Bijlage 1

Analyse: de staat van de binnenstad

Amsterdam kenmerkt zich van oudsher door creativiteit, het particulier initiatief en ondernemerschap. Dit heeft gezorgd voor het stedenbouwkundige en architectonische meesterwerk dat de grachtengordel is. De Unesco Werelderfgoed status geeft hier uitdrukking aan. De binnenstad van Amsterdam kent een groot aantal instellingen en bedrijven die nationale en internationale bekendheid genieten. Daarbij is Amsterdam door de eeuwen heen een tolerante stad die open staat voor nieuwe ideeën en nieuwkomers uit binnen en buitenland. In 2025 vieren we dat onze stad 750 jaar geleden is ontstaan. Een lange geschiedenis van pieken en soms van dalen.

Na een lange periode van neergang na de Tweede Wereldoorlog als gevolg van suburbanisatie en de-industrialisatie, wist de stad vanaf halverwege de jaren tachtig een nieuw groeipad te vinden. Hoewel de binnenstad belangrijke economische functies verloor: de financiële sector en de advocatuur vertrok naar de randen van de stad (de Zuidas), was de dynamiek groot. De binnenstad werd herontdekt als plek waar de nieuwe stadsbewoners wilden wonen en vrije tijd wilden door brengen, waar nieuwe, vaak ICT of creatief gerelateerde, bedrijvigheid zich wilde vestigen en waar bezoekers uit binnen- en buitenland meer-en-meer kwamen . De kwantitatief economische betekenis van de binnenstad nam in deze periode af, maar de unieke sociale en culturele betekenis voor Amsterdammers en Nederlanders nam toe.
Deze dynamiek werd ondersteund en getrokken door forse publieke investeringen in stadsvernieuwing, het opknappen van culturele iconen en verbetering van de veiligheid op straat. Achteraf kan worden geconstateerd dat deze dynamiek nauwelijks is afgeremd door de kredietcrisis en de daaropvolgende jaren van de grote recessie. Door een combinatie van (deels toevallige) factoren groeide het toerisme extra hard, waarmee het fragiele evenwicht tussen wonen, werken en recreëren in de loop van het zojuist afgelopen decennium verstoord raakte:

- De kantorencrisis droeg bij aan leegstaande gebouwen die relatief gemakkelijk tot hotels konden worden getransformeerd.
- Internationaal reizen werd gemakkelijk en goedkoop door de ontwikkeling van nieuwe kostenbesparende business modellen in de luchtvaart.
- De ontwikkelingen waardoor het informeel (ver-)huren van woningen en het plannen van vakanties in het algemeen gemakkelijk werd.
- Niet alleen in Amsterdam maar ook elders in Europa ontstond 'de nieuwe stadsbewoner met geld en vrije tijd' die in een lang weekend graag een kijkje komt nemen in een andere mooie stad.
- Enkele musea werden aan het begin van het decennium opgeknapt en heropend.
- En ' last but not least': De inspanningen om het 1012-gebied onder controle te krijgen, de ernstigste misstanden te bestrijden en de Wallen weer veilig en begaanbaar te maken wierpen hun vruchten af, zij het dat de gewenste private investeringen om het gebied te ontwikkelen tot een hoogwaardiger winkel- en verblijfsgebied grotendeels uitbleven door de economische crisis.

[redacted]

Als uitvloeisel van al deze ontwikkelingen gaat het de laatste jaren niet goed met de binnenstad. We krijgen veel signalen van onvrede. Binnenstadbewoners voelen zich in toenemende mate vervreemd van hun buurt. Juist in het centrum komen veel problemen samen. Juist de bewoners en ondernemers die in de laatste decennia hebben bijgedragen aan het herstel van de binnenstad door te investeren in hun huis of winkel en zich hebben ingezet voor het begaanbaar en leefbaar maken van de buurt, zien dat de buurt en hun binnenstad hun ontglipt. De cumulatie van hoge aantallen bezoekers uit binnen- en buitenland, een hoge concentratie coffeeshops en horeca en de raamprostitutie die veel bezoekers naar een klein gebied trekken. Een vastzittende woningmarkt waardoor ouderen in een sociale huurwoning niet kunnen verhuizen en er voor jongeren geen woningen vrijkomen. Woningprijzen worden opgedreven door mogelijkheden van vakantieverhuur, tijdelijke verhuur en de koopkrachtige vraag van welvarende stedelingen uit binnen- en buitenland. Een hoge concentratie van vakantieverhuur in delen van de binnenstad zorgt er voor dat mensen geen buren meer hebben. Het veranderen van het assortiment in winkels, cafés en restaurants die de klandizie steeds meer zoeken bij bezoekers. Het verdwijnen van winkels met een gespecialiseerd aanbod. In delen van de binnenstad is een economische monocultuur ontstaan van ondernemingen die enkel gericht zijn op het snel verdienen van geld met op bezoekers gerichte producten en diensten. Ondermijnende activiteiten komen veelvuldig voor. De binnenstad heeft bij veel Amsterdammers het imago van vol en vies. Er zijn steeds minder redenen om naar de eigen binnenstad te gaan. Door al deze ontwikkelingen vermindert de sociale cohesie in buurten en voelen

binnenstadsbewoners zich niet meer thuis in hun buurt. Amsterdammers vragen zich af wat de binnenstad hen nog te bieden heeft en mijden het centrum.

Geografische afbakening

Als je aan een willekeurige Amsterdammer of bezoeker vraagt wat 'de binnenstad' is krijg je veel verschillende antwoorden. Maar de drukte van bezoekers, overlast, ondermijning, economische monocultuur, vervreemding en een concentratie van op bezoekers gerichte functies, zoals prostitutie, coffeeshops, hotels en vakantieverhuur zijn het grootst in delen van de oude binnenstad. Daarom nemen we het gebied van de Burgwallen, uitgaanspleinen en de grachtengordel als focusgebieden voor deze aanpak en betrekken we ook omliggende buurten als de Haarlemmerbuurt, Jordaan en Nieuwmarkt er bij. Maar niet zonder het besef dat problemen zich kunnen verplaatsen naar andere delen van de binnenstad (zoals de Plantage) of zelfs daarbuiten (de Pijp), zeker bij een verdere groei van het toerisme. En tevens in de wetenschap dat oplossingen voor sommige problemen mogelijk in andere stadsdelen of omliggende gemeenten en in de Metropoolregio gevonden kunnen worden.

De druk op de binnenstad is in een korte periode snel groter geworden. Vanaf 2014 is het aantal jaarlijkse bezoekers explosief gegroeid naar bijna 22 miljoen in 2018. Alle signalen wijzen op een snelle verdere groei tot misschien wel 30 miljoen in 2030. Tegelijkertijd groeit de bevolking van Amsterdam met jaarlijks meer dan 10.000 mensen naar een niveau van 1 miljoen Amsterdammers in 2031. Door stijgende huizenprijzen zien we de bevolking van de stad veranderen. De prognoses geven aan dat de 'trek naar de stad' die in jaren tachtig van de vorige eeuw weer begon nog wel even aan houdt. Omdat de ruimte beperkt is en de woningproductie achterblijft bij de vraag, is wonen in Amsterdam en zeker in het centrum een steeds schaarser en daarmee duurder luxeartikel geworden. Studenten en andere jongeren vestigen zich steeds meer aan de randen van de stad en buiten de gemeentegrens, en voor jonge gezinnen wordt de binnenstad al snel te duur. Degenen die de hoge prijs nog wel willen betalen zijn goed verdienende jongeren of welgestelde ouderen. Hieronder zijn ook veel buitenlandse migranten, met name uit andere Europese landen.
Voor deze groepen is nabijheid van commerciële en culturele voorzieningen van groter belang en een ruime woning van minder belang.

De problemen van de Wallen kent iedereen: het is er vol en druk, de raamprostitutie is te zeer een toeristische attractie geworden voor bezoekers die in combinatie met de andere functies op de Wallen ongewenst gedrag vertonen. Er is een grote concentratie aan coffeeshops, cafés, restaurants en snackbars die vooral de toeristische markt bedienen. Dronken en lawaaiige bezoekers houden bewoners uit hun slaap en bevuilen straten en portieken van bewoners. Ondanks de stop op 'toeristenwinkels' verschraalt het winkel- en horeca aanbod.
Ook elders in de binnenstad zien we dat het commerciële voorzieningenaanbod (winkels, horeca) zich richt op de toerist. Dit is immers de meest voorkomende passant. Bekende uitgaanspleinen zoals Leidseplein en Rembrandtplein zijn ook steeds meer gericht op de buitenlandse (en binnenlandse) bezoeker. Het Leidseplein heeft zijn uitgaansfunctie voor Amsterdammers voor een groot deel verloren. Het zijn vooral bezoekers die op het terras zitten en de kroegen bevolken. Amsterdammers zoeken eerder hun heil in de Jordaan, het Amstelveld of in de omliggende stadsdelen. De Leidsestraat en Kalverstraat hebben zich ontwikkeld tot een winkelstraat waarin ketens elkaar afwisselen. Ook de Hoogstraten verliezen in rap tempo de laatste kleine onafhankelijke winkels. Het aanbod is vrijwel volledig op toeristen gericht. We zien een risico dat eenzelfde ontwikkeling in de negen-straatjes, de Haarlemmerbuurt, Utrechtsestraat en Spiegelstraat gaat plaatsvinden. Op het Rembrandtplein moeten, samen met de ondernemers, grote inspanningen worden verricht om het uitgaansplein gastvrij, leefbaar en veilig te houden. En zelfs dan kan de sfeer er 's nachts nog grimmig zijn en vindt er, net als op de Wallen en het Leidseplein veel straathandel in (nep)drugs plaats.

[redacted]

Met opmerkingen [EPv4] [redacted]

In de loop van de jaren hebben we de Bloemenmarkt zien veranderen van een plek waar Amsterdammers hun bloemen en bollen kochten, tot een enkel op toeristen gericht aanbod met steeds meer artikelen zoals koelkastmagneten en plastic tulpen. De bollen die nog wel verkocht worden zijn van zo'n slechte kwaliteit dat er zelden een bloem uit komt. Ook het winkel- en horeca aanbod aan dat deel van het Singel is een monocultuur van kaaswinkels en andere op toeristen gerichte zaken geworden.

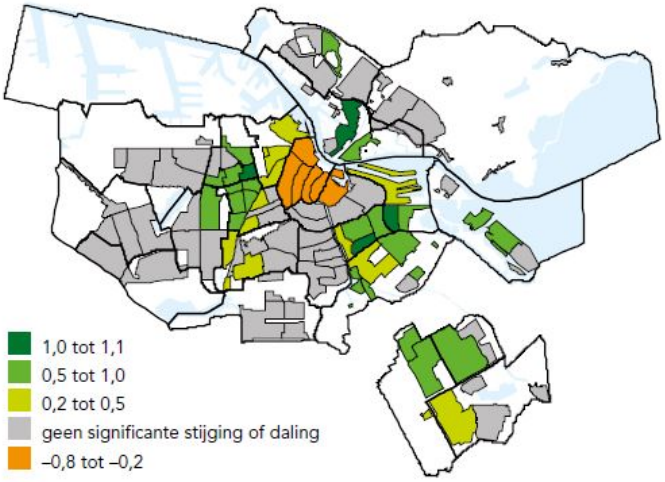
De problemen in de binnenstad worden niet alleen veroorzaakt door het grote aantal bezoekers. Buurtwinkels en specialistische winkels kunnen ternauwernood het hoofd boven water houden. De klanten sterven uit: wie rookt er tegenwoordig nog een sigaar? De klant gaat naar de supermarkt en bestelt in toenemende mate bij een webwinkel. Een goed voorbeeld is het vertrek binnen enkele jaren van twee bekende muziekinstrumentenwinkels aan de Raadhuisstraat en de Vijzelstraat. Afnemende klandizie door concurrentie van webwinkels, moeilijker bereikbaarheid en een aflopend huurcontract en het bereiken van een zekere leeftijd van de ondernemer spelen een rol.

In de binnenstad als geheel zien we dat vernieuwing veelal uitblijft. De hoge huren maken het voor jonge creatieve ondernemers vrijwel onmogelijk in de binnenstad een nieuwe zaak te beginnen. En als dat wel kan, is het nog maar de vraag of de Amsterdammer die zaak nog weet te vinden. Nieuwe groepen Amsterdammers die buiten de binnenstad wonen, komen vaak niet meer naar de binnenstad. Deels omdat ze gebruik maken van de voorzieningen in hun woonomgeving, maar ook omdat ze in het aanbod en de sfeer in de binnenstad geen aanleiding zien om naar het centrum te gaan. Gelukkig zijn er nog wel genoeg Amsterdamse zaken om trots op te zijn, zoals de fietsen van Van Moof, de tassen van Hester van Eeghen, en de schoenen van Patta. Of de restaurants die zich in het centrum vestigen en een kwalitatief goed aanbod hebben.
Waar vroeger de binnenstad de kraamkamer was voor vernieuwende activiteiten die zich later verspreidden over de andere stadsdelen, zien we nu dat veel creatieve ontwikkelingen elders plaatsvinden en de binnenstad niet meer bereiken. Clubs als de It en de Roxy konden indertijd nergens anders ontstaan dan in het centrum van de stad. Nu ontstaan vergelijkbare initiatieven, zoals de School, Radion en Tolhuistuin juist buiten de binnenstad. Dat is niet erg; het draagt bij aan de aantrekkelijkheid van nieuwe gebieden buiten het centrum. Maar als daarvoor in de plaats de binnenstad een eenheidsworst wordt van op snelle consumptie gerichte zaken, dan zijn we te veel kwijtgeraakt. Als Amsterdammers hun centrum links laten liggen, omdat ze zich er niet meer thuis voelen, dan gaat er iets fundamenteel mis.

<u>Onderzoek</u>
Recent is een aantal onderzoeken uitgevoerd dat de noodzaak van een ingreep in de binnenstad ondersteunt en tevens maatregelen aandraagt.

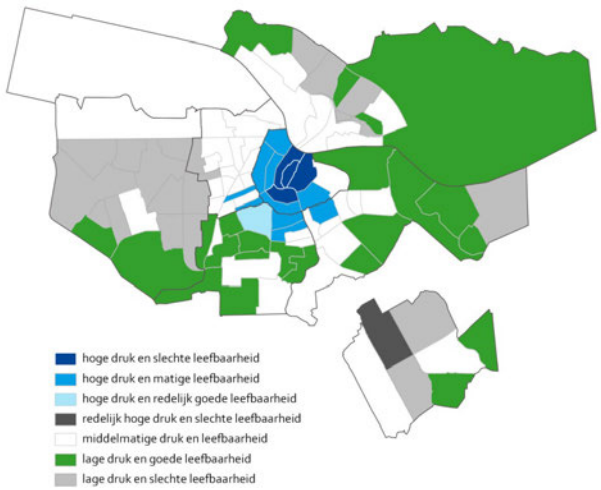
Onderstaande figuur komt uit het onderzoek "Wonen in Amsterdam, 2019", onderrapport Leefbaarheid. Markant is dat alle zes de wijken waar het tevredenheidscijfer gedaald is in de periode 2009-2019 in stadsdeel Centrum liggen. De wijken waar het buurttevredenheidscijfer het meest gedaald is, zijn de beide Burgwallen (–0,8).

Buurttevredenheid, 2009-2019



Het college heeft op 24 maart 2020 kennis genomen van het onderzoek naar toeristische draagkracht van wijken. Hierin wordt aan de hand van indicatoren voor 'toeristische druk' en indicatoren voor 'bezoekers gerelateerde leefbaarheid' duidelijk gemaakt waar in Amsterdam de toeristische draagkracht onder druk staat. Alle wijken in het centrum van Amsterdam hebben te maken met een hoge toeristische druk en een matige tot slechte leefbaarheid. Vooral Burgwallen Nieuwe Zijde, Burgwallen Oude Zijde en Grachtengordel Zuid scoren slecht, met een zeer hoge score op toeristische druk en een slechte score op bezoekers gerelateerde leefbaarheid. In deze wijken zijn de scores op buurtontwikkeling zeer laag.

In een aantal buurten waar de toeristische druk ook zeer hoog is, staat de toeristische draagkracht nog iets minder onder druk. Dit komt, omdat de leefbaarheid in deze buurten nog redelijk is. Als dat verandert dan kan de toeristische draagkracht snel afnemen. Deze buurten (Nieuwmarkt/Lastage, Grachtengordel-West, Jordaan, Weteringschans, Haarlemmerbuurt, Oude Pijp en Weesperbuurt/Plantage) zitten in de gevarenzone. Het is van belang in deze buurten de goede kwaliteiten te consolideren en te voorkomen dat de wijk de verkeerde richting op gaat.



Wijken waar de toeristische draagkracht onder druk staat of die een hoge druk goed kunnen dragen; geografische spreiding over de stad

Uit het onderzoek "Prognoses en scenario's bezoekers 2030" blijkt dat we voor het komende decennium in ieder geval met een groei van het jaarlijks aantal bezoekers rekening moeten houden. Afhankelijk van een aantal factoren wordt een groei verwacht van 21,7 miljoen bezoekers in 2018 tot tussen 26,3 (laag scenario) en 29,9 (hoog scenario) bezoekers in 2030. De groei wordt deels bepaald door factoren in de herkomstgebieden die de vraag naar reizen beïnvloeden. Zo hebben groei van de wereldbevolking en welvaartsgroei invloed op de mobiliteit. Deze push factoren zijn niet door Amsterdam te beïnvloeden. Pull factoren zijn aspecten in Amsterdam zelf die de vraag naar een bezoek aan de stad beïnvloeden. Het gaat dan bijvoorbeeld om het aanbod, de kwaliteit en de prijs van toeristische voorzieningen, zoals musea en theaters, festivals, coffeeshops en cafés. En hierbij gaat het ook over de reputatie van Amsterdam in binnen- en buitenland. Op deze factoren kan Amsterdam wél invloed uitoefenen. Tot slot zijn er Intermediaire factoren, zoals de kosten, het gemak en de kwaliteit van reizen en de prijs en kwaliteit van overnachtingsmogelijkheden. Ook hier kan Amsterdam invloed op uitoefenen, bijvoorbeeld door het heffen van toeristenbelasting en vermakelijkhedenretributie.

Bovenstaande rapporten steunen ons in de overtuiging dat we instrumenten kunnen vinden om de ontwikkeling van de binnenstad te beïnvloeden. Niets doen is geen optie. Het hoeft geen betoog dat een passieve houding van de overheid en de samenleving zal leiden tot verdere achteruitgang van de wijken die nu al onder grote druk staan. Én tot het verder verspreiden van die problemen over andere delen van de binnenstad en daarbuiten.