Gemeente Amsterdam

Voordracht voor de College vergadering van 16 september 2025

Portefeuille
Grond en Ontwikkeling
Economische Zaken

Agendapunt
B6

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Instemmen met de raadsinformatiebrief ter afhandeling van motie 640 van 11 december 2024 van de leden Van Munster (Groen Links), Aslami (D66) en Minderhoud (PvdA) over voorrang voor lokale ondernemers in de gebiedsontwikkeling

Het college van burgemeester en wethouders besluit

1. In te stemmen met bijgaande raadsinformatiebrief over de afhandeling van deze motie met als belangrijkste punten:
    a. Het college heeft laten onderzoeken of een voorrangsregeling kan worden ontwikkeld voor lokale ondernemers uit Zuidoost bij de gebiedsvernieuwing in Holendrecht Centrum;
    b. Hieruit volgt de conclusie dat het instellen van een voorrangsregeling voor lokale ondernemers zal bijdragen aan het vergroten van de kansen voor lokaal ondernemerschap in de gebiedsontwikkeling;
    c. Om een dergelijke regeling in te stellen zal een aantal aspecten nog nader onderzocht moeten worden;
    d. Het is aan te bevelen een voorrangsregeling te koppelen aan andere maatregelen die er al zijn om lokale ondernemers te ondersteunen;
    e. Wethouder Mbarki laat de directie Economische Zaken de komen periode een verkenning uitvoeren of en onder welke voorwaarden een voorrangsregeling kan worden opgesteld.

Het college beschouwt de motie hiermee als afgehandeld.

Kernboodschap

Het college heeft laten onderzoeken of een voorrangsregeling kan worden ontwikkeld voor lokale ondernemers uit Zuidoost bij de gebiedsvernieuwing in Holendrecht Centrum. De conclusie is dat een voorrangsregeling een extra bijdrage kan leveren om lokale ondernemers uit Zuidoost meer kans te geven op plek in de gebiedsontwikkeling. Een dergelijke regeling dient dan wel zorgvuldig te worden vormgegeven, onder andere door specifieke doelgroepen aan te wijzen. Ook lijkt het verstandig een regeling te koppelen aan andere maatregelen die al ingezet worden. Indien de raad een regeling wenst, zal zij hiertoe opdracht moeten geven.

Bestuurlijke achtergrond

Op 11 december 2024 heeft de raad bij de bespreking van het agendapunt vaststellen van de Investeringsnota Holendrecht Centrum in stadsdeel Zuidoost en het beschikbaar stellen van een uitvoeringskrediet motie 640 aangenomen van de leden Van Munster (Groen Links), Aslami (D66) en Minderhoud (PvdA).

Bestuurlijke prioriteit

1. Coalitieakkoord: We willen een diverse economie die lokale productieketens ondersteunt en die maakindustrie een volwaardige plek in de stad geeft. Het Amsterdams midden- en

kleinbedrijf ondersteunen we zodat we lokaal ondernemerschap stimuleren en behouden. Via bestemmingsplannen, vergunningen, regelgeving en beleid gaan we de monocultuur in de stad tegen.

2. Masterplan Zuidoost, ambitie 4: In Zuidoost zijn we trots op onze positie als economische toplocatie, op ons ondernemerschap en creativiteit en investeren we wederkerig daarin in werk voor onze inwoners. Onder doorbraak 4 is opgenomen dat de gemeente inzet op het ondersteunen en stimuleren van ZZPers en van lokale ondernemers zodat zij kunnen bijdragen aan en profiteren van de kracht en ontwikkeling van Zuidoost.

Wettelijke grondslag

Reglement van orde gemeenteraad en raadscommissies Amsterdam, Artikel 79 en 80.

Gemeentewet, artikel 169: het college van burgemeester en wethouders en elk van zijn leden afzonderlijk zijn aan de Gemeenteraad verantwoording schuldig over het door het college gevoerde bestuur (lid 1); zij geven de raad alle inlichtingen die de raad voor de uitoefening van zijn taak nodig heeft (lid 2). Zij geven de raad mondeling of schriftelijk de door een of meer leden gevraagde inlichtingen, tenzij het verstrekken ervan in strijd is met het openbaar belang (lid 3).

Onderbouwing besluit

In motie 640 wordt gevraagd om te onderzoeken of een voorrangsregeling kan worden ontwikkeld voor lokale ondernemers uit Zuidoost bij gebiedsvernieuwing in Holendrecht centrum, in lijn met de voorrangsregeling voor bewoners bij nieuwbouw en daarbij de volgende aspecten in elk geval mee te nemen: wat de (wettelijke) mogelijkheden zijn (in relatie tot staatssteun); voor welke groep de regeling van toepassing zou zijn en wat hun wensen zijn; wat eventueel financiële gevolgen zijn en welke aanvullende regelingen wellicht genomen moeten worden. De Community Wealth Building wordt hierbij betrokkenen en het geleerde wordt teruggekoppeld aan de raad.

Ad 1. Instemmen met de RIB ter afdoening van de motie.

a. Het college heeft laten onderzoeken of een voorrangsregeling kan worden ontwikkeld voor lokale ondernemers uit Zuidoost bij de gebiedsvernieuwing in Holendrecht Centrum.

De conclusies uit het onderzoek staan in de notitie Lokaal Ondernemen (bijlage 2) en luiden in het kort:

- Huisvesting voor ondernemers is geen wettelijke taak van de gemeente, regelingen met voordelen voor bepaalde ondernemers vallen al snel onder staatssteun. Selectieve maatregelen als subsidies mogen niet leiden tot marktverstoring; je moet goed onderbouwen wat rechtvaardigt dat een bepaalde groep ondernemers een voordeel krijgt. Als de hoogte van de steun beperkt is en voor een beperkte periode geldt, kan staatssteun worden voorkomen. Kortom, er zijn vormen van gerechtvaardigde steun mogelijk, maar dit dient dan per regeling te worden beoordeeld.
- De groep van lokale ondernemers in Zuidoost is groot en divers. De ondernemers willen graag in Zuidoost blijven, de meesten wensen een kleine tot middelgrote ruimte (30 tot 150m2), een deel kan de huur betalen maar de meesten lopen tegen de betaalbaarheid aan. Steun om de ondernemers te behouden is nodig.
- Er wordt al veel gedaan voor lokale ondernemers; zoals vraag en aanbod beter zichtbaar maken en bemiddeling door online platforms en inzet van plintenregisseurs of stadsloodsen, aanvullende inzet vanuit Community Wealth Building en Masterplan zoals de

Ondernemerswinkel in Zuidoost. Tenslotte staan ontwikkelaars niet onwelwillend tegenover lokale ondernemers; zij brengen de sfeer in het gebied.

b. Hieruit volgt de conclusie dat het instellen van een voorrangsregeling voor lokale ondernemers zal bijdragen aan het vergroten van de kansen voor lokaal ondernemerschap in de gebiedsontwikkeling;

c. Om een dergelijke regeling in te stellen zal een aantal aspecten nog nader onderzocht moeten worden;

- De raad heeft gevraagd om een voorrangsregeling in lijn met de regeling voor bewoners (25% van het aantal woningen). De vraag is of het bij ondernemingen dan zou moeten gaan om 25% van het aantal ondernemers of om de omvang van al het ondernemen. Bij dit laatste gaat het in Holendrecht om 1.050 m2 werken (25% van 4.200m2) en 472m2 detailhandel/horeca (25% van 1.900m2). Het aantal toekomstige ondernemers is nu nog niet aan te geven. Een regeling zal specifieker moeten aangeven waarover het aandeel voorrang berekend moet worden en hier meer projecten als referentie voor moeten bekijken.
- Daarnaast is het goed om specifieker te zijn over wie bedoeld worden met lokale ondernemers. Een deel van de ondernemers redt zichzelf prima, en vindt zijn eigen weg. Voorrang of andere matchingsinitiatieven helpen daarbij zeker. Een ander deel van de ondernemers zal meer steun nodig hebben dan voorrang alleen; dit zijn de startende ondernemers en de ondernemers die een hoge huurprijs niet in één keer kunnen opbrengen.
- Ook moet nog goed bekeken wordt hoe een voorrangsregeling uitgevoerd kan worden. Hoe kan gecontroleerd worden dat een ondernemer een lokale ondernemer is?
- Tenslotte de wettelijke mogelijkheden. Vormen van gerechtvaardigde steun zijn mogelijk maar hoe steun aan ondernemers precies ingevuld wordt zonder dat het als staatssteun wordt gezien luistert nauw. Ook dient rekening te worden gehouden met het Didam-arrest indien de gemeente de partij is die voorrang verleent.

d. *Het is aan te bevelen een voorrangsregeling te koppelen aan andere maatregelen die er al zijn om lokale ondernemers te ondersteunen;*

- In Zuidoost, Noord en Nieuw-West zijn er initiatieven om lokale ondernemers te ondersteunen vanuit Community Wealth Building (CBW). Uitgangspunt bij CWB is dat de wijk beter en sterker wordt van de initiatieven die ontwikkeld worden. Hoe ondernemers ondersteund worden wordt in overleg met de ondernemers zelf en bewoners bepaald.
- Met bemiddeling en betere begeleiding kunnen al goede stappen gezet worden om meer lokale ondernemers aan een plek te helpen. Betrokkenen geven aan dat het noodzakelijk is dat de gemeente dan wel vanaf de start van een project aangeeft dat behoud van lokale ondernemers een belangrijk uitgangspunt is.
- Het valt aan te bevelen om een voorrangsregeling te koppelen aan ander maatregelen zoals een plintenregisseur of de Community Wealth Building zodat de maatregelen elkaar versterken. Bijvoorbeeld om ondernemers die geholpen zijn aan een plek ook een groeitraject aan te bieden om ze te leiden naar de volgende stap met meer kwaliteit en inkomen en waarin meer huur betaald kan worden.

e. Wethouder Mbarki laat de directie Economische Zaken de komen periode een verkenning uitvoeren of en onder welke voorwaarden een voorrangsregeling kan worden opgesteld;

- De conclusie is dat een voorrangsregeling een extra bijdrage kan leveren om lokale ondernemers uit Zuidoost meer kans te geven op plek in de gebiedsontwikkeling. Een dergelijke regeling dient dan wel zorgvuldig te worden vormgegeven, met name rond de

juridische mogelijkheden. Ook dient deze bij voorkeur gekoppeld te worden aan andere maatregelen (die al ingezet worden). Het college wil daarom voorstellen dat wethouder Mbarki de komen periode een verkenning laat uitvoeren of en onder welke voorwaarden een voorrangsregeling kan worden opgesteld. Hierbij zal gekeken worden of experimenten ook mogelijk zijn.

Met onderbouwing van de bovenstaande punten beschouwt het college de motie hiermee als afgehandeld.

Duurzaamheid

Lokaal ondernemerschap draagt bij tot uitstoot van minder (broeikas)gassen omdat er minder verkeersbewegingen plaatsvinden.

Participatie

Participatie werd niet nodig geacht omdat het om beantwoording van een verzoek van de raad ging.

Financiële onderbouwing

Met het beantwoorden van deze motie wordt nog geen besluit genomen over een regeling. Er zijn dus geen financiële consequenties.

Indien de raad wenst een voorkeursregeling in te stellen is personele inzet nodig, net als voor uitvoering. Hier is geen rekening mee gehouden in de lopende begroting.
Het is op dit moment niet duidelijk of aanvullende middelen nodig zijn om een regeling uit te voeren. Het geven van voorrang zonder flankerende steun heeft geen financiële gevolgen. Koppeling met andere maatregelen ook niet, aangezien deze al toegepast worden.

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst

Uitslag wordt door project Holendrecht intern verspreid onder betrokkenen.

Buiten de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-049025	College van B&W Voordracht (pdf)
AD2025-053055	3. 640.24 Motie Van Munster c.s. inzake maak in Holendrecht.pdf (pdf)
AD2025-055045	2. Bijlage Notitie Lokaal Ondernemen v250901.pdf (pdf)
AD2025-055047	Advies (pdf)
AD2025-055087	1. Raadsinformatiebrief - afdoening motie 640 lokaal ondernemen v4.docx (msw12)
AD2025-057741	B - 06 Getekende brief VN2025-006321.pdf (pdf)

Besluit college van burgemeester en wethouders

Conform besloten