5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 20 december 2018 10:23
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: FW: Afspraak werkgroep #Bolo / Stadsdeel / Prop / W&A
Bijlagen: IMG_5892.jpg

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

Categorieën: Categorie Rood; Categorie Groen

Hallo 5.1,2,e
Ter info: zie onderstaande mail.
Op 9 januari zitten 5.1,2,e en ik daar.
Aansluitend kan ik kort met 5.1,2,e onderstaande punten doornemen.
Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e [5.1,2,e r@propertize.nl]
Verzonden: woensdag 19 december 2018 18:46
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Afspraak werkgroep #Bolo / Stadsdeel / Prop / W&A

Beste 5.1,2,e
Zie hieronder mijn opmerkingen/vragen op jouw reactie in rood.
5.1,2,e

Van: 5.1,2,e [5.1,2,e @amsterdam.nl]
Verzonden: dinsdag 18 december 2018 14:40

Beste 5.1,2,e

Het lijkt ons ook zo efficiënt om as woensdagmorgen te verplaatsen naar 9 januari as.
In het kort even onze reactie op jouw mail.
De tekening hebben we nog niet, (hoop dat deze nog komt) wel een indicatie van het aantal meters marktkramen:
- In totaal gaat het om 38 Vaste (en Tijdelijke Vaste) Plaatshouders
- In totaal 68 kramen van 4 meter
- Totaal strekkende meters derhalve 272

Met daarbij enkele sollicitanten; in de vorm van 10% (moet dit? Kunnen deze niet wegelaten worden) van de totale ruimte. Derhalve is er dagelijks 300 meter markt nodig.
Derhalve is iedere dag 300 meter markt, dus 75 kramen nodig.
Indicatie oppervlak ruimtegebruik van de huidige markt -> qua strekkende meters 272 , 4 meter kraamlengte, diepte ca 1,5 meter.
Daarnaast vaak een auto achter de kraam, en een breedte van een pad ca 3,5 meter. Is dit een gehalveerde markt, lijkt zo veel. Of gaat halverwege volgend jaar hier nog de helft van overblijven. Moeten al die busjes en auto's echt op het plein blijven, mag dit, is toch geen parkeerplaats? Geeft zo'n druk en onoverzichtelijk beeld.

En t.b.v. de directe verbeteringen: In zijn algemeenheid heb ik het idee dat het niet voor iedereen duidelijk is wie wat doet, wie waar verantwoordelijk voor is. Wil ik graag met jou duidelijk gaan krijgen/houden. Zie ook bijlage contract.

- De slagboom doet het. Daar zijn ook verbeterde afspraken over met jullie beheerder/huismeester en het marktbureau. Dat betekent dat op marktdagen er wel nog auto's tbv marktkooplieden zijn. Maar na 1030 uur mogen er geen auto's meer op of af, toch? Op andere tijdstippen is dit niet de bedoeling. Het is dan ook van

belang dat de huismeester zijn rol pakt in deze. Zoals ik het heb begrepen opent de huismeester om 6 uur de poort, omdat hij er vroeg is, daarna is het aan de markt(meester).

- Voor schoon zijn de reguliere trajecten. En wordt tevens op dit moment bekeken naar verplichtingen volgend jaar.
- Tegels: zoals aangegeven hebben wij een koppel met hoge frequentie rondlopen, die dit oppakt. Wat bedoel je met koppel?
- Tegels en prullenbakken: het is in onze optiek niet duurzaam hier te investeren, als dit volgende zomer op de schop gaat. Duidelijkheid hierover is van belang. De prullenbakken zullen niet erg beïnvloed worden door de ontwikkeling/herindeling plein. Zijn er ook maar 3 a 4, maar nu erg vies. Hoop dat je kan vervangen/schoonmaken
- Kwaliteit standhouders. Het traject van inventarisatie wie op een kleinere en compacte markt komt te staan loopt. Daar dient duidelijk te worden hoeveel het er uiteindelijk worden, en hoe de indeling er uit gaat zien. Pas na inventarisatie kunnen we hier concreter over zijn.

Wij zijn ook zeer benieuwd naar de quick wins rondom het plein. Op de ondernemersavond 7 november jl gaven jullie aan dat er snel actie werd verricht op het gebied van: In zijn algemeenheid kan ik zeggen dat ik nu wat weken op dit project zit, heb geïnventariseerd wat er gaande is. Op alle mogelijke manieren probeer ik/wij op zo'n kort mogelijk termijn zaken te verbeteren, heeft een klein beetje tijd nodig. De grote veranderingen iets meer.

Ik kan zeggen dat de eigenaar zeer goed beseft dat aankomende jaren er hard aan getrokken moet worden om het winkelgebied beter te krijgen, gaat niet vanzelf. Niets doen is geen optie. Daar is ook een serieus budget voor vrij gemaakt.

Acties in dat kader zijn:

<u>Q Park</u>:

- wij zijn in overleg met Q park om te kijken hoe we meer vrije parkeerplaatsen bij de ingangen kunnen krijgen voor bezoekers van het winkelgebied, staat nu vaak vol met P&R.
- we hebben geëist dat zij elke week goed gaan schoonmaken en op tijd onderhoud gaan plegen incluis schilderwerk. Gaan wij controleren.

<u>Plein</u>:

- We zijn boven op onze beheerder gaan zitten, plein moet io. met gemeente elke dag schoon zijn, ook de roosters bij de winkels, puien etc.
- We hebben een valkenier ingehuurd, start 2 januari om alle duiven weg te krijgen. Maar gaan wel duivenpinnen extra neerzetten.
- Alle lege units moeten leeg, schoon, incluis ramen.
- Er is een geïnventariseerd welk onderhoud er gepleegd moet worden, dit is uitgezet. Incluis tegels, verlichting, liften etc.
- Winkeliers die hun winkel vies laten, zijn we mee in gesprek.

<u>Huurders en toekomstige huurders</u>:

- We doen er alles aan om de huidige winkeliers zo veel mogelijk te behouden.
- Met bijna alle winkeliers, maar ook belangrijke potentiele (de meeste landelijke ketens gaan nu niet komen, oa. door de markt, Action komt niet bv.) heb ik afgelopen weken gesproken. En praten wij continue mee.
- We zijn bezig met een makelaars selectie om begin januari er 1 te kiezen voor de volgende jaren om winkels/horeca goed verhuurd te krijgen en mee te denken waar we naartoe willen.
- We gaan samen met hem kijken hoe we tijdelijk winkels goed kunnen verhuren. Geen gelukzoekers.

<u>Marketing, communicatie, evenementen:</u>

- Er is afgelopen jaar, vooral door 5.1,2,e zeer veel voorbereidend werk geleverd m.b.t. marketing, communicatie en evenementen. Veel producten staan klaar.
- Het is nu zaak, omdat je iets maar een keer goed kan doen, de juiste timing te vinden. We willen enige basis, bv. dat het schoon is/achterstallig onderhoud, wel op orde hebben.
- Communicatie en bepaalde marketing acties lopen al, maar zullen begin volgend jaar geïntensiveerd worden.
- M.b.t. de evenementen kalender zijn we nu de juiste timing aan het kiezen. 1e grote evenement zal 2e/3e maand 19 zijn.

<u>Visie op de toekomst:</u>

- Dit is geen makkelijke opgave, er zijn meerdere onderdelen waar je moet onderzoeken hoe je tot verbetering komt:
  - Hoe krijg je de verschillende grotere bevolkingsgrepen uit de wijk naar je winkelgebied/plein.
  - Trekkracht op het plein krijgen. "Nu een wijkwinkelcentrum gebied zonder supermarkten".
  - Functie supermarkten meer naar boven.

- Onder en boven bij elkaar krijgen.
- Inrichting van het plein. Sfeer, minder groot, tocht, uitstraling.
- Wat doet de markt.
- In –en opgangen verbeteren.
- Mogelijk andere verkaveling van de units.
- Laden en lossen, parkeren voor fietsers.
- Horeca.

- Zoals de laatste keer aangegeven is het streven om zo snel mogelijk op al deze onderdelen samen met de architect varianten geschetst te hebben om keuzes te kunnen maken.
- Kennismaking met de architect met jou begin januari.
- Het heeft geen zin om te vroeg in dit proces bestuurders hiermee lastig te vallen. Maar wij beseffen terdege dat het ook snel moet, we iets moeten en willen laten zien.
- Ik wil proberen om in januari (9 jan te vroeg) met jullie de eerste varianten te bespreken.. Mijn idee is om naar aanleiding hiervan het overleg met het bestuur in te plannen.

- Onderhoud: oa tegels bij de lift;
- Signing (en duivenpinnen);
- Verlichting;
- Marcon - Marketing actie BOLO;
- Evenementenkalender;

En t.o.v. de planvorming an sich. Voorstel is om 9 januari dit met elkaar door te nemen, en het bestuurlijk overleg voor te bereiden.
Wij dachten mogelijk aan half januari (bijvoorbeeld woensdag 16 januari).

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Issuemanager
Stadsdeel West
Gemeente Amsterdam

T 5.1,2,e
E 5.1,2,e @amsterdam.nl

Bezoekadres: Bos en Lommerplein 250, Amsterdam
Postadres: Postbus 57239, 1040 BC Amsterdam

Van: 5.1,2,e 5.1,2,e <5.1,2,e @propertize.nl>
Verzonden: zondag 16 december 2018 20:36
Aan: '5.1,2,e '; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Afspraak werkgroep #Bolo / Stadsdeel / Prop / W&A

Wel hadden wij nog wat verzoeken richting de gemeente en markt.
Graag ontvangen wij nog een tekening, oppervlakte hoe de kleinere compacte markt er uit komt te zien.
Daarnaast zou het erg fijn zijn als jullie je in zouden willen zetten om per direct al verbeteringen m.b.t. de markt/plein tot stand te brengen.
Dit zal direct leiden tot een beter winkelgebied. In dat kader valt te denken aan:

- Geen auto's, busjes, vrachtwagens op het plein na 11 uur, zie overeenkomst.
  Slagboom dicht tussen 11-16 uur, zie overeenkomst.
  Zou zijn als het zo schoon mogelijk is en blijft. Goten leeg halen.
  Tegels vast maken, kapotte vervangen.
  Misschien nog iets doen aan de afvalbakken, zijn vies, oud en kapot.
  Kunnen jullie al enigszins invloed pakken op de kwaliteit van sommige standhouders. Zie nu kraamhouders die in de partijen handel (2e handskleding) zitten en zeer veel groente en fruit kramen. Ook precies voor de verse supermarkt.
  Is de gemeente verplicht om sollicitanten toe te staan?

Ik besef dat het niet makkelijk is om veranderingen voor elkaar te krijgen, maar laten we met zijn allen proberen om het winkelgebied te helpen in zijn functioneren.

5.1,2,e
Asset Manager Real Estate Asset Management

Propertize B.V.
Daalseplein 101, 3511 SX Utrecht
Postbus 71, 3500 AB Utrecht

Phone: 5.1,2,e
Mobile: 5.1,2,e
Email: 5.1,2,e @propertize.nl

Website: http://www.propertize.nl
KvK/CoC: 08024286