



Stappenplan integrale aanpak Winkeldiversiteit

- 1. Er komt in de (nabije) toekomst een winkel-/horecapand leeg en er is nog geen nieuwe huurder in beeld.**
 - Straatmanager of gebiedsmakelaar informeert bij de zittende ondernemer of deze al weet wat/wie er straks in het pand komt en of hij/zij hulp nodig heeft, doet suggesties of biedt hulp aan.
 - Als er sprake is van een indeplaatsstelling informeren we de nieuwe ondernemer over wat we wel en niet willen en overhandigen bij winkelpanden een informatiebrief over het bestemmingsplan Winkeldiversiteit.
 - Wanneer er geen sprake is van een indeplaatsstelling, maar van een huuropzegging dan nemen de straatmanager en/of gebiedsmakelaar als mogelijk contact op met de pandeigenaar om te vragen of de nieuwe huurder al bekend is. Als dat het geval is sturen/overhandigen zij een informatiebrief. Als het niet zo is, informeren zij de pandeigenaar en doen zo mogelijk suggesties en bieden hulp aan.
 - De Proces Unit VTH kan ondersteunen bij het achterhalen van gegevens van de pandeigenaar. Mail je verzoek naar: ProcesUnitTH.SDC@amsterdam.nl onder vermelding van de term 'winkeldiversiteit'.
 - Het transformatieteam kan worden benaderd voor nadere afstemming over het leggen van contact met de pandeigenaar. Het transformatieteam kan contact leggen wanneer het een hoger doel dient (bijv. eigenaar heeft meerdere panden en gemeente ziet mogelijkheden voor transformatie, politiek dossier).
 - De gebiedsmakelaar stuurt per mail een terugkoppeling over de ondernomen stappen naar **5.1, 2, e**

- 2. Er staat een winkel-/horecapand leeg en er is nog geen nieuwe huurder in beeld.**
 - Wanneer een winkelpand leeg staat, stemmen de straatmanager en gebiedsmakelaar in onderling overleg af wie een informatiebrief over het bestemmingsplan Winkeldiversiteit in de brievenbus stopt.
 - De straatmanager en gebiedsmakelaar stemmen ook af wie contact opneemt met de pandeigenaar om te vragen of de nieuwe huurder al bekend is. Als dat het geval is sturen/overhandigen zij een informatiebrief. Als het niet zo is, informeren zij de pandeigenaar en doen zo mogelijk suggesties en bieden hulp aan.
 - De Proces Unit VTH kan ondersteunen bij het achterhalen van gegevens van de pandeigenaar. Mail je verzoek naar: ProcesUnitTH.SDC@amsterdam.nl onder vermelding van de term 'winkeldiversiteit'.
 - Het transformatieteam kan worden benaderd voor nadere afstemming over het leggen van contact met de pandeigenaar. Het transformatieteam kan contact leggen wanneer het een hoger doel dient (bijv. eigenaar heeft meerdere panden en gemeente ziet mogelijkheden voor transformatie, politiek dossier).

- De gebiedsmakelaar stuurt per mail een terugkoppeling over de ondernomen stappen naar **5.1, 2, e**
- 3. Er staat momenteel of komt in de (nabije) toekomst een winkel-/horecapand leeg en de nieuwe huurder is bekend, maar de nieuwe invulling is ongewenst.**
- Straatmanager en/of gebiedsmakelaar gaat bij de pandeigenaar na of het contract al getekend is. Is er nog iets te redden? Het leggen van contact met de pandeigenaar kan eventueel via het transformatieteam als zij een goed contact hebben of dit een hoger doel dient (bijv. eigenaar heeft meerdere panden en gemeente ziet mogelijkheden voor transformatie, politiek dossier).
 - De Proces Unit VTH kan ondersteunen bij het achterhalen van gegevens van de pandeigenaar. Mail je verzoek naar: ProcesUnitTH.SDC@amsterdam.nl onder vermelding van de term 'winkeldiversiteit'.
 - In geval van leegstand, stemmen de straatmanager en gebiedsmakelaar af wie van hen een informatiebrief over het bestemmingsplan Winkeldiversiteit in de brievenbus stopt.
 - Als de pandeigenaar geen invloed meer kan uitoefenen dan legt de gebiedsmakelaar of straatmanager contact met de nieuwe ondernemer om te kijken of er nog iets te redden valt: heeft de ondernemer nog een ander idee voor een betere invulling? Aangeven dat de door de ondernemer voorziene invulling ongewenst is i.v.m. de winkel-/horecadiversiteit.
 - De gebiedsmakelaar stuurt per mail een terugkoppeling over de ondernomen stappen naar **5.1, 2, e**
- 4. Er komt in de (nabije) toekomst een winkel-/horecapand leeg en de nieuwe huurder is bekend, maar gaat niet exploiteren conform bestemmingsplan.**
- De gebiedsmakelaar vraagt advies aan R&D over wat wel en niet is toegestaan. Het advies wordt gedeeld met **5.1, 2, e**
 - Als blijkt dat de nieuwe invulling niet is toegestaan dan gaat de straatmanager of gebiedsmakelaar bij de huidige ondernemer na of de verkregen informatie juist is. Vraagt naar contactgegevens van de nieuwe ondernemer.
 - Het transformatieteam kan worden benaderd voor nadere afstemming over het leggen van contact met de pandeigenaar. Vervolgens legt de gebiedsmakelaar, de straatmanager of het transformatieteam contact met de pandeigenaar en gaat het gesprek aan over winkeldiversiteit. Het transformatieteam kan contact leggen wanneer het een hoger doel dient (bijv. eigenaar heeft meerdere panden en gemeente ziet mogelijkheden voor transformatie, politiek dossier).
 - De Proces Unit VTH kan ondersteunen bij het achterhalen van gegevens van de pandeigenaar. Mail je verzoek naar: ProcesUnitTH.SDC@amsterdam.nl onder vermelding van de term 'winkeldiversiteit'.
 - De gebiedsmakelaar geeft het signaal en de verkregen informatie door aan **5.1, 2, e** en aan **5.1, 2, e** **5.1, 2, e**. Daarmee is Bouwtoezicht geïnformeerd.
 - Vervolgens legt de gebruikstoezichthouder contact met de nieuwe ondernemer: "We horen dat u hier ... wilt beginnen en dat is niet toegestaan", licht regelgeving toe en geeft aan dat er gehandhaafd kan worden. Van dit gesprek maakt de gebruikstoezichthouder een verslag en mailt deze naar **5.1, 2, e** en de gebiedsmakelaar. Wanneer het een winkel in de categorie souvenirwinkel, headshop,

seedshop, smartshop of minisupermarkt betreft dan wordt het verslag ook gedeeld met 5.1, 2, e

- De gebiedsmakelaar en toezichthouder bepalen onderling wie de ondernemer, indien nodig met input van 5.1, 2, e een mail stuurt over de situatie. Daarnaast kan de gebiedsmakelaar, als het huurcontract al is getekend en de pandeigenaar niet wil meewerken, aan de nieuwe huurder voorstellen om de locatie via een indeplaatsstelling door te verhuren aan een partij die wel exploiteert conform bestemmingsplan.
- Als de winkel toch wordt ingericht en geopend dan volgt een controle door een toezichthouder of wanneer er niet direct tijd is voor een controle wordt er een waarschuwingsbrief verzonden als de overtreding overduidelijk is.
- Bij het versturen van een waarschuwingsbrief is een jurist gekoppeld aan het adres/bedrijf, wordt de zaak geprioriteerd en op de lijst te verdelen dossiers/werkvoorraad geplaatst.

5. Er staat momenteel een winkel-/horecapand leeg en de nieuwe huurder is bekend, maar gaat niet exploiteren conform bestemmingsplan.

- De gebiedsmakelaar vraagt advies aan R&D over wat wel en niet is toegestaan. Het advies wordt gedeeld met 5.1, 2, e
- Als blijkt dat de nieuwe invulling inderdaad niet is toegestaan dan legt de gebruikstoezichthouder contact met de nieuwe huurder en licht toe waarom de nieuwe invulling niet is toegestaan. Indien mogelijk en nodig benadert de straatmanager of gebiedsmakelaar de vertrokken huurder voor het verkrijgen van contactgegevens van de nieuwe huurder.
- Wanneer met de nieuwe huurder geen contact gelegd kan worden, stemmen de straatmanager en gebiedsmakelaar af wie van hen een informatiebrief over het bestemmingsplan Winkeldiversiteit in de brievenbus stopt.
- Het transformatieteam kan worden benaderd voor nadere afstemming over het leggen van contact met de pandeigenaar. Vervolgens legt de gebiedsmakelaar, de straatmanager of het transformatieteam contact met de pandeigenaar en gaat het gesprek aan over winkeldiversiteit. Het transformatieteam kan contact leggen wanneer het een hoger doel dient (bijv. eigenaar heeft meerdere panden en gemeente ziet mogelijkheden voor transformatie, politiek dossier).
- Wanneer het een eigenaar betreft die erom bekend staat slecht benaderbaar te zijn dan kan eventueel het dagelijks bestuur worden ingeschakeld.
- De Proces Unit VTH kan ondersteunen bij het achterhalen van gegevens van de pandeigenaar. Mail je verzoek naar: ProcesUnitTH.SDC@amsterdam.nl onder vermelding van de term 'winkeldiversiteit'.
- De gebiedsmakelaar geeft het signaal en de verkregen informatie door aan 5.1, 2, e en aan de 5.1, 2, e 5.1, 2, e Daarmee is Bouwtoezicht ook geïnformeerd.
- De toezichthouder Gebruikstoezicht legt contact met de nieuwe ondernemer: "We horen dat u hier ... wilt beginnen en dat is niet toegestaan", licht regelgeving toe en geeft aan dat er gehandhaafd kan worden. Van dit gesprek maakt de gebruikstoezichthouder een verslag en mailt deze maar 5.1, 2, e en de gebiedsmakelaar. Wanneer het een winkel in de categorie souvenirwinkel, headshop, seedshop, smartshop of minisupermarkt betreft dan wordt het verslag ook gedeeld met 5.1, 2, e

- De gebiedsmakelaar en toezichthouder bepalen onderling wie de ondernemer, indien nodig met input van 5.1, 2, e de ondernemer een mail stuurt over de situatie. Daarnaast kan de gebiedsmakelaar, als het huurcontract al is getekend en de pandeigenaar niet wil meewerken, aan de nieuwe huurder voorstellen om de locatie via een indeplaatsstelling door te verhuren aan een partij die wel exploiteert conform bestemmingsplan.
- Als de winkel toch wordt ingericht en geopend dan volgt een controle door een toezichthouder of wanneer er niet direct tijd is voor een controle wordt er een waarschuwingsbrief verzonden als de overtreding overduidelijk is.
- Bij het versturen van een waarschuwingsbrief is een jurist gekoppeld aan het adres/bedrijf, wordt de zaak geprioriteerd en wordt het adres op de lijst te verdelen dossiers/werkvoorraad geplaatst.

6. Er zit onaangekondigd een ongewenste horeca-/winkelinvulling in een pand.

- Het transformatieteam kan worden benaderd voor nadere afstemming over het leggen van contact met de pandeigenaar. Vervolgens legt de gebiedsmakelaar, de straatmanager of het transformatieteam contact met de pandeigenaar en gaat het gesprek aan over winkeldiversiteit en vraagt waarom voor deze invulling gekozen is. Het transformatieteam kan contact leggen wanneer het een hoger doel dient (bijv. eigenaar heeft meerdere panden en gemeente ziet mogelijkheden voor transformatie, politiek dossier).
- De Proces Unit VTH kan ondersteunen bij het achterhalen van gegevens van de pandeigenaar. Mail je verzoek naar: ProcesUnitTH.SDC@amsterdam.nl onder vermelding van de term 'winkeldiversiteit'.
- De ondernemer wordt niet benaderd, tenzij er sprake is van regelovertreding en/of een bestuurlijke prioriteit of politieke gevoeligheid. Als er geen signalen zijn van (forse) regelovertreding (milieu, welstand, ondermijning - denk aan geurmachines, bouwtechnisch, souvenirs erbij, geen pinautomaat) doen we niets.
- Wanneer er wel sprake is van een bestuurlijke prioriteit, politieke gevoeligheid en/of er worden regels (fors) overtreden dan gaan de gebiedsmakelaar en de gebruiksinspecteur samen een informatief minnelijk gesprek aan met de ondernemer met de mededeling dat er gehandhaafd kan worden (geen vooraankondiging). Bij voorbeeld in het geval een paarse gevel en een geurmachine bij een snoepwinkel aanwezig zijn.
- De toezichthouder mailt een gespreksverslag naar 5.1, 2, e en de gebiedsmakelaar.
- 5.1, 2, e houdt een overzicht bij van de adressen waar dit soort gesprekken hebben plaatsgevonden. Wekelijks wordt deze lijst besproken in het overleg met juristen en toezichthouders, waarbij wordt afgewogen of een formele controle wordt ingepland en alsnog handhavend opgetreden kan worden.

7. Er zit onaangekondigd een nieuwe horeca-/winkelinvulling in een pand die niet past binnen de bestemming.

- De gebiedsmakelaar vraagt advies aan R&D over wat wel en niet is toegestaan. Het advies wordt gedeeld met 5.1, 2, e
- Tegelijkertijd wordt 5.1, 2, e of 5.1, 2, e op de hoogte gebracht en wordt geïnformeerd naar (illegale) bouwactiviteiten die hebben plaatsgevonden. Deze informatie wordt aan de casus toegevoegd en Bouwtoezicht blijft in het verdere traject aangetakt.

- De toezichthouder en gebiedsmakelaar gaan samen langs bij de ondernemer met uitleg over het bestemmingsplan en de mededeling dat er gehandhaafd kan worden. De insteek van het gesprek is om de ondernemer op andere gedachten te brengen en waar mogelijk te dejuridiseren. De toezichthouder stelt een gespreksverslag op en stuurt deze naar 5.1, 2, e bouwtoezicht en de gebiedsmakelaar. Het staat een toezichthouder vrij om een RvB op te maken, maar de kans bestaat dat een zaak niet direct kan worden gehandhaafd. Wanneer het een winkel in de categorie souvenirwinkel, headshop, seedshop, smartshop of minisupermarkt betreft dan wordt het verslag ook gedeeld met 5.1, 2, e
- Wanneer de ondernemer zijn bedrijfsvoering niet wil aanpassen dan wordt in overleg met 5.1, 2, e
 - o al naar gelang de ernst van de overtreding en bij een overduidelijke overtreding een waarschuwingsbrief verzonden;
 - o het adres door 5.1, 2, e op de lijst te verdelen dossiers/werkvoorraad geplaatst, wanneer het controleren van de overtreding geen prioriteit heeft. In dat geval stuurt de gebiedsmakelaar een mail over de situatie waarin wordt aangegeven welke regel(s) worden overtreden en wat de gemeente verwacht van de ondernemer of
 - o een controle ingepland, wanneer er ruimte is om handhavend op te treden.
- In alle gevallen informeert 5.1, 2, e de gebiedsmakelaar over de stand van zaken en de gebiedsmakelaar informeert de straatmanager.
- Het transformatieteam kan worden benaderd voor nadere afstemming over het leggen van contact met de pandeigenaar. Vervolgens legt de gebiedsmakelaar, de straatmanager of het transformatieteam contact met de pandeigenaar en gaat het gesprek aan over winkeldiversiteit. Het transformatieteam kan contact leggen wanneer het een hoger doel dient (bijv. eigenaar heeft meerdere panden en gemeente ziet mogelijkheden voor transformatie, politiek dossier).
- De Proces Unit VTH kan ondersteunen bij het achterhalen van gegevens van de pandeigenaar. Mail je verzoek naar: ProcesUnitTH.SDC@amsterdam.nl onder vermelding van de term 'winkeldiversiteit'.

8. Een bestaande horeca-/winkelinvulling in een pand glijdt af en past daardoor niet meer binnen de bestemming.

- De gebiedsmakelaar vraagt advies aan R&D over wat wel en niet is toegestaan. Het advies wordt gedeeld met 5.1, 2, e
- De toezichthouder en gebiedsmakelaar gaan samen langs bij de ondernemer met uitleg over het bestemmingsplan en de mededeling dat er gehandhaafd kan worden. De insteek van het gesprek is om de ondernemer op andere gedachten te brengen en waar mogelijk te dejuridiseren. De toezichthouder stelt een gespreksverslag op en stuurt deze naar 5.1, 2, e en de gebiedsmakelaar. Het staat een toezichthouder vrij om een RvB op te maken, maar de kans bestaat dat een zaak niet direct kan worden gehandhaafd. Wanneer het een winkel in de categorie souvenirwinkel, headshop, seedshop, smartshop of minisupermarkt betreft dan wordt het verslag ook gedeeld met 5.1, 2, e
- Wanneer de ondernemer zijn bedrijfsvoering niet wil aanpassen dan wordt in overleg met 5.1, 2, e

- al naar gelang de ernst van de overtreding en bij een overduidelijke overtreding een waarschuwingsbrief verzonden;
- het adres door 5.1, 2, e op de lijst te prioriteren en te verdelen dossiers/werkvoorraad geplaatst, wanneer het controleren van de overtreding geen prioriteit heeft. In dat geval stuurt de gebiedsmakelaar een mail over de situatie waarin wordt aangegeven welke regel(s) worden overtreden en wat de gemeente verwacht van de ondernemer of
- een controle ingepland, wanneer er ruimte is om handhavend op te treden.
- In alle gevallen informeert 5.1, 2, e de gebiedsmakelaar over de stand van zaken en de gebiedsmakelaar informeert de straatmanager.
- Het transformatieteam kan worden benaderd voor nadere afstemming over het leggen van contact met de pandeigenaar. Vervolgens legt de gebiedsmakelaar, de straatmanager of het transformatieteam contact met de pandeigenaar en gaat het gesprek aan over winkeldiversiteit. Het transformatieteam kan contact leggen wanneer het een hoger doel dient (bijv. eigenaar heeft meerdere panden en gemeente ziet mogelijkheden voor transformatie, politiek dossier).
- De Proces Unit VTH kan ondersteunen bij het achterhalen van gegevens van de pandeigenaar. Mail je verzoek naar: ProcesUnitTH.SDC@amsterdam.nl onder vermelding van de term 'winkeldiversiteit'.

In algemene zin geldt:

1. De pandeigenaar wordt, indien mogelijk, altijd benaderd. Doel: de daadwerkelijke ingebruikname van het pand of herhaling voorkomen.
2. Afhankelijk van wie de beste connecties heeft, legt de straatmanager of de gebiedsmakelaar het eerste contact met een ondernemer of pandeigenaar. Dit wordt altijd in onderling overleg afgestemd. Desgewenst treden zij gezamenlijk op. Wanneer de straatmanager geen contact kan/wil leggen dan legt de gebiedsmakelaar contact.
3. Wanneer er geruchten over nieuwe invullingen of vertrekkende ondernemers de ronde doen dan neemt de gebiedsmakelaar contact op met de straatmanager en het transformatieteam om te controleren of zij over meer informatie beschikken en/of een goede relatie hebben met pandeigenaar. Onderling wordt afgestemd wie contact opneemt met de pandeigenaar en de zittende ondernemer om na te gaan wat er speelt.
4. Signalen over overnames, vertrekkende huurders, etc. die in de organisatie binnenkomen, worden altijd gedeeld met de gebiedsmakelaar van het betreffende gebied.
