor de tegenstanders is dat ze in de voorgestelde plannen de mogelijkheid verliezen om te allen tijde gebruik te gaan maken van hun plaats op dagen waarop ze dat nu al lang niet meer doen. In de huidige situatie kunnen zij ervoor kiezen om – incidenteel dan wel structureel - op alle afzonderlijke marktdagen naar deze markt te komen. Ook op de dagen waarop ze er al jaren niet meer zijn, hebben zij immers nog steeds de eerste rechten op hun eigen plek. Deze vrijheid zullen zij dan verliezen. Ze zullen hoogstens als sollicitant op dinsdag, woensdag en/of donderdag naar de markt kunnen komen, waarbij zij geen (specifieke) plek kunnen claimen. Hun huidige rechten worden dus flink ingeperkt.

Advies Markten: In dit geval gaat het algemeen belang boven dat van de individuele ondernemers. Het inperken van hun mogelijkheden is in dat licht verdedigbaar.

Parallellopende kwestie
Opknappen marktterrein
Stadsdeel Noord heeft financiering geregeld om het marktterrein dit jaar van een kwaliteitsimpuls te voorzien. Hiermee doen wij recht aan een diep gekoesterde wens van de marktondernemers. Bij de participatie over dit onderwerp hebben het gebied en Markten samen opgetrokken.
De mogelijke ingrepen om het terrein op te knappen vormen geen beletsel voor de uitvoering van het voorstel om de huidige dagmarktconstructie te herzien.

Uitwerking Marktvisie
Deze hele exercitie is gericht op de aanpak van de Buikslotermeerpleinmarkt voor de korte en middellange termijn. Economische Zaken zal op een zeker moment aan de slag gaan met de gebiedsgerichte uitwerking van de Marktvisie voor Noord. De uitwerking van de Marktvisie behelst onder meer het hervormen van het marktenstelsel in Noord. Hoe dit uitpakt voor de Buikslotermeerpleinmarkt is nu nog niet duidelijk. Maar het is dus zeer de vraag in hoeverre de herziening waar nu op wordt ingezet, op lange termijn niet teniet wordt gedaan door de uitwerking van de Marktvisie. Omdat er zowel volgens de afdeling Markten als volgens veel ondernemers nu wel ‘iets’ moet gebeuren, is het echter niet wenselijk om de uitwerking van de Marktvisie af te wachten.

Overzicht voorstel herziening
Voordelen: compact opgestelde markt; ruimte voor andere evenementen, activiteiten, etc. op het plein; vergunningen mogelijk voor sollicitanten die trouw op vrijdag en zaterdag komen; een Boerenmarkt-zone op zaterdag; einde van de onwenselijke ontheffingssituatie; alle ondernemers kunnen hun huidige bedrijfsvoering voortzetten.

Nadelen: enkele individuele vergunninghouders verliezen hun huidige geliefde marktplaatsen alsook hun plaatsgarantie op dinsdag, woensdag en donderdag. Zij zullen hier hoogstwaarschijnlijk amok over gaan maken.

Risico: het formaat van de dagmarkt is gekoppeld aan dat van de weekmarkt. Als de animo voor de dinsdag, woensdag en/of donderdag toeneemt, is het ingewikkeld om het terrein nog uit te breiden.

Volgende stappen

Om de volgende stap te kunnen zetten zal het dagelijks bestuur een go of no-go moeten geven. Daarbij moeten er keuzes worden gemaakt in de geschetste dilemma's. Als hier duidelijkheid over is, kan de besluitvorming door Markten worden voorbereid. Dit betreft het opheffen van de huidige dagmarkt, het instellen van een nieuwe vijfdaagse dagmarkt en tweedaagse weekmarkt met de bijbehorende inrichtingsbesluiten, marktlijsten en marktreglementen.

Mocht het dagelijks bestuur geen heil zien in de voorgenomen plannen, dan volgt zo snel mogelijk een reguliere herindeling. Dat geeft een aantal ondernemers de mogelijkheid om een andere vaste plaats te kiezen. Voor de aanblik van de markt of het gebrek aan vergunningsmogelijkheden voor trouwe sollicitanten op vrijdag en zaterdag verandert er dan niets. Ook de onwenselijke ontheffingen blijven dan van kracht.

Graag bespreek ik deze memo op korte termijn met u.

Met vriendelijke groet,

Floor Vos
Marktmakelaar Noord en Nieuw-West
Stadswerken - Afdeling Markten