Aanpak Binnenstad, na corona
15 april 2020

Inleiding
Door de coronacrisis komt de aanpak binnenstad in een ander daglicht te staan. Het probleem van de drukte is op dit moment verdwenen en wanneer en de mate waarin de bezoekers terugkomen en wie dat zijn is de grote vraag. Maar er staat meer op losse schroeven: overleven restaurants en cafés de crisis, wat gebeurt er met het winkelbestand als we in een recessie terecht komen, gaan consumenten meer online bestellen, wat gebeurt er met het vastgoed? Niemand weet wanneer de toeristen weer terugkeren, in welke omvang en wat dan de aard van het toerisme zal zijn. Wat gebeurt er met de enkel op toeristen gerichte bedrijvigheid? Wat gebeurt er met de Wallen, de sekswerkers, de kamers en de coffeeshops? Wat gaan de vastgoedprijzen doen? Overleeft de culturele sector? Welke bedrijven houden stand en welke overleven de crisis niet?
Het speelveld is veranderd. Het lijkt wel zeker dat de Amsterdamse economie hard wordt geraakt. In de binnenstad, met zijn grote bezoekerseconomie, zal dat zwaar worden gevoeld.

De Aanpak Binnenstad heeft als belangrijkste doel de binnenstad weer meer een functie te laten hebben voor de Amsterdammers. Dat is onveranderd. Maar de wegen om daar te komen zullen niet hetzelfde zijn als we een paar weken geleden dachten. Wat betekent de crisis voor de ontwikkeling van de binnenstad? Wat kunnen we nu, midden in de crisis en vooruitlopend op de recessie, doen om voor te sorteren op mogelijke ontwikkelingen? Hoe voorkomen we dat zaken omvallen of zorgen we ervoor dat deze worden opgevolgd door ondernemers die een positieve bijdrage hebben aan de leefbaarheid in de binnenstad? Hoe voorkomen we dat via overnames geld wordt wisgewassen? Hoe zorgen we voor het behoud van een gezond kernwinkelgebied?

In deze notitie worden voorstellen voorgelegd voor uitwerkingen van de Aanpak Binnenstad die op korte termijn kunnen plaatsvinden. Als basis gaan we daarbij nog steeds uit van de eerder geformuleerde uitgangspunten. We proberen zo concreet mogelijk te zijn, maar realiseren ons ook dat de toekomst met veel onzekerheden omgeven is.

De uitgangspunten
Als basis voor de toekomst van de binnenstad zijn eerder uitgangspunten geformuleerd. Deze blijven onverkort van kracht:

- Leefbaarheid en openbare orde: de binnenstad is de plek waar de Amsterdammer naar toe gaat voor vernieuwende activiteiten. De bewoners voelen zich er thuis. De binnenstad is schoon en overlast en criminaliteit zijn tot een acceptabel niveau teruggedrongen.
- Economie en voorzieningen: er is geen economische monocultuur en ondermijning. Maatschappelijke en commerciële voorzieningen zijn met name gericht op bewoners en op mensen die werken in de stad. Het toeristisch aanbod domineert nergens het straatbeeld. Ondernemers, vastgoedeigenaren en bewoners voelen zich verantwoordelijk voor hun omgeving.
- Cultuur en schoonheid: de binnenstad is letterlijk en figuurlijk het centrum van de hoofdstad. De cultuurhistorische waarde van de binnenstad wordt gewaardeerd en uitgedragen en vormt het fundament van de moderne stad.
- Wonen: in de hele binnenstad wordt door verschillende groepen mensen gewoond.

In bijlage 1 worden deze uitgangspunten verder uitgewerkt.

Aanpak

Voor de hele stad wordt gewerkt aan maatregelen vanuit het rijk en de gemeente om de gevolgen van de recessie te verzachten. Deze zijn ook gericht op de binnenstad. De specifieke eigenschappen en functies van de binnenstad vragen echter om een aanvullende aanpak, want

- Hier is een grote concentratie van de culturele, horeca en toeristische sector die zwaar worden geraakt
- De centrale functie van de binnenstad als plek waar initiatieven, kunst en cultuur, economie, onderwijs en wetenschap ontstaan dient beschermd en versterkt te worden
- De recessie kan er toe bijdragen dat de uitgangspunten van de Aanpak Binnenstad dichterbij komen.
- Maar er zijn ook bedreigingen. Hoewel het nu rustig en vredig lijkt in de binnenstad, is er nog steeds sprake van een disbalans tussen, vraag en aanbod van voorzieningen en is een goede leefbaarheid in de toekomst niet gegarandeerd. Een aanpak binnenstad is dus nog steeds nodig. Juist in deze crisistijd wordt pijnlijk duidelijk hoe afhankelijk delen van de binnenstad zijn van bezoekers.

Kansen en maatregelen

De crisis biedt mogelijkheden een aantal doelen eenvoudiger of versneld te realiseren. Maar het biedt ook evenzovele risico's dat we er verder weg van raken. De hieronder voorgestelde maatregelen hebben als doel de positieve ontwikkelingen te gebruiken of te stimuleren en negatieve ontwikkelingen om te buigen of te stoppen. Het zijn voorstellen, soms een eerste idee, soms al verder uitgewerkt, die samen een bijdrage leveren aan de aanpak van de binnenstad. Per voorstel is aangegeven welke directie hiervoor verantwoordelijk is.

Vastgoed

Onzeker is nog hoe de markt van het vastgoed zich gaat ontwikkelen als winkels en horeca door het wegblijven van klanten failliet gaan. Veel is afhankelijk van het type winkel of horeca en van de omvang van vastgoedportefeuilles en hoe die gefinancierd zijn. Ontstaat er langdurige leegstand op grote schaal en hoe proberen de eigenaren die op te vullen? Voor de toekomst van de binnenstad ligt een sleutelrol bij de vastgoedeigenaren. Onze zorg is dat er te weinig rekening wordt gehouden met wat de binnenstad nodig heeft, maar vooral met hoe een vastgoedeigenaar zo snel mogelijk geld kan verdienen. De gemeente kan (beperkt) invloed uitoefenen op deze ontwikkeling.

De volgende maatregelen worden voorgesteld:

- We bereiden bijeenkomsten voor met een aantal vastgoedpartijen om hun rol en onze samenwerking nader te bespreken. We doen dat in vier groepen:
    - Het 'vastgoedontbijt' van de wethouder EZ met een aantal grote vastgoedpartijen/beleggers. --> EZ
    - Kleine vastgoedeigenaren (hooguit enkele pandjes) samen met eigenaar-gebruikers van vastgoed, per straat --> gebiedsteams SD Centrum
    - Woningcorporaties met bedrijfs onroerend goed, [redacted], Stadgoed --> DB SD Centrum
    - Individuele overleggen met een aantal grote vastgoedeigenaren met een strategisch belangrijke rol in de binnenstad (bijv. [redacted] Stadgoed, woningcorporaties). --> DB SD Centrum / Weth. EZ
- We stimuleren de oprichting van bizzen van eigenaren van vastgoed, zodat er op straatniveau goede gesprekspartners ontstaan.
- We onderzoeken de mogelijkheden voor de gemeente (martktechnisch, financieel, via het inzetten van planologisch juridisch instrumentarium) om waar gewenst stratregisch vastgoed (dat op de markt komt) aan te kopen of te onteigenen. Hetzij door zelf aan te kopen, hetzij door [redacted] en Stadgoed zo nodig van middelen (financieel, capaciteit) te voorzien. Onteigenings)procedures duren heel lang. Daarom is het verstandig juist nu ook op deze maatregel te anticiperen. --> Gemeentelijk Vastgoed / G&O.

- Voor vastgoed van de gemeente of van partners waar de gemeente in deelneemt geldt een rendementseis van 4%. Onderzocht wordt of het mogelijk is deze eis tijdelijk los te laten, zodat de gemeente, Stadgoed en [redacted] gemakkelijker hun portefeuille kunnen uitbreiden. --> EZ / Gemeentelijk Vastgoed
- We onderzoeken de mogelijkheid een antispeculatiebeding voor de hele binnenstad af te kondigen om te voorkomen dat in de recessie aan- en verkoop van vastgoed als enige doel het verdienen van geld heeft --> Team Aanpak Binnenstad / DJZ
- We onderzoeken de wenselijkheid een nieuw bestemmingsplan op te stellen en daaraan Wet Voorkeursrecht Gemeenten te koppelen, zodat vastgoed altijd eerst aan de gemeente te koop moet worden aangeboden. --> R&D
- We houden de ontwikkelingen in het vastgoed op de Wallen extra goed in de gaten --> OOV, CTW, EZ, Programma De Weerbare Stad

Ondermijning

- We monitoren de ontwikkeling van ondernemingen in de toeristische branche en zaken die al eerder als verdacht bekend stonden. Welke bedrijven zijn wel/niet open? Welke bedrijven vallen wel of niet om. Hoe komt dat? Wat zegt dat over dat bedrijf? Wie neemt de bedrijven over? --> programma De Weerbare Stad / gebiedsmakelaars
- We maken een analyse van het vastgoed dat wordt aangeboden: wie koopt het? Hoe wordt het gefinancierd? Geeft wat we zien reden om maatregelen voor te bereiden, zoals een antispeculatiebeding, de Wet Voorkeursrecht Gemeente --> Programma De Weerbare Stad / gebiedsmakelaars / CTW.
- Bij het loket waar ondernemers steun vragen bekijken we wie dat zijn. Wat zijn de mogelijkheden daarmee te frauderen? Bijv. Welke omzetten geven de coffeeshops op? --> EZ / OOV

Economie

- We monitoren welke kleine zelfstandige bedrijven omvallen en wat daar voor in de plaats komt. ---> gebiedsmakelaars / EZ
- We monitoren in welke mate winkels die (vrijwel) volledig op toeristen waren gericht hun assortiment aanpassen --> gebiedsmakelaars
- We ondersteunen ondernemers bij het nadenken over de wijze waarop de 1,5 meter economie vormgegeven kan worden: EZ / SD Centrum
- We bespreken met het bedrijfsleven voorstellen voor het weer aantrekkelijk maken van de binnenstad voor de Amsterdammers. Hoe kunnen Amsterdammers de ruimte innemen die door het wegvallen van het toerisme is ontstaan? --> EZ / gebiedsmakelaars
- We onderzoeken de mogelijkheid te voorkomen dat bij een faillissement een bedrijf wordt overgenomen door een bedrijf dat niet past in de visie op de straat? --> EZ / SD Centrum
- We investeren op ambtelijk en bestuurlijk niveau meer in contacten met vastgoedeigenaren en ondernemers en werken met hen op straatniveau samen om een divers winkel- en horecabestand te realiseren. Dit kan worden ondersteund door het gezamenlijk maken van brancheringsplannen. De gemeente kan dit ondersteunen via het omgevingsplan. --> EZ / SD Centrum
- De detailhandel staat onder druk, maar we willen dat de Amsterdamse binnenstad een winkelbestemming blijft. Daarom gaan we een visie opstellen op retail in de binnenstad: wat voor soort winkels en horeca heb je nodig voor een goed functionerend kernwinkelgebied, wat zijn de belangrijkste straten per buurt en welke functies horen daar thuis? --> EZ / SD Centrum
- We werken door aan het invoeren van het nieuwe horeca beleidskader om gerichter te kunnen sturen op kwaliteit en maatwerk in openings- en sluitingstijden per straat of buurt. --> OOV

- We maken samen met de sector een plan voor horeca diversiteit, mede gericht op het vergroten van het gezonde aanbod. --> EZ / SD Centrum / OOV
- We onderzoeken de mogelijkheid van het instellen van een vergunningplicht voor winkels. --> OOV
-

Ruimtelijke ordening en horeca beleidskader

- We onderzoeken of in het bestemmingsplan/omgevingsplan aanvullende regels opgenomen kunnen worden om op bezoekers gerichte winkels, horeca en dienstverlening tegen te houden en een gewenst aanbod mogelijk te maken? --> R&D

APV

- We onderzoeken of het wenselijk is straten en branches waar zich in het verleden ongewenste ontwikkelingen voordeden vergunningplichtig te maken om ongewenste ontwikkelingen in de toekomst te voorkomen --> OOV

Ambassadeursgesprekken

- De komende weken organiseren wel elke week een videogesprek met een aantal mensen dat actief is in de binnenstad als bewoner, ondernemer, in kunst, cultuur, onderwijs of organisaties. Doel is het bespreken van de actuele situatie en delen van inzichten. --> voorzitter DB SD Centrum, Team Aanpak Binnenstad.

Creatieve meedenkers

- We benaderen een aantal onafhankelijke vrije denkers om met de burgemeester mee te denken over creatieve ideeen om de binnenstad te krijgen die we voor ogen hebben. We organiseren de eerste bijeenkomst al over een paar weken via MS Teams. De burgemeester en de stadsdeelvoorzitter zijn bij het gesprek aanwezig. --> Team Aanpak Binnenstad

Ambtswoninggesprekken

- We bereiden aan aantal expertbijeenkomsten voor met de burgemeester en de stadsdeelvoorzitter met een selectie mensen uit de belangrijkste sectoren in de (binnen)stad (kunst, cultuur, onderwijs, wetenschap, bewoners, ondernemers, vastgoedeigenaren) om de uitgangspunten uit de Aanpak Binnenstad te bespreken en hoe die te realiseren. Hoe kunnen we sturen op het in de toekomst voorkomen van de problemen waar we net vanaf zijn? Hoe kunnen we de nieuwe problemen oplossen? Het betreft meerdere bijeenkomsten met elk een thema op basis van de uitgangspunten van de Aanpak Binnenstad. De groepen worden zo divers mogelijk samengesteld om het ontstaan van brede coalities te bevorderen. De gesprekken vinden plaats zodra bijeenkomsten weer mogelijk worden.. --> team Aanpak Binnenstad

Campagne en imago

- We gaan in citymarketing de nadruk leggen op de Unesco Werelderfgoed status van de grachtengordel, de geschiedenis van de stad en de culturele voorzieningen en koppelen dit aan het verbeteren van het imago van Amsterdam en sturen daarmee op een nieuw type bezoeker. --> Amsterdam&Partners / Stad in Balans.

Wallen e.o.:

- We werken door aan de scenario's raamprostitutie, onder meer aan het~~een~~ voorstel voor een prostitutiehotel / erotisch centrum. We monitoren de impact van de crisis op de raamprostitutie op de Wallen.~~Onduidelijk is nog of de crisis de kansen hierop vergroot of verkleint.~~ --> OOV

Met opmerkingen [EPv1]: [redacted]

Met opmaak: Lettertype: Corbel, 10,5 pt

- We houden de ontwikkeling (omzet) van coffeeshops goed in de gaten. In welke mate zijn coffeeshops op de Wallen nog open? In welke mate zijn ze onderdeel van een keten en halen ze hun omzet nu in andere vestigingen? --> OOV
- We werken door aan een voorstel voor nieuw beleid om de aantrekkingskracht van coffeeshops op toeristen te verkleinen. --> OOV
- We werken door aan reeds voorgenomen maatregelen m.b.t. handhaven ATM's, verbieden verkoop alcohol in mini supermarkts, etc. --> SD Centrum
- In 2021 worden (vrijwel) alle raambordelen in het Sint Annenkwartier gesloten. Alleen de inpandige carrousel zal nog open blijven. De panden zullen worden overgedragen aan Stadgoed. We gaan daarom samen met Stadgoed werken aan een visie op het Sint Annenkwartier. Met de ontwikkelingen in dit gebiedje kan de toon worden gezet voor de ontwikkeling van de Wallen. --> SD Centrum
- We werken samen met onder andere de [redacted] en de [redacted] aan verdere verduurzaming en vergroening van de zuidelijke Wallen. We doen dit in afstemming met de ontwikkeling van het Universiteitskwartier, en koppelen het aan de vernieuwing van kades en bruggen en de ontwikkeling van transport over water. --> R&D, SD Centrum

Openbare ruimte:

- We onderzoeken of we reeds geplande overheidsinvesteringen in de openbare ruimte naar voren kunnen halen (gebruik maken van de rust op straat) --> Stadsbeheer, gebiedsteams, V&OR.

Wonen

- We onderzoeken de mogelijkheden om op de langere termijn een divers woningbestand en een diverse bevolkingssamenstelling in de binnenstad te houden, bijvoorbeeld door het invoeren van een anti-speculatiebeding of het vastleggen van een minimaal percentage sociale- en middenhuurwoningen. --> Wonen
- Het is bewoners van de Wallen opgevallen dat er de laatste weken in een aantal woningen geen licht meer brandt. Blijkbaar werden die gebruikt voor vakantieverhuur. We onderzoeken of handhaving hier nodig is. —> Wonen

Bijlage 1

Uitwerking van de uitgangspunten

Leefbaarheid en openbare orde:

- Het zorgdragen voor een prettig woon- en verblijfsklimaat in alle buurten in de binnenstad.
- Het tegengaan van vervreemding; bewoners voelen zich thuis in hun buurt en in de binnenstad.
- Het herstellen van de ontmoetingsfunctie van de binnenstad. De binnenstad is letterlijk en figuurlijk het centrum van de stad waar mensen elkaar ontmoeten.
- Bezoekers hebben, ondanks hoge aantallen, geen negatieve effecten op het werk- en leefklimaat in de binnenstad.
- Het aanbod in winkels, horeca en voorzieningen is in de eerste plaats gericht op Amsterdammers, maar heeft ook een functie voor bezoekers.

Economie en Voorzieningen:

- Het zorgdragen voor en handhaven van een adequaat maatschappelijk en commercieel voorzieningenniveau voor bewoners en mensen die werken in de binnenstad. Er is weinig enkel op toeristen gericht aanbod.
- Het winkel- en horeca aanbod kenmerkt zich door kwaliteit en diversiteit.
- De werkfunctie van de binnenstad wordt beschermd en wordt bepaald door niet op toeristen gerichte activiteiten.
- Samen met ondernemers, vastgoedeigenaren, bewoners en organisaties als Amsterdam&Partners wordt gewerkt aan meer diversiteit in straten en aan het mogelijk maken van nieuwe ontwikkelingen.
- Ondermijnende activiteiten worden aangepakt.

Cultuur en schoonheid:

- Het zoveel mogelijk ondersteunen van vernieuwende initiatieven, het weghalen van barrières en het werken aan coalities tussen verschillende sectoren in de samenleving.
- Het versterken van de culturele betekenis van de binnenstad voor alle Amsterdammers en Nederlanders.

Wonen:

- Het bevorderen van een divers woningaanbod voor alle inkomensgroepen, leeftijden en levensfasen.
- Het herstellen en bewaken van de balans tussen wonen, werken en recreëren.
- Alle Amsterdammers moeten in de binnenstad kunnen opgroeien en oud kunnen worden.