

Feitelijk verloop van Project 1012

Onderzoek Project 1012 - Tussentijdse rapportage

30 JANUARI 2018

Inhoudsopgave

Toelichting en leeswijzer	2
1 Toelichting op onderzoek naar Project 1012	2
1.1 Aanleiding onderzoek.....	2
1.2 Doel en onderzoeksvragen.....	2
2 Tussentijdse rapportage en leeswijzer.....	3
2.1 Tussentijdse rapportage.....	3
2.2 Leeswijzer	4
Gedetailleerde onderzoeksbevindingen	5
3 Activiteiten Project 1012	5
3.1 Het sluiten van de aangewezen ramen in raambordelen	9
3.2 Het sluiten van de aangewezen coffeeshops.....	23
3.3 Het transformeren van aandachtsfuncties.....	25
3.4 De sleutelprojecten	43
3.5 Herinrichting openbare ruimte	52
4 Ontwikkeling aandachtsfuncties.....	62
4.1 Doelstelling vermindering aandachtsfuncties.....	62
4.2 Ontwikkeling aandachtsfuncties.....	65
4.3 Nieuwe invulling verdwenen aandachtsfuncties.....	69
4.4 Samenvatting ontwikkeling aandachtsfuncties.....	72
5 Samenvattende conclusie	73
Bijlagen	78
6 Geïnterviewde personen	78
7 Geraadpleegde documenten	78
8 Wijziging tussentijdse rapportage Feitelijk verloop Project 1012	81
Eindnoten	83

Toelichting en leeswijzer

1 Toelichting op onderzoek naar Project 1012

1.1 Aanleiding onderzoek

Tien jaar geleden is de gemeente Amsterdam gestart met een ambitieuze aanpak van het postcodegebied 1012: het oude centrum van Amsterdam. De aanleiding hiervoor was de constatering in het rapport *Grenzen aan de handhaving (2007)* dat de grote omvang en concentratie van ‘voor criminaliteit gevoelige en economisch laagwaardige functies’ in het gebied een criminele infrastructuur zou voeden en in stand houden. Ook zou de overlast en verloedering die gepaard gaat met de stapeling van deze functies een te grote aantasting voor het woon- en leefklimaat vormen. In december 2007 werd daarom door het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam en het dagelijks bestuur van stadsdeel Centrum besloten tot de instelling van Project 1012 (toen nog ‘Coalitieproject 1012’ geheten). Met de vaststelling van de Strategienota ‘Hart van Amsterdam’ in juli 2009 ging het Project 1012 daadwerkelijk van start. De geformuleerde hoofddoelstelling voor het project was tweeledig:

Hoofddoelstellingen Project 1012:

De hoofddoelstelling van het coalitieproject bestaat uit het doorbreken van de criminele infrastructuur door overlastgevende en criminogene branches te verminderen. Tegelijkertijd dient een opwaardering bewerkstelligd te worden van het entreegebied van Amsterdam door de eenzijdige economische structuur, met relatief veel kwaliteitsarme en overlastgevende functies, te transformeren naar een meer divers en hoogwaardig aanbod.¹

De rekenkamer heeft in 2011 al een beperkt onderzoek naar de kwaliteit van de beleidsmatige en financiële kaders van dit project uitgevoerd. Omdat Project 1012 inmiddels tot zijn einde is gekomen (begin 2018), acht de rekenkamer de tijd rijp om na te gaan wat dit project heeft betekend voor het oude centrum van Amsterdam.

1.2 Doel en onderzoeksvragen

Project 1012 is hoofdzakelijk een ruimtelijke aanpak van het postcodegebied 1012. Het succesvol uitvoeren van deze ruimtelijke activiteiten moet ertoe leiden dat het aantal voor criminaliteit gevoelige en economisch laagwaardige functies (omwille van de leesbaarheid

gebruiken wij verder de benaming ‘aandachtsfuncties’) in het gebied afneemt en dat zij worden vervangen door hoogwaardigere economische functies, gericht op een herstel van de functiebalans. Uiteindelijk is het beoogde effect hiervan dat de criminele infrastructuur wordt doorbroken en het postcodegebied economisch wordt opgewaardeerd tot een kwalitatief hoogwaardig en divers entreegebied. Dit onderzoek zal zich richten op al deze drie aspecten, oftewel de activiteiten, de resultaten en de effecten. Tegelijkertijd kent het project veel raakvlakken met andere activiteiten die in het postcodegebied 1012 worden ontplooid. Het succes van Project 1012 is daarmee deels ook afhankelijk van deze andere activiteiten. Daarom zal het onderzoek zich ook richten op gemeentelijke activiteiten die strikt genomen niet tot de verantwoordelijkheid van Project 1012 behoren, maar wel van invloed kunnen zijn op nagestreefde doelen met als focus andere activiteiten die direct ingrijpen op de aanwezige functies in het gebied. De centrale onderzoeksvraag luidt daarmee als volgt:

Heeft de gemeente met de ruimtelijke aanpak van het postcodegebied 1012 een economische opwaardering en een doorbraak van de criminele infrastructuur gerealiseerd?

Om deze vraag te beantwoorden hanteren we de volgende deelvragen:

- 1 Zijn de activiteiten van Project 1012 volgens plan uitgevoerd?
- 2 Welke andere activiteiten zijn door de gemeente in het postcodegebied ontplooid die van invloed zijn op de doelen van Project 1012 en in hoeverre is de onderlinge samenwerking goed verlopen?
- 3 Welke resultaten zijn bereikt ten aanzien van de ontwikkeling van het aantal aandachtsfuncties in het postcodegebied 1012?
- 4 Heeft Project 1012 op straatniveau geleid tot een herstel van de functiebalans?
- 5 Is in het postcodegebied 1012 een economische opwaardering en doorbraak van de criminele infrastructuur gerealiseerd?

2 Tussentijdse rapportage en leeswijzer

2.1 Tussentijdse rapportage

Dit is een tussentijdse rapportage van het onderzoek van de rekenkamer naar Project 1012. Wij hebben begrepen dat nu Project 1012 ten einde is gelopen de projectorganisatie voornemens is een afsluitende rapportage op te stellen. Uit contact met de projectorganisatie bleek dat een tussentijdse rapportage van onze bevindingen in dit licht behulpzaam zou zijn.

Deze tussentijdse rapportage bevat de uitkomsten van ons onderzoek naar de realisatie van de activiteiten die behoren tot de verantwoordelijkheid van Project 1012 en de ontwikkeling van de aandachtsfuncties in het postcodegebied 1012. Hiermee geeft de tussentijdse rapportage een feitelijk beeld van het verloop van Project 1012 in de periode 2007 – 2017 en geven wij relevante informatie over het behalen van een belangrijk resultaat van het project: het verminderen van het aantal aandachtsfuncties in het gebied. De inhoud van deze tussentijdse rapportage is voor feitelijk wederhoor voorgelegd aan de ambtelijke organisatie en aan de deelneming 1012Inc.

De weergegeven uitkomsten zijn hoofdzakelijk gebaseerd op een analyse van de beschikbare rapportages over Project 1012 en andere relevante openbare en interne documentatie van de projectorganisatie. In het verdere onderzoek ligt de nadruk op het voeren van uitgebreide gesprekken met betrokken ambtenaren, bewoners, ondernemers en anderszins belanghebbenden bij Project 1012. Met deze gesprekken willen wij zicht krijgen op onderwerpen die zich minder goed laten ‘vangen’ in de papieren werkelijkheid van rapportages en documentatie. Het gaat dan bijvoorbeeld om de ervaringen met de samenwerking op straatniveau met bewoners en ondernemers en het behoud van waardevolle functies in het gebied, maar ook om de effecten van Project 1012.

De tussentijdse rapportage beslaat dus slechts een deel van het (lopende) onderzoek naar Project 1012. Onderdelen die in deze tussentijdse rapportage nog niet aan de orde komen, maar wel in onze uiteindelijke rapportage over dit onderzoek, zijn:

- De financiële ontwikkeling van Project 1012
- Overige gemeentelijke activiteiten (niet onder verantwoordelijkheid van Project 1012) in het postcodegebied 1012
- De invloed van Project 1012 op de functiebalans op straatniveau
- Het effect van Project 1012 op de economische ontwikkeling en op de criminele infrastructuur in het postcodegebied 1012

De tussentijdse rapportage bevat geen eindconclusie over de doeltreffendheid van Project 1012. Ook doen wij in deze rapportage nog geen aanbevelingen. Om deze reden hebben wij de tussentijdse rapportage niet voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders voor een bestuurlijke reactie. Na afronding van het volledige onderzoek naar Project 1012 zullen wij in de uiteindelijke rapportage wel een eindconclusie trekken en aanbevelingen doen. Die uiteindelijke rapportage zal natuurlijk wel aan het college worden voorgelegd voor een bestuurlijke reactie. Momenteel voorzien wij, volgens planning, publicatie van het uiteindelijke rapport van dit onderzoek in mei 2018.

2.2 Leeswijzer

Deze tussentijdse rapportage gaat in op deelvragen 1 en 3 van dit onderzoek. Hierna worden eerst de uitgevoerde activiteiten van Project 1012 onderzocht. Daarna wordt de ont-

wikkeling van het aantal aandachtsfuncties in het postcodegebied 1012 geanalyseerd. Tot slot volgt een samenvattende conclusie van onze bevindingen in deze tussentijdse rapportage.

Gedetailleerde onderzoeksbevindingen

3 Activiteiten Project 1012

Met dit onderzoek gaan we na in hoeverre Project 1012 erin is geslaagd om binnen het postcodegebied 1012 een doorbaak van de criminele infrastructuur en een kwalitatief hoogwaardig en divers entreegebied te realiseren. Als eerste stap gaan we in dit hoofdstuk na welke activiteiten binnen Project 1012 waren voorgenomen en in hoeverre zij daadwerkelijk zijn gerealiseerd. Daarbij wordt ook gekeken hoe zich dat heeft verhouden tot de geplande doorlooptijd. Het gaat kortom om de volgende deelvraag:

Zijn de activiteiten van Project 1012 volgens plan uitgevoerd?

De activiteiten in het gebied die onder directe verantwoordelijkheid van Project 1012 vielen, waren geclusterd in drie met elkaar samenhangende pijlers: de straatgerichte aanpak, de sleutelprojecten en de herinrichting van de openbare ruimte. Alvorens op de onderliggende activiteiten in te gaan, zullen we de drie pijlers hieronder eerst kort introduceren om de samenhang met de beoogde effecten inzichtelijk te maken. Daaruit volgt tevens de verdere structuur van het hoofdstuk, in de zin van welke activiteiten in welke paragraaf aan bod komen. Deze tussentijdse publicatie is hoofdzakelijk gebaseerd op een documentenstudie^a naar het verloop van de uitvoering van deze activiteiten. Het schetst een feitelijk beeld of de voorgenomen activiteiten zijn gerealiseerd en of dat volgens de oorspronkelijke planning is gebeurd. Het financiële verloop van het project maakt geen onderdeel uit van deze tussentijdse publicatie en zal in de uiteindelijke rapportage aan bod komen.

Straatgerichte aanpak

De inzet van de straatgerichte aanpak was om in een aantal specifiek aangewezen straten het herstel van de economische functiebalans op gang te brengen. Dit werd gedaan door in deze straten actief de 'voor criminaliteit gevoelige en/of economisch laagwaardige functies' te verminderen en te transformeren naar kwalitatief hoogwaardigere functies. De keuze voor de straten was gebaseerd op de belangrijke rol die zij speelden in de gewenste

^a In enkele gevallen is gebruik gemaakt van aanvullende feitelijke informatie die mondeling is aangeleverd door de projectorganisatie of 1012Inc. Het betrof bijvoorbeeld nadere toelichtingen op documentatie of de meest actuele stand van zaken.

transformatie van het gehele postcodegebied vanwege ‘de hoge concentratie van bepaalde functies, de zichtbare aanzetten tot verloederings, de economische potentie dan wel de betekenis van de straat in de ruimtelijke structuur van de binnenstad’.

In de Strategienota waren 11 ‘voor criminaliteit gevoelige en/of economisch laagwaardige’ functies onderscheiden, die binnen de straatgerichte aanpak actief verminderd en getransformeerd zouden worden (voor de leesbaarheid in het vervolg ‘aandachtsfuncties’ genoemd). De oververtegenwoordiging van deze aandachtsfuncties in het postcodegebied zou namelijk de criminele infrastructuur voeden en in stand houden en een onevenredige druk op het woon- en leefklimaat veroorzaken. Daarbij gold dat hoe gevoeliger de functie werd geacht voor criminele activiteiten, hoe groter de wens was om deze functie te wijzigen. De hoogste prioriteit werd toegekend aan de raambordelen, gevolgd door de coffeeshops. Inzet was het stopzetten van de bedrijfsvoering bij een aangewezen aantal ramen en coffeeshops, waarbij in principe ook planologisch-juridische instrumenten ter beschikking stonden om de sluiting (in het uiterste geval) af te kunnen dwingen. Bij de overige aandachtsfuncties - telefoneerinrichtingen, minisupermarkten, massagesalons, souvenirwinkels/ headshops, smartshops, gokautomatenhallen, seksinrichtingen, geldwisselkantoren en laagwaardige horecazaken^b - was daarentegen het uitgangspunt dat de functiewijziging alleen op vrijwillige basis tot stand zou komen, zodat de beoogde vermindering van deze overige aandachtsfuncties ook niet was geconcretiseerd.²

De straatgerichte aanpak kende een groot aantal activiteiten en zoals uit bovenstaande blijkt, was de inzet bij de verschillende aandachtsfuncties ook niet gelijksoortig. Om deze reden hebben we ervoor gekozen om deze activiteiten niet - zoals bij de andere twee pijlers - integraal in één paragraaf te behandelen, maar verder onder te verdelen naar:

- het *sluiten* van de aangewezen ramen in raambordelen (§3.1)
- het *sluiten* van de aangewezen coffeeshops (§3.2.)
- een brede categorie aan overige activiteiten, gericht op het transformeren van aandachtsfuncties naar kwalitatief hoogwaardigere functies (§3.3)

Centraal in deze onderverdeling staat het onderscheid tussen sluiten en transformeren. In de eerste twee paragrafen rondom het verminderen van de aangewezen raambordelen en coffeeshops komen alleen activiteiten aan bod die puur gericht zijn op het sluiten; zij voorzien dus nog niet in het realiseren van een nieuwe functie in deze panden. De instrumenten om gesloten raambordelen en coffeeshops vervolgens een hoogwaardigere invulling te

^b In de Strategienota vormden geldwisselkantoren en laagwaardige horeca (I-IV) eigenlijk nog een vierde functiegroep. Bij de horecazaken ging het niet zozeer om het actief verminderen, maar om het opwaarderen van bestaande kwalitatief laagwaardige horeca. Het toevoegen van nieuwe horeca was in principe niet aan de orde, met uitzondering van nieuwe concepten die bijdroegen aan de gewenste transformatie van het postcodegebied.

geven, en met eenzelfde soort functiewijzing ook het aantal overige aandachtsfuncties te verminderen, bespreken wij bij de activiteiten gericht op transformeren.

Sleutelprojecten

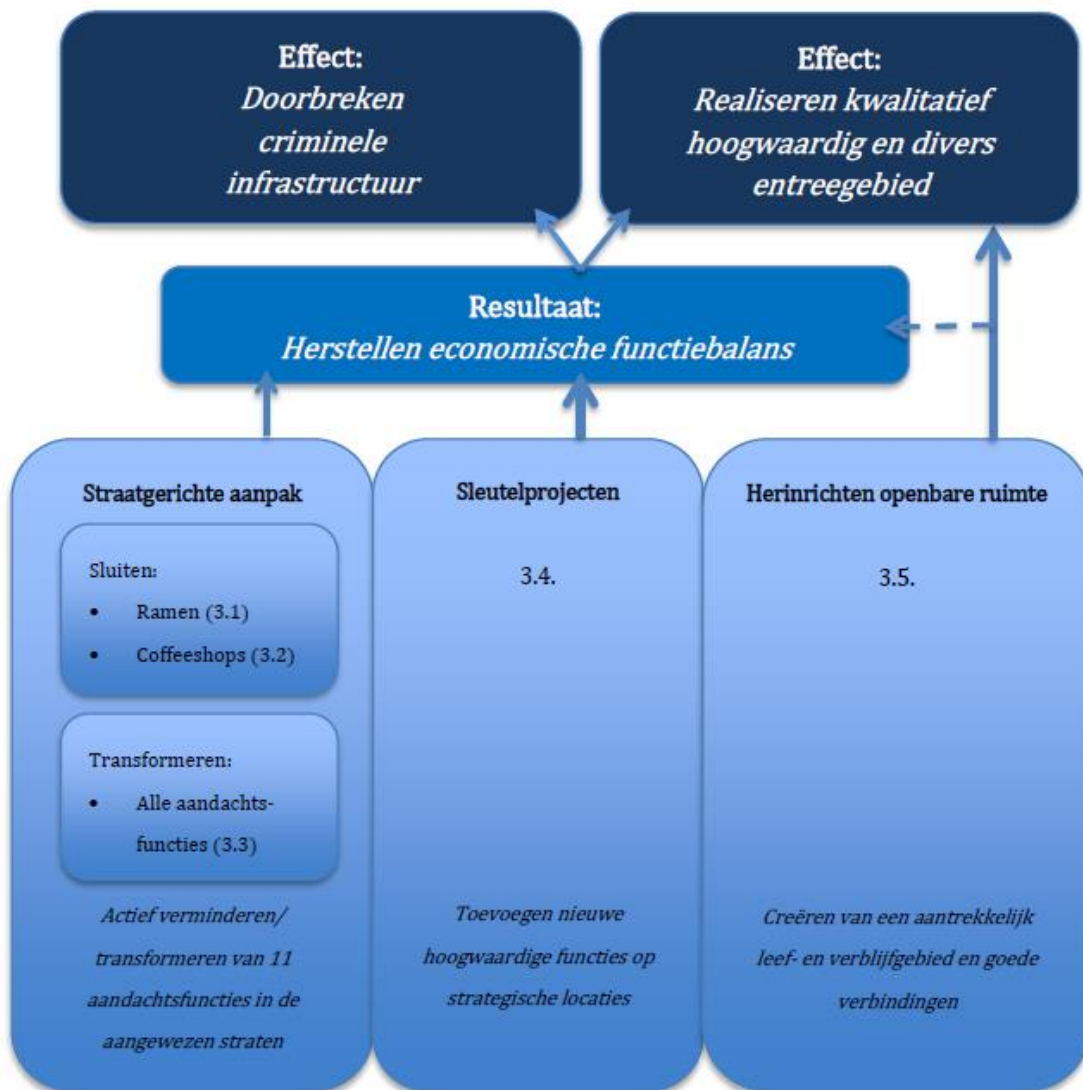
Ook de sleutelprojecten moesten bijdragen aan het herstellen van de functiebalans. Waar de straatgerichte aanpak de verandering van de economische structuur op gang wilde brengen door het verminderen en transformeren van verschillende aandachtsfuncties in een aantal aangewezen straten, creëerden de sleutelprojecten een vliegwieleffect door het realiseren van op zichzelf staande nieuwe hoogwaardige functies (of het uitbreiden/opwaarderen van betekenisvolle bestaande functies) op strategische locaties verspreid door het postcodegebied. Het kon gaan om stedenbouwkundige ingrepen of het toevoegen van unieke concepten, gericht op een verandering c.q. verbetering van het culturele, winkel- en horeca-aanbod en/of sterkere oost- west verbindingen tussen de Rode Loper en het achtergelegen Wallengebied. De sleutelprojecten gaven daarmee dus een eerste aanzet tot de gewenste programmatische invulling en zouden vervolgens een spinoff moeten genereren. Anders gezegd: de sleutelprojecten moesten als 'motoren' van de gewenste transformatie fungeren.³

Herinrichten openbare ruimte

Deze pijler was gericht op het mooi, duurzaam en veilig inrichten van de openbare ruimte, wat tevens als katalysator moest dienen voor pandeigenaren en/of exploitanten om eveneens hun bezittingen op te knappen. Met deze opwaardering van de openbare ruimte zou verloedering gestopt en gekeerd moeten worden, wat een directe bijdrage moest leveren aan het beoogde effect van een kwalitatief hoogwaardig en divers entreegebied. Het creëren van een aantrekkelijk leef- en verblijfsgebied en betere onderlinge verbindingen zag de rekenkamer verder als belangrijke randvoorwaarden voor de vestiging en het behoud van hoogwaardige economische functies.⁴

Onderstaand is de inhoud van de drie pijlers evenals de samenhang met de beoogde effecten schematisch samengevat.

Figuur 3.1 Schematisch overzicht beleidstheorie Project 1012



Leeswijzer

In de paragrafen 3.1-3.5 gaan we dieper in op de activiteiten die vielen onder de drie pijlers van Project 1012. Eerst komen de voorgenomen activiteiten binnen de straatgerichte aanpak aan bod, die weer zijn onderverdeeld in drie categorieën: het sluiten van de aangewezen ramen (§3.1); het sluiten van de aangewezen coffeeshops (§3.2) en een brede categorie aan overige activiteiten, gericht op het transformeren van aandachtsfuncties naar kwalitatief hoogwaardigere functies (§3.3). Daarna volgen de activiteiten die zijn ingezet binnen de pijlers sleutelprojecten (§3.4) en het herinrichten van de openbare ruimte (§3.5).

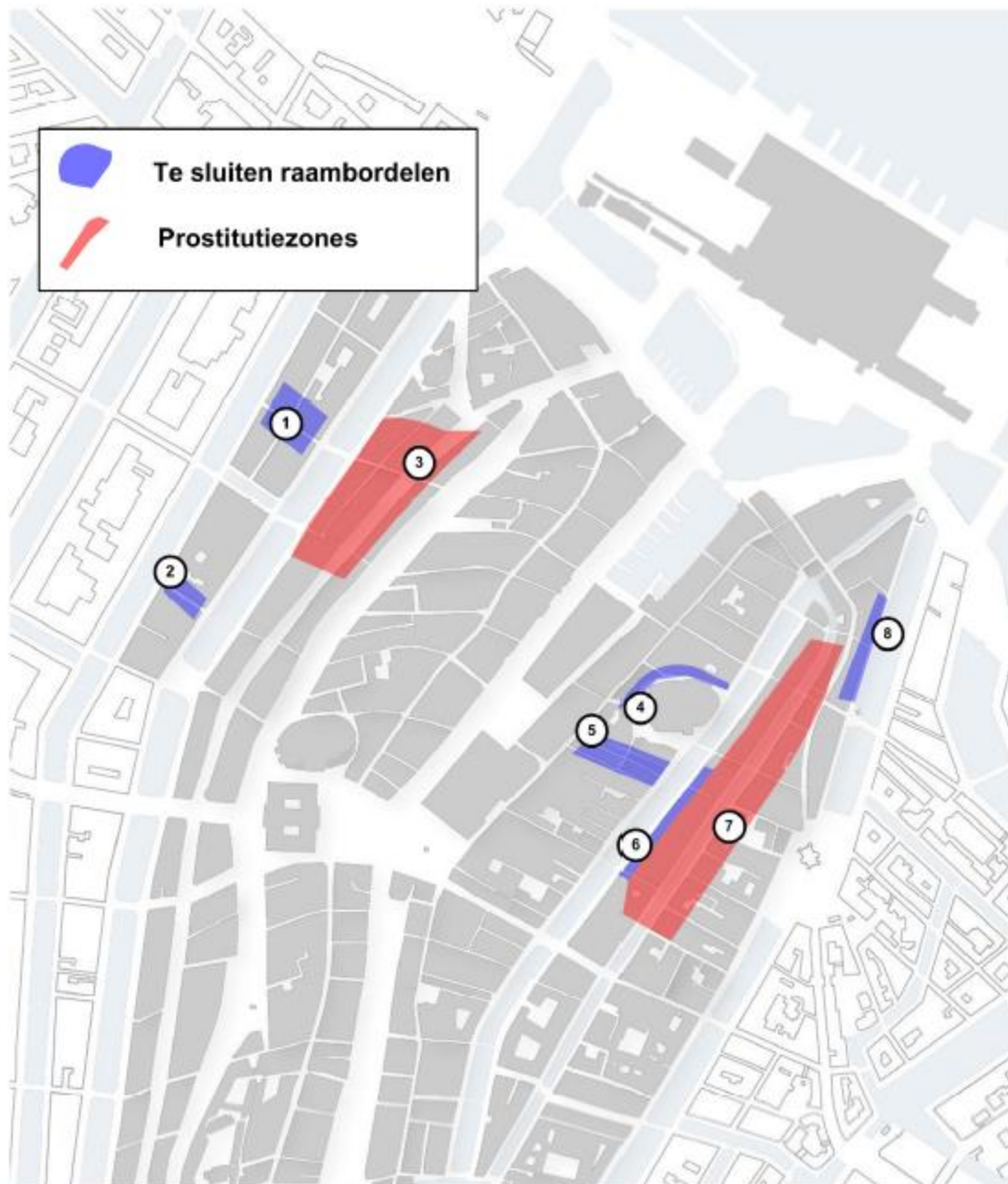
De structuur van deze paragrafen is als volgt. Per paragraaf starten we nogmaals met een korte introductie. Daarna geven we een beschrijving van de activiteiten, inclusief wie hiervoor de verantwoordelijkheid droeg en wat de oorspronkelijke planning daarvoor was. Vervolgens gaan we na in hoeverre deze activiteiten zijn gerealiseerd en of dat binnen de oorspronkelijke planning is gebeurd. Per paragraaf sluiten we steeds af met een samenvatting.

3.1 Het sluiten van de aangewezen ramen in raambordelen

Binnen de straatgerichte aanpak werd de meeste prioriteit toegekend aan de functiewijziging van raambordelen. In de Strategienota was dan ook concreet aangegeven hoeveel ramen in welke straten moesten sluiten. Ten behoeve van een effectiever en efficiënter toezicht zou prostitutie namelijk alleen nog worden toegestaan in de gebieden: 1) de Oude Nieuwstraat, Singel, Korte Korsjespoortsteeg en Spuistraat en 2) Oudezijds Achterburgwal inclusief zijstraten. Buiten deze twee aangewezen prostitutiezones moesten alle ramen in het postcodegebied verdwijnen.⁵ In onderstaande kaart is de herbestemming van de ramen grafisch weergegeven.^c

^c De locaties van de te sluiten ramen waren breder dan de aangewezen straten binnen de straatgerichte aanpak. De ramen in de Bergstraat en Korsjespoortsteeg liggen bijvoorbeeld iets buiten het postcodegebied 1012. Verder moesten ook binnen de prostitutiezone Oudezijds Achterburgwal nog verschillende ramen sluiten. Ook deze straat behoorde niet tot de oorspronkelijke aangewezen straten binnen de straatgerichte aanpak, maar behoorde wel tot de straatclusters die in de verdere uitwerking van de straatgerichte aanpak zijn ingericht (zie paragraaf 3.3.1.).

Figuur 3.2 Overzicht van prostitutiezones en straten waar ramen moesten sluiten



Bron: Project 1012, Voortgangsrapportage april 2011, p. 42.

Desondanks was er voor de ramen geen sprake van een heldere uitgangspositie en daaruit volgende opgave. De Strategienota (2009) ging uit van een sluitingsopgave van 192 van de 482 ramen op basis van een telling uit 2007. In de voortgangsrapportages 2011-2013 werd 2006 als uitgangspunt genomen, op basis waarvan de opgave is bijgesteld naar 186 van de 476 ramen. Door de projectorganisatie is aangegeven dat bij de start van het project nog geen integraal prostitutiebeleid bestond en gegevens over het aantal ramen ver-

snipperd aanwezig waren. In de voormalige bestemmingsplannen was het aantal ramen niet opgenomen, vergunningen konden tussentijds worden aangepast en de werkelijke situatie sloot hier ook weer niet altijd op aan. Deze context zou in de beginperiode tot wisselende cijfers hebben geleid. In de latere voortgangsrapportages 2014-2015 werd uitgegaan van een nieuwe telling uit 2013 die met terugwerkende kracht uitging van een totaal-aantal van 470 ramen in 2007.⁶ Ervan uitgaande dat deze laatste telling het meest adequaat is, houdt de rekenkamer als oorspronkelijke sluitingsopgave 186 van 470 ramen aan. Omdat eind 2015 bij de herijking van het Project 1012 door de gemeenteraad is besloten 46 ramen alsnog open te houden, is de sluitingsopgave later verlaagd naar 140 ramen.⁷

Meer informatie over kwaliteit tellingen

In onderstaande tabel zijn de verschillen in het totaal aantal ramen en het aantal te sluiten ramen tussen de Strategienota en de voortgangsrapportages weergegeven. In eerste instantie lijkt het verschil tussen de Strategienota en de eerste voortgangsrapportages (11-13) beperkt en lijkt het logisch dat wanneer het totaal aantal ramen tussen de twee tellingen met zes is afgenomen ook het aantal te sluiten ramen met een gelijk aantal afneemt. Wanneer we echter inzoomen op het totaal aantal ramen per straat, zien we dat in sommige gevallen forse verschillen bestaan, wat vraagtekens zet bij de kwaliteit van de eerste tellingen. In de latere voortgangsrapportages (14-15) zien we op basis van een nieuwe telling uit 2013 nog een beperkt verschil in het aantal getelde ramen in de twee prostitutiezones, wat verder geen invloed heeft op de oorspronkelijke sluitingsopgave van 186 ramen.

Tabel 3.1. Totaal aantal en te sluiten ramen in Strategienota versus voortgangsrapportages

	Totaal aantal ramen			Te sluiten ramen	
	Strategienota	VR11-13	VR14-15	Strategienota	VR14-15
Korsjespoortsteeg	19	8	8	19	8
Bergstraat		10	10		10
Singel-Spuistraat e.o.	85	78	74	9	10

	Totaal aantal ramen			Te sluiten ramen	
Oudekerksplein	35	40	40	35	40
St. Annenkwartier	70	83	83	70	83
Oudezijds Voorburgwal	26	8	8	26	8
Oudezijds Achterburgwal	236	238	236	22	16
Geldersekade	11	11	11	11	11
Totaal	482	476	470	192	186

Activiteiten, inclusief taakverdeling en oorspronkelijke planning

Volgens de Strategienota moest het sluiten van de aangewezen ramen binnen een periode van zes jaar gerealiseerd worden. Eerst zou geprobeerd worden om tot minnelijke overeenstemming te komen met desbetreffende eigenaren. Wanneer dat echter niet lukte, zou de sluiting door middel van onteigening worden afgedwongen.⁸ In de beschrijving van de activiteiten volgen we deze volgtijdelijkheid.

Minnelijk traject

In eerste instantie zou worden geprobeerd om op minnelijke wijze tot overeenstemming te komen met de eigenaren van de te sluiten ramen. Daarvoor werden drie soorten instrumenten ingezet.

Ten eerste het aankopen van de betreffende panden door de partners. De gemeente zou daarbij vooral een coördinerende rol spelen en daarnaast planschadevergoeding ter beschikking stellen ter compensatie voor het waarde- en/of inkomensverlies als gevolg van de beëindiging van de prostitutiefunctie. In de praktijk zijn daarbij twee varianten toegepast:

- De partner van de gemeente kocht een raambordeel van de eigenaar en pas daarna werd de prostitutiebestemming van het pand geschrapt. Hoewel werd afgesproken

dat bij oplevering de uitvoering van de prostitutiefunctie zou zijn stopgezet, kocht de partner het pand op deze wijze wel tegen de marktwaarde van een prostitutiefunctie. De gemeente keerde de vergoeding voor planschade daarom aan de partner uit.

- De eigenaar beëindigde de prostitutiefunctie en vervolgens werd de prostitutiebestemming van het pand geschrapt. De gemeente keerde de vergoeding voor de planschade daarom uit aan de eigenaar. De partner kocht vervolgens het pand van de eigenaar tegen een lagere prijs gebaseerd op een niet-prostitutiefunctie.

Bij beide varianten werden de koopovereenkomst tussen eigenaar en verwervende partner en de overeenkomst met de gemeente tot uitkering van de planschade via een overdracht bij de notaris op hetzelfde moment geëffectueerd.⁹

Als ondersteunend juridisch instrument werd in de Strategienota verder het toepassen van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten op de panden met te sluiten ramen overwogen. Dit hield in dat eigenaren bij een voorgenomen (minnelijke) verkoop deze eerst aan de gemeente moesten aanbieden, waarmee de verkoop aan onwenselijke partijen evenals prijsopdrijving werd voorkomen. Dit voorkeursrecht is sinds 2012^d in werking.¹⁰

Partners Project 1012

In de Strategienota (2009) werden als concrete aankooppartners de woningbouwcorporaties Stadgenoot (NV Stadsgoed), Ymere en De Key en de NV Zeedijk en de NV Stadsherstel genoemd. Hun maatschappelijke betrokkenheid en relatief kleinschalige aanpak en beheer zouden met name goed aansluiten op het Wallengebied. Het Damrak en Rokin zouden zich vanwege de schaalgrootte en bestaande vastgoedposities beter lenen voor samenwerking met grotere beleggers en ontwikkelaars.¹¹ In juli 2016 is 1012Inc. opgericht, een publiek-private samenwerking die bestaat uit de gemeente, Stadgenoot en twee pensioenfondsen (zie verder 3.3.4). Ten tijde van het rekenkamonderzoek was 1012Inc. nog de enige verwervende partner bij de ramen.¹²

Ten tweede was het uitruilen van panden een andere mogelijke vorm van verwerving door de partners. Dit betrof feitelijk een vastgoedtransactie met verrekening van het waardeverschil. Voor uitruil waren 37 ramen in 11 panden binnen de prostitutiezone Oudezijds Achterburgwal beschikbaar, die door de partners in 2007-2008 reeds waren aangekocht. De gemeente betaalde de rentelasten voor het aanhouden van deze panden waarin de

^d In april 2012 is het voorkeursrecht door de stadsdeelraad goedgekeurd en daarmee formeel op het stadsdeel gevestigd, maar de aankopen zouden bekostigd worden uit de daarvoor beschikbaar gestelde stedelijke middelen. Na de wijziging van het bestuurlijke stelsel in 2014 is de verantwoordelijkheid naar de centrale stad overgegaan.

prostitutiefunctie nog kon terugkeren. Verder stond ook voor de herontwikkeling van de panden waar door de uitruil de prostitutiefunctie werd beëindigd een planschadevergoeding ter beschikking aan de partners.¹³

Wat zijn de uitruilpanden?

Voor het uitruilen werden in 2007 10 panden met 34 ramen aangekocht door NV Stadsgoed (Boomsteeg 1, Oudekennissteeg 5A, Oudezijds Achterburgwal 13, 17, 19, 27A, 40, 121A en Stooftsteeg 1 en 6A). Daarnaast is in 2008 door Ymere 1 pand met 3 ramen aangekocht (Barndesteeg 5).¹⁴

Ten derde stond naast het verwerven van de panden door partners ook nog de mogelijkheid open dat de eigenaar zelf een andere functie zou gaan uitoefenen in zijn pand, waarvoor de eigenaar eveneens aanspraak kon maken op een planschadevergoeding vanuit de gemeente.¹⁵

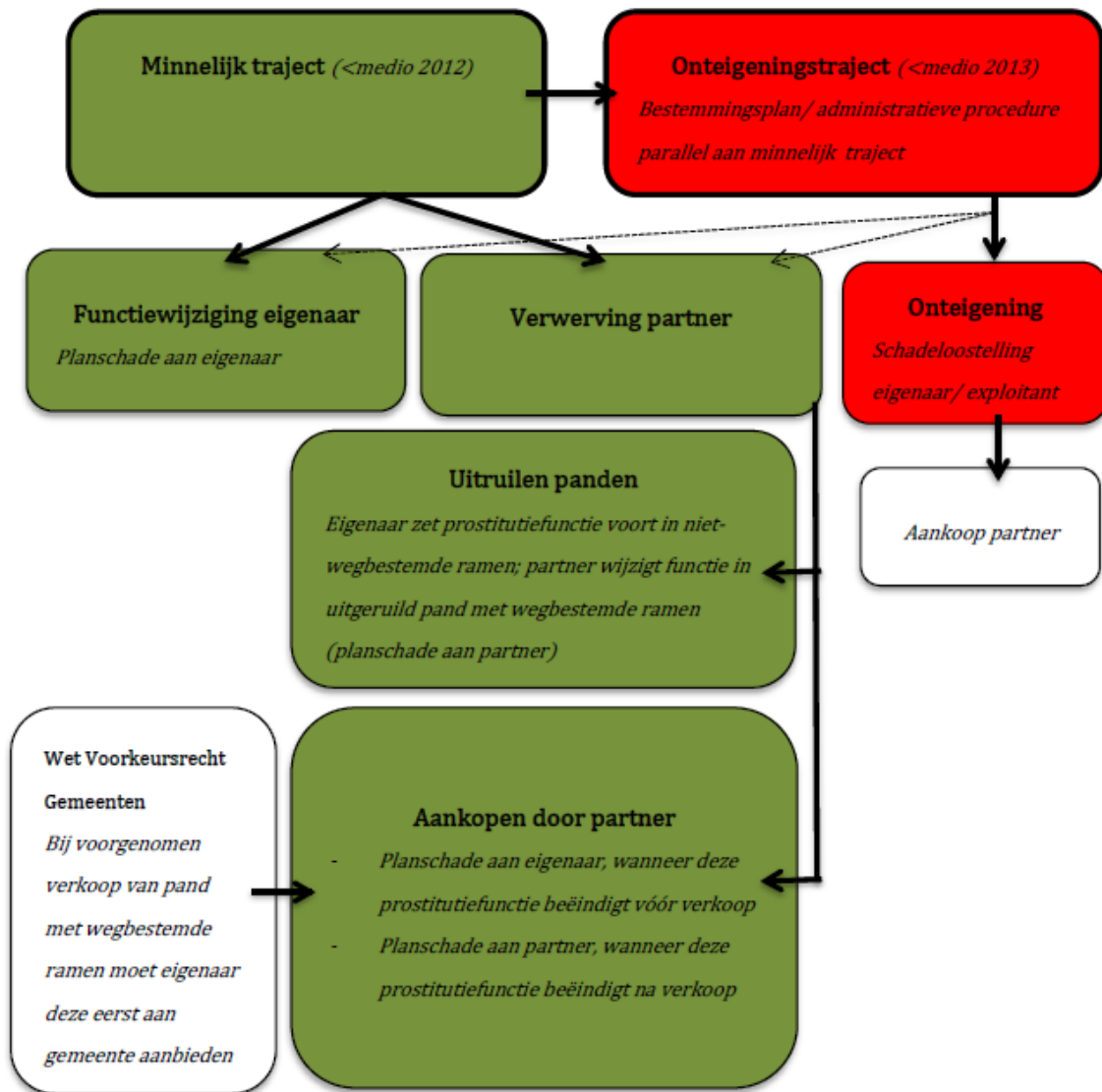
Onteigeningstraject

Wanneer er niet tot minnelijke overeenstemming met de eigenaren kon worden gekomen, zou de sluiting van de ramen door middel van onteigening worden afgedwongen. Ter voorbereiding werd parallel aan het minnelijke traject een bestemmingsplan opgesteld, waarin de prostitutiebestemming van de te sluiten ramen zou worden geschrapt. Conform het Uitvoeringsprogramma 2010-2014 (2009) moest dit bestemmingsplan medio 2012 onherroepelijk zijn verklaard door de Raad van State en in het derde kwartaal van 2012 moest ook het administratieve gedeelte van de onteigeningsprocedure zijn afgerond. Dit hield in dat door de raad^e een onteigeningsverzoek zou worden gedaan aan de Kroon, daarna het ontwerpbesluit en -ontei­geningsplan ter inzage zouden worden gelegd en hierover vervolgens een Koninklijk Besluit zou worden genomen. De daaropvolgende gerechtelijke procedure stond ingepland t/m medio 2013. Daarbij moest eerst nog een laatste poging gedaan worden om tot minnelijke overeenstemming te komen, waarbij eigenaren eveneens een beroep kunnen doen op zelfrealisatie. In andere gevallen mondde de gerechtelijke procedure uit in een onteigeningsvonnis door de rechtbank. In het geval van onteigening moest de gemeente de eigenaar en/of exploitant schadeloos stellen.¹⁶

^e Het besluit tot het onteigeningsverzoek aan de Kroon was eerst de bevoegdheid van de stadsdeelraad, maar is met de wijziging van het bestuurlijke stelsel in 2014 overgegaan naar de gemeenteraad (Voortgangsrapportage februari 2013, p. 33; Voortgangsrapportage juni 2014, p. 27; Bestemmingsplan Herbestemmen Raambordelen, p. 87; Raasbesluit 372/1612 betreffende Aanvragen van een Kroonbesluit tot onteigening van eigendommen in het gebied St. Annenkwartier, 22 december 2017.

Hierna vatten we de activiteiten rondom het sluiten van ramen nogmaals schematisch samen.

Figuur 3.3 Schematisch overzicht activiteiten rondom te sluiten ramen



De verantwoordelijkheid voor het sluiten van de aangewezen ramen lag bij de centrale stad. Vanuit de stedelijke projectorganisatie moest de zelfrealisatie, het verwerven van de panden en het onteigeningstraject worden gecoördineerd; ook werden de planschadevergoedingen en rentelasten voor het aanhouden van de uitruilpanden uit stedelijke middelen bekostigd. Het bestemmingsplan, het ondersteunende planologisch-juridisch instrument, behoorde echter tot de bevoegdheden van stadsdeel Centrum.¹⁷

Realisatie (conform planning?)

Ten tijde van het rekenkameronderzoek was het sluiten van de aangewezen ramen nog niet afgerond. Dat betekent dat het sluiten van de ramen niet binnen de geplande periode

is gerealiseerd en ook niet voor het einde van het coalitieproject gereed is gekomen. Hieronder beschrijven we achtereenvolgens de uitkomsten van het minnelijk en onteigenings-traject.

Minnelijk traject

Uit de informatie in de voortgangsrapportages blijkt dat er 103 aangewezen ramen op minnelijke wijze zijn gesloten, waarvan ongeveer tweederde (68) al in 2007 en 2008. Uitzonderd één raam zijn allen gesloten via aankoop van de panden door de partners, waarvan 15 ramen door middel van uitruil in het bezit van de partner zijn gekomen.

Om uitruil mogelijk te maken, waren in 2007-2008 11 panden met 37 ramen aangekocht en tijdelijk gesloten. Van deze 37 ramen zijn er 14 ramen daadwerkelijk heropend door uitruil. Van de overige uitruilramen zijn nog 14 ramen (oorspronkelijk 17) opnieuw in bedrijf gekomen in het kader van het Project My Red Light^f; voor de overige zes uitruilramen is met het doorverkopen van de panden de prostitutiefunctie definitief beëindigd. Dat leidt ertoe dat ten tijde van het rekenkameronderzoek het aantal open ramen is gedaald van 470 in 2007 naar 358 in 2017.¹⁸

^fMy Red Light is voortgekomen uit een project van het Programma Prostitutie, gericht op de versterking van de positie van de sekswerkers. Binnen My Red Light exploiteren de sekswerkers de ramen zelf. Voor de beantwoording van deelvraag 2 wordt een inventarisatie gemaakt van andere gemeentelijke activiteiten in het postcodegebied 1012, die van invloed kunnen zijn op de ontwikkeling van functies. Hier zullen we ook aandacht besteden aan het Programma Prostitutie.

Tabel 3.2 Aantal gesloten ramen op basis van minnelijke overeenstemming, periode 2007-2017

Jaar	Totaal aantal ramen	Gesloten aangewezen ramen	Mutaties uitruilramen	Toelichting
Beginstand	470	0	0	
2007-2008	365	-68 [§]	-37 (tijdelijk gesloten)	Aankoop 23 panden met 68 ramen door Ymere, NV Stadsgoed en De Key, <i>Planschade aan partners</i> Aankoop uitruilpanden door NV Stadsgoed (10) en Ymere (1). Dat betekent een tijdelijke sluiting van 37 ramen.
2009	365	0	0	-
2010	365	0	0	-
2011	364	-1	0	Functiewijziging door pandeigenaar, <i>Planschade aan eigenaar</i>
2012	361	-2	0	Aankoop 1 pand met 2 ramen door NV Stadsherstel, <i>Planschade aan eigenaar</i>
		-15	+14 (heropend)	Uitruil NV Stadsgoed van 15 aangewezen ramen in drie panden tegen 14 ramen in 5 uitruilpanden. Dat betekent een heropening van 14 uitruilramen, <i>Planschade aan partner</i>
13	361	0	0	-

[§] Inclusief de zeven werkplekken op de Nieuwvijs Voorburgwal 28-30, aangekocht door Ymere in de periode 2007-2008. Feitelijk ging het hier echter niet om een raambordeel, maar om een besloten club.

Jaar	Totaal aantal ramen	Gesloten aangewezen ramen	Mutaties uitruilramen	Toelichting
2014	355	-6	0	Aankoop 1 pand met 6 ramen door NV Stadsgoed, <i>Planschade aan partner</i>
2015	355	0	0	-
2016	344	-11	0	Aankoop 3 panden met 11 ramen ^h door NV Stadsgoed, <i>Planschade aan partner</i> Doorverkoop van 2 uitruilpanden aan respectievelijk NV Stadsherstel en 1012Inc. Dit betekent een definitieve onttrekking van zes uitruilramen.
2017	358	0	+14 (heropend)	In het kader van My Red Light zijn 4 uitruilpanden opnieuw in gebruik genomen. Vanwege verbouwing gaat het nog om 14 ramen (oorspronkelijk 17). Dit betekent een heropening van 14 uitruilramen en een definitieve onttrekking van drie uitruilramen.
Huidige stand	358	-103	-9	103 aangewezen ramen gesloten en daarnaast 9 uitruilramen definitief onttrokken

^h In het Bestemmingsplan ging het om drie adressen, maar de St. Annenstraat 21 en St. Annendwarsstraat 11 vormden in werkelijkheid 1 pand (Herbestemmen Raambordelen Binnenstad, vastgesteld door stadsdeelraad op 30 oktober 2012, p.10).

Meer informatie over kwaliteit tellingen

Het monitoren van de voortgang bij de sluiting van de aangewezen ramen heeft de rekenkamer als ingewikkeld ervaren. Hieronder zijn de verschillende redenen uiteengezet evenals de keuzes die de rekenkamer heeft gemaakt bij de eigen telling.

Ten eerste had de gemeente – zoals eerder beschreven - bij de start van het project nog geen goed overzicht van het totaal aantal ramen in het gebied. In de voormalige bestemmingsplannen was het aantal ramen niet opgenomen, vergunningen konden tussentijds worden aangepast en de werkelijke situatie sloot hier ook weer niet altijd op aan. Deze context zou in de beginperiode tot wisselende cijfers hebben geleid met als gevolg dat er gedurende het project verschillende oorspronkelijke totaalaantallen (482-476-470) en aantal te sluiten ramen (192-186) worden gehanteerd, wat ook bij de monitoring van de voortgang tot verwarring leidt. Met het nieuwe Bestemmingsplan Herbestemmen Raambordelen Binnenstad (zie *Onteigeningstraject*) en het Programma Prostitutieⁱ zou de situatie inmiddels beter zijn vastgelegd. Daarmee gaat de rekenkamer ervan uit dat de laatste telling in 2013 de meest adequate informatie bevat, zodat ervoor is gekozen om als oorspronkelijke sluitingsopgave 186 van 470 ramen aan te houden. Met de herijking van Project 1012 is vervolgens besloten 46 ramen alsnog open te houden, zodat de sluitingsopgave later is verlaagd naar 140 ramen

Ten tweede zagen we dat de aangewezen te sluiten ramen feitelijk niet altijd ramen betroffen. Dat zal eveneens te maken hebben met de hierboven geschetste context bij de start van het project. In ieder geval maakten de zeven werkplekken in de voormalige besloten club op de Nieuwezijds Voorburgwal 28-30 onderdeel uit van de sluitingsopgave en zijn zij tevens meegenomen in de gepresenteerde tellingen van gesloten ramen in de voortgangsrapportages (in de periode 2007-2008 aangekocht door Ymere). Om extra verwarring te voorkomen, heeft de rekenkamer ervoor gekozen hetzelfde te doen in de eigen telling, maar wel telkens met de notie dat het feitelijk niet om ramen ging.¹⁹

Ten derde waren de gepresenteerde tellingen van de gesloten ramen in de voortgangsrapportages vaak inclusief de uitruilramen. De uitruilramen maakten echter formeel geen onderdeel uit van de sluitingsopgave. Daarnaast ging het in aanleg om een tijdelijke situatie, aangezien de prostitutiefunctie mogelijk nog in het pand kon terugkeren. Door de uitruilramen als gesloten ramen (bij de sluitingsopgave) te presenteren, ontstaat verwarring en/of een vertekend beeld. In de eigen telling heeft de

ⁱ Voor de beantwoording van deelvraag 2 wordt een inventarisatie gemaakt van andere gemeentelijke activiteiten in het postcodegebied 1012, die van invloed kunnen zijn op de ontwikkeling van functies. Hier zullen we ook aandacht besteden aan het Programma Prostitutie.

rekenkamer daarom aparte kolommen opgenomen voor de voortgang bij de aange-
wezen te sluiten ramen en de uitruilramen. De status van de uitruilramen is immers
wel van belang bij de telling van het aantal ramen dat op een bepaald moment in be-
drijf is.

Ten vierde zien we een nog een verschil van 1 raam tussen de tellingen van het Pro-
gramma Prostitutie en Project 1012. Bij de aankoop van NV Stadsgoed in 2014 gaat
het Programma Prostitutie uit van een sluiting van 5 ramen. Dat leidt tot 345 ver-
gunde ramen per 1 januari 2017. De rekenkamer volgt in haar eigen telling de infor-
matie uit de rapportages van Project 1012, waarin een sluiting van zes ramen wordt
gemeld.²⁰ De reden is dat er anders geen aansluiting is met de restopgave van 37 te
sluiten ramen na de herijking (186 ramen – 103 gesloten ramen – 46 ramen die open
mogen blijven = 37 ramen).

Onteigeningstraject

Ten tijde van het rekenkameronderzoek was het onteigeningstraject nog niet afgerond.
Het separate bestemmingsplan voor de wegbestemde ramen - het Bestemmingsplan Her-
bestemmen Raambordelen Binnenstad - is op 30 oktober 2012 vastgesteld door de stads-
deelraad en in juli 2013 door de Raad van State onherroepelijk verklaard. De vertraging
ten opzichte van de oorspronkelijke planning (medio 2012) werd in de voortgangsrappor-
tages gedeeltelijk verklaard door het uitstellen van de inspraakprocedure vanwege de ge-
meenteraadsverkiezingen van 2010.²¹

Na het onherroepelijk verklaren van het Bestemmingsplan was het in de voortgangsrap-
portage van juni 2014 nog de verwachting dat het onteigeningsverzoek in 2014 aan de
gemeenteraad zou worden voorgelegd.²² Door de herijking van Project 1012 heeft het op-
starten van de onteigeningsprocedure echter tijdelijk stilgelegd. In het nieuwe coalitieak-
koord voor de bestuursperiode 2014-2018 werd namelijk minder geld beschikbaar gesteld
voor het verwerven van panden met wegbestemde ramen. Eind 2015 heeft dit uiteindelijk
geleid tot het besluit dat 46 wegbestemde ramen toch open mochten blijven. Min de 103
ramen die inmiddels op minnelijke wijze verworven waren, bestond de opgave na de her-
ijking nog uit 37 te sluiten ramen.²³ De in juli 2016 opgerichte deelneming 1012Inc. (zie
verder 3.3.4) heeft de verplichting om de bijbehorende panden aan te kopen en is daarmee
de enige verwervende partner bij de overgebleven wegbestemde ramen. Met 1012Inc. is
afgesproken dat zij de panden aankoopt nadat de eigenaar de prostitutiefunctie heeft be-
eindigd (en dus tegen een lagere marktwaarde), maar wel bijdraagt aan de planschadever-
goeding aan de eigenaar. Dat zorgde ervoor dat ook minder gemeentelijke middelen hoef-
den te worden begroot voor de verwerving van de resterende 37 ramen.²⁴

Gevolgen van herijking wegbestemde ramen

Met de herijking is besloten dat 46 van de 186 aangewezen ramen toch open mochten blijven. Dit had als gevolg dat de Wet Voorkeursrecht Gemeenten per augustus 2016 is vervallen voor de panden waarin deze 46 ramen zich bevinden. Verder zullen deze panden opnieuw positief bestemd worden in een hernieuwd bestemmingsplan voor het gehele postcodegebied 1012 (zie §3.3.5), dat niet voor 2019 wordt verwacht.²⁵

In het kader van de onteigeningsprocedure is in het vierde kwartaal van 2016 gestart met gesprekken met de twee eigenaren van de 9 panden^j waarin de 37 nog te sluiten ramen zich bevinden met als inzet om alsnog tot minnelijke verwerving te komen. In december 2017 is door de gemeenteraad besloten een onteigeningsverzoek aan de Kroon te doen voor twee panden met 13 ramen. Ten tijde van het rekenkameronderzoek moest voor de overige zeven panden met 24 ramen het onteigeningsverzoek nog aan de raad worden voorgelegd. Overigens staat ook tijdens de onteigeningsprocedure voor de twee eigenaren nog de mogelijkheid open om tot minnelijke overeenstemming te komen.²⁶

Samenvatting

In onderstaande tabel zijn de activiteiten rondom het sluiten van de aangewezen ramen nogmaals kort samengevat. Daarnaast is aangegeven in hoeverre deze activiteiten door het verantwoordelijke organisatieonderdeel gerealiseerd zijn en in hoeverre dat volgens de oorspronkelijke planning bij het Uitvoeringsprogramma 2010-2014 is gebeurd.

^j In tegenstelling tot de voortgangsrapportage van april 2017 wordt in de voordracht aan de raadscommissie AZ betreffende het onteigeningsverzoek gesproken over 8 panden.

Tabel 3.2 Samenvatting sluiting aangewezen ramen

Activiteiten	Verantwoordelijk organisatieonderdeel	Gerealiseerd?	Volgens oorspronkelijke planning?
Bestemmingsplan <i>(Ondersteunend planologisch-juridisch instrument)</i>	Stadsdeel Centrum	Ja, juli 2013	Nee, medio 2012
Sluiten aangewezen ramen <u>Minnelijke overeenstemming</u> - Functiewijziging door eigenaar - Uitrusten panden - Aankopen panden door partners <i>(met Wet Voorkeursrecht Gemeenten als ondersteunend juridisch instrument sinds 2012)</i> <u>Onteigening</u>	Centrale stad	103 van de oorspronkelijke aangewezen 186 ramen zijn op minnelijke wijze gesloten, waarvan 68 in 2007-2008. ^k Met de herijking van Project 1012 is besloten dat 46 aangewezen ramen alsnog open mogen blijven, zodat de resterende opgave 37 ramen betreft. Voor 13 ramen heeft de raad inmiddels besloten tot een onteigeningsverzoek aan de Kroon.	Nee, medio 2013

Het sluiten van de aangewezen ramen is niet binnen de geplande periode gerealiseerd en is ook niet voor het einde van het coalitieproject in 2018 gereed gekomen. Ten tijde van het rekenkameronderzoek waren 103 aangewezen ramen op minnelijke wijze gesloten, waarvan 68 al in 2007-2008. Het minnelijk traject is langer doorgelopen vanwege vertragingen bij de oplevering van het bestemmingsplan (juli 2013 in plaats van medio 2012). Later heeft ook het opstarten van de onteigeningsprocedure stilgelegen vanwege de herijking van het project, waarmee 46 van de oorspronkelijke 186 aangewezen ramen alsnog

^k Inclusief de zeven werkplekken op de Nieuwvijs Voorburgwal 28-30, aangekocht door Ymere in de periode 2007-2008. Feitelijk ging het hier echter niet om een raambordeel, maar om een besloten club.

open mochten blijven. Ten tijde van het rekenkameronderzoek heeft de gemeenteraad voor 13 van de resterende 37 ramen besloten een onteigeningsverzoek aan de Kroon te doen; voor de overige 24 ramen moest het onteigeningsverzoek nog aan de raad worden voorgelegd.

3.2 Het sluiten van de aangewezen coffeeshops

Binnen de straatgerichte aanpak werd na de raambordelen de functiewijzing van coffeeshops als meest wenselijk gezien. In de Strategienota werd daarom ook voor deze aandacht functie concreet aangegeven hoeveel er per straat moesten sluiten. De totale sluitingsopgave betrof 26 coffeeshops, die zich bevonden in 9 van de aangewezen straten binnen de straatgerichte aanpak.²⁷

Meer informatie over kwaliteit tellingen

Net als bij de ramen werd ook bij de coffeeshops van een andere uitgangspositie uitgegaan in de Strategienota (76) en de voortgangsrapportages (74, in laatste voortgangsrapportage 71). Onduidelijk is waar deze totaalaantallen in de voortgangsrapportages op gebaseerd zijn. Op verzoek van de rekenkamer is door de projectorganisatie een overzicht aangeleverd van alle coffeeshops in postcodegebied. Hier ging het weer om 79 coffeeshops. Omdat dit overzicht is voorzien van adressen, heeft de rekenkamer ervoor gekozen om deze 79 coffeeshops als uitgangspositie te hanteren. Het aantal aangewezen te sluiten coffeeshops bleef daarentegen gedurende het project wel gelijk, waardoor de sluitingsopgave in principe voldoende helder was.²⁸

Activiteiten, inclusief taakverdeling en oorspronkelijke planning

Voor het sluiten van de 26 coffeeshops was de activiteit het ontnemen van de gedoogvergunning. Er werd dus direct een juridisch instrument ingezet, waarmee het stopzetten van de bedrijfsvoering werd afgedwongen. Het sluiten van de 26 coffeeshops moest binnen een periode van zes jaar gereed zijn. Na de bestaande gedoogvergunning (peildatum 1 september 2009) zou nog wel eenmaal een gedoogvergunning voor een periode van drie jaar worden verleend. Volgens het Uitvoeringsprogramma 2010-2014 (november 2009) zouden de gedoogvergunningen vervolgens in de periode 2012-2015 definitief worden ingetrokken. De verantwoordelijkheid voor deze activiteit lag bij de centrale stad.^{1,29}

¹De gedoogvergunningen werden door de burgemeester verleend, maar dit was gemandateerd aan de stadsdeelvoorzitter. Binnen de straatgerichte aanpak heeft het stadsdeel de exploitanten ondersteund bij de transformatie naar een nieuwe hoogwaardige functie, De afgifte van de exploitatievergunningen voor deze nieuwe functies viel onder de verantwoordelijkheid van het stadsdeel (zie ook 3.3.1.) (Antwoord projectorganisatie, d.d. 24 november 2017).

Realisatie (conform planning?)

Eind 2015 zijn de gedoogvergunningen ingetrokken en daarmee is de sluiting van de beoogde 26 coffeeshops binnen de gestelde periode van zes jaar gerealiseerd.^m In tabel 3.3. is de sluiting van de coffeeshops in de tijd geplaatst. Daaruit blijkt dat de planning tussentijds wel wat is verschoven. Dat werd in de voortgangsrapportages gedeeltelijk verklaard door onduidelijkheden in het Rijksbeleid. Ook waren vier coffeeshops in de periode 2009- 2012 al gesloten op basis van de APV/Bibob.³⁰

Tabel 3.3 Aantal gesloten coffeeshops, periode 2009-2015

Jaar	Sluiting op basis van Project 1012	Sluiting op basis van APV/Bibob
2009		1
2010		
2011		1
2012		2
2013	9	
2014	6	
2015	7	
Deeltotaal	22	4
Totaal	26 van 26	

Sluitingen coffeeshops op andere gronden dan Project 1012

In hoofdstuk 4 wordt de totale ontwikkeling van het aantal coffeeshops geschetst. Naast sluiting op basis van Project 1012 zijn namelijk ook op andere gronden coffeeshops in het postcodegebied gesloten. Zo is een landelijk afstandscriterium tot scholen ingevoerd. Verder zijn er verschillende coffeeshops gesloten op basis van de Wet

^m In 2017 liepen voor 6 gesloten coffeeshops nog wel juridische procedures (Voortgangsrapportage april 2017, p. 14, 45).

Bibob/APV, waarvan dus 4 van de 26 coffeeshops die in het kader van Project 1012 waren aangewezen. Voor de beantwoording van deelvraag 2 wordt een inventarisatie gemaakt van andere gemeentelijke activiteiten in het postcodegebied 1012, die van invloed kunnen zijn op de ontwikkeling van functies. Hier zullen we ook aandacht besteden aan de toepassing van de Wet Bibob/APV.

Samenvatting

In onderstaande tabel is kort samengevat in hoeverre de activiteit rondom het sluiten van de 26 coffeeshops door het verantwoordelijke organisatieonderdeel volgens de oorspronkelijke planning bij het Uitvoeringsprogramma 2010-2014 is gerealiseerd.

Tabel 3.4 Samenvatting sluiting aangewezen coffeeshops

Activiteit	Verantwoordelijk organisatieonderdeel	Gerealiseerd?	Volgens oorspronkelijke planning?
Intrekken gedoogvergunningen	Centrale stad	Ja, in 2015	Ja

Alle gedoogvergunningen zijn in 2015 ingetrokken en daarmee is het sluiten van de 26 coffeeshops – ondanks wat tussentijdse verschuivingen – binnen de geplande periode van zes jaar gerealiseerd. Vier van deze coffeeshops waren overigens al eerder gesloten op basis van de APV/Bibob.

3.3 Het transformeren van aandachtsfuncties

In bovenstaande paragrafen zijn de activiteiten rondom het *sluiten* van de aangewezen ramen en coffeeshops in het postcodegebied aan bod gekomen. Daarnaast omvatte de straatgerichte aanpak ook nog verscheidene andere activiteiten, die in bredere zin gericht waren op het *transformeren* van aandachtsfuncties. Het ging dan niet alleen om het transformeren van de ramen en coffeeshops naar hoogwaardige economische functies wanneer zij eenmaal gesloten waren, maar ook – en met name – om een zelfde soort functiewijziging voor de andere negen aandachtsfunctiesⁿ te bewerkstelligen.

Verskil met de ramen en coffeeshops was dat bij de overige aandachtsfuncties geen activiteiten werden ingezet waarmee het stoppen van de bedrijfsvoering (in het uiterste geval) kon worden afgedwongen en ook niet concreet was aangegeven hoeveel zaken waar moes-

ⁿ Telefooninrichtingen, minisupermarkten, massagesalons, souvenirwinkels/ headshops, smartshops, gokautomatenhallen, seksinrichtingen, geldwisselkantoren en laagwaardige horecazaken.

ten verdwijnen. De functiewijziging moest namelijk in principe door middel van samenwerking met en stimulering van de zittende eigenaren/ondernemers tot stand komen.³¹ Gedurende het project zagen we echter dat de gemeente daarnaast - net als bij de ramen - ook een actievere (financiële) rol wilde gaan spelen bij de verwerving van panden door partners. Tot slot werden ook ondersteunende planologische - juridische instrumenten ingezet, die weliswaar geen functiewijziging van bestaande zaken met overige aandachtsfuncties afdwongen, maar wel belangrijke randvoorwaarden creëerden voor het stoppen en keren van de overige aandachtsfuncties.

Onderstaand gaan we in de volgende subparagrafen dieper in op de overige activiteiten binnen de straatgerichte aanpak gericht op het transformeren van (met name de overige) aandachtsfuncties. Het gaat achtereenvolgens om het samenwerken met eigenaren/ondernemers/bewoners in straatclusterteams (§3.3.1); het stimuleren van de gewenste functiewijzigingen met een subsidieregeling (§3.3.2.); een tussentijdse actievere rol van de gemeente bij de verwerving van panden anders dan ramen (§3.3.3.); het gelijktijdig inzetten op een publiek-private samenwerking voor het aankopen, ontwikkelen en beheren van panden (§3.3.4) en het creëren van planologisch-juridische randvoorwaarden met een nieuw bestemmingsplan voor het hele postcodegebied (§3.3.5.). Per subparagraaf zullen we eerst nog een korte introductie geven. Daarna beschrijven we wat de activiteiten inhielden, wie daarvoor de verantwoordelijkheid droeg en indien van toepassing wat de oorspronkelijke planning was. Vervolgens gaan we na in hoeverre deze activiteiten (binnen de geplande doorlooptijd) zijn gerealiseerd. Tot slot geven we een overkoepelende samenvatting voor alle activiteiten gezamenlijk (§3.3.6.).

3.3.1 Samenwerken in straatclusterteams

In de Strategienota was de inzet van de straatgerichte aanpak om in een aantal aangewezen straten het herstel van de economische functiebalans op gang te brengen door de benoemde aandachtsfuncties actief te verminderen en te transformeren naar kwalitatief hoogwaardigere functies. Oorspronkelijk ging het om 18 straten. Voor een aantal aangewezen straten was echter een brede aanpak in samenwerking met zittende eigenaren, ondernemers en bewoners nodig. Daartoe zijn 6 straatclusters ingericht, die deels bestonden uit de aangewezen straten waar een actieve vermindering van aandachtsfuncties werd nastreefd, maar ook deels uit straten waarvan de potentie niet ten volle werd benut en mogelijkheden bestonden tot verdere ontwikkeling, zoals de Oudezijds Achterburgwal en de Nes. Twee van de oorspronkelijke 18 straten vielen echter weer buiten de straatclusters. In deze straten was geen brede aanpak nodig, maar golden de 1012-doelstellingen nog wel onverminderd. In onderstaande tabel is weergegeven hoe de straten binnen de straatclusters zich verhouden tot de 18 straten, die oorspronkelijk waren aangewezen in de Strategienota.³²

Tabel 3.5 Overzicht van 6 straatclusters in relatie tot de oorspronkelijke 18 straten straatgerichte aanpak

Straatclusters*	Overige aangewezen straten
1. Damrak, Nieuwendijk (noord), Haringpakkersteeg, Hasselaerssteeg, Oudebrugsteeg (West), Karnemelksteeg	- Geldersekade - Oudezijds Voorburgwal
2. Rokin, Nes, Oude Turfmarkt, Langebrugsteeg, Kalfsvelsteeg, Ceekbroersteeg, Wijde Lombardsteeg, Sint Pieterspoort, Nadorststeeg, Hermietenstraat, Beurspoortje	
3. Damstraat, Oude Doelenstraat, Oude Hoogstraat, Nieuwe Hoogstraat, Pijlsteeg	
4. Warmoesstraat, Oudebrugsteeg, Lange Niezel, Nieuwebrugsteeg	
5. Oudezijds Achterburgwal, Korte Niezel, Korte Stormsteeg, Boomsteeg, Molensteeg, Oude Kennissteeg, Kreupelsteeg, Monnikenstraat, Bloedstraat, Stooftsteeg, Barndesteeg	
6. Oude Kerksplein, Enge Kerksteeg, Wijde Kerksteeg, Sint Annendwarsstraat, Trompettersteeg, Dollebegijnensteeg, Sint Annenstraat	

*De 18 aangewezen straten in de Strategienota zijn in bovenstaand overzicht dikgedrukt.

Met de herijking in 2015 is overigens nog een zevende cluster toegevoegd, namelijk de Nieuwezijds Voorburgwal/Spuistraat. Daarnaast zou de straatgerichte aanpak zich meer gaan concentreren op kansrijke panden en straten, zodat binnen de straatclusters 'focusgebieden' zijn aangewezen, te weten de Lange Niezel, kop Nieuwendijk, Oudekerksplein/St Annenkwartier, Nieuwezijds Voorburgwal en Nieuwe en Oude Hoogstraten.³³

Activiteiten, inclusief taakverdeling en oorspronkelijke planning

Kern van de brede aanpak in de straatclusters was om in samenwerking met buurtbetrok-

kenen de gewenste transformatie van aandachtsfuncties^o te realiseren. Per straatcluster moest daartoe eerst een werkgroep worden ingericht, bestaande uit pandeigenaren, ondernemers, bewoners, de straatmanager en een vertegenwoordiger van de ondernemersvereniging. Door deze 'straatteams' zou vervolgens een toekomstperspectief op het gebied van branchering worden opgesteld. Deze 'straatvisies' werden gebruikt als inspiratiebeeld voor toekomstige investeerders. Daarnaast moesten ze fungeren als toetsingskader voor nieuwe initiatieven in het cluster en zouden zij gebruikt worden als bouwstenen voor de nieuwe bestemmingsplannen voor zowel de ramen (zie §3.1.) als voor het gehele postcodegebied (zie §3.3.5.). Na vaststelling zouden de straatvisies binnen de straatclusterteams verder uitgewerkt en uitgevoerd worden.

De verantwoordelijkheid voor de brede aanpak in straatclusters lag bij stadsdeel Centrum. Er zijn verschillende 'projectleiders straatgerichte aanpak' aangesteld, die een coördinerende en faciliterende rol hadden binnen de straatteams. In het Uitvoeringsprogramma (2009) werd gestreefd naar besluitvorming over de straatvisies in de stadsdeelraad medio 2010. Er werd uitgegaan van een totale looptijd van tenminste 10 jaar voor de brede aanpak in straatclusters.³⁴

Realisatie (conform planning?)

Uit onderstaand overzicht blijkt dat voor vijf clusters straatteams zijn gevormd en straatvisies zijn vastgesteld in periode eind 2010 - begin 2013. Dat is wel later dan in het Uitvoeringsprogramma (medio 2010) was beoogd.³⁵ Voor de Oudezijds Achterburgwal zijn geen straatteams en -visies gerealiseerd. In de voortgangsrapportages is daarvoor geen expliciete reden genoemd. De projectorganisatie heeft te kennen gegeven dat er in dit straatcluster ten tijde van het schrijven van de straatvisies nog geen sprake was van een georganiseerd bedrijfsleven en dat er daarom destijds geen prioriteit werd gegeven aan het starten van een straatgerichte werkgroep.³⁶

Op basis van informatie die door projectorganisatie is aangeleverd over de verdere uitwerking en uitvoering van de visies weten we dat binnen de straatteams uitvoeringsprogramma's zijn opgesteld, later vervangen door actiepunlijsten. Met uitzondering van cluster Damrak-Nieuwendijk zijn echter na 2014 geen uitvoeringsdocumenten meer teruggevonden. De projectorganisatie heeft aangegeven dat in de aanloop naar de herijking is bepaald dat de bijeenkomsten minder frequent en alleen nog met vertegenwoordigers van de

^o De brede aanpak in straatclusters was gericht op de transformatie van alle aandachtsfuncties, dus ook op het realiseren van een nieuwe invulling van de aangewezen ramen en coffeeshops, wanneer zij eenmaal gesloten waren. Bij de aankoop van vastgoed werden met de partners als nieuwe eigenaar afspraken gemaakt over een kwalitatieve invulling. Ook konden de exploitanten/eigenaren van de te sluiten coffeeshops ondersteuning krijgen van de gemeentelijke projectleiders straatgerichte aanpak bij de transformatie naar een andere gewenste functie (Startnotitie straatgerichte aanpak, datum onbekend, p. 8; Voortgangsrapportage februari 2013, p. 23; Voortgangsrapportage juni 2014, p. 38).

ondernemersverenigingen en straatmanagers te laten plaatsvinden, waarna ook de monitoring van de uitvoeringsplannen vanuit de gemeente is stopgezet. Alleen het straatcluster Damrak-Nieuwendijk^p kent nog steeds een werkgroep, maar deze richt zich meer op de dagelijkse gang van zaken dan het realiseren van een kwalitatief hoogwaardiger functieaanbod. Daarentegen is na de herijking nog wel veel tijd gestoken in het opstellen van een visie voor het nieuwe straatcluster Nieuwezijds Voorburgwal/Spuistraat, die in de eerste helft van 2017 is vastgesteld. In de overige straatclusters zou het streefbeeld na de herijking herbevestigd zijn.³⁷

Tabel 3.6 Overzicht vaststelling straatvisies door stadsdeelbestuur en periode met uitvoeringsdocumenten

Straatcluster		Vaststelling visie dagelijks bestuur	Vaststelling visie deelraadcommissie	Uitvoeringsdocumenten straatteam tot en met:
Damarak – Nieuwendijk		juli 2011	sept. 2011	juni 2017
Warmoesstraat		mei 2011	juni 2011	sept. 2014
Rokin /Nes	Rokin	mei 2011	juni 2011	sept. 2014
	Nes	nov. 2010	dec. 2010	nov. 2014
Damstraat/Hoogstraten		april 2011	jan. 2013	nov. 2014
Oudezijds Achterburgwal		Nee	Nee	Nee
Oudekerksplein		okt. 2010	nov. 2010	nov. 2014
Nieuwezijds Voorburgwal/ Spuistraat		nov. 2016	jan. 2017 ^q	Nee

^p Overigens krijgt het gebied Damstraat/Hoogstraten hernieuwde aandacht in het kader van Stad in Balans. Zij behoren tot de aangewezen experimentgebieden voor het ontwikkelen van een straatgerichte aanpak voor een divers winkelgebied, waarbij het idee is om samen met bewoners, eigenaren en ondernemers een brancheringsplan op te stellen op basis waarvan wordt bepaald welke winkels zich wel en niet kunnen vestigen in een straat (Uitvoeringsprogramma Stad in Balans 2017-2018, 13 juni 2017, p. 4, Antwoorden projectorganisatie, d.d. 24 oktober 2017).

^q Vanwege de wijziging van het bestuurlijke stelsel betreft dit de vaststellingsdatum door het algemeen bestuur. Daarnaast is deze visie ook vastgesteld door het college van B en W (maart 2017) en de gemeenteraad (april 2017).

3.3.2 Stimuleringsregeling

Naast de samenwerking binnen de straatclustersteams stimuleerde de gemeente het transformeren van aandachtsfuncties met het beschikbaar stellen van subsidie met de Stimuleringsregeling.

Activiteiten, inclusief taakverdeling en oorspronkelijke planning

Ondernemers binnen het postcodegebied die een aandachtsfunctie wilden opwaarderen of transformeren naar een hoogwaardigere economische functie (of een nieuwe functie willen beginnen in een pand waar voorheen een aandachtsfunctie zat)^r konden een beroep doen op de Stimuleringsregeling om een deel van de investeringskosten vergoed te krijgen (maximaal € 40.000). Conform het Uitvoeringsprogramma 2010-2014 moest de Stimuleringsregeling medio 2010 gereed zijn. Voor de periode 2010-2014 was een bedrag van € 3,75 miljoen gereserveerd. Hoewel het gaat om stedelijke middelen was de uitvoering van de regeling de verantwoordelijkheid van stadsdeel Centrum.³⁸

Realisatie (conform planning?)

De Stimuleringsregeling is in maart 2011 door de stadsdeelraad vastgesteld; dat was later dan in de Uitvoeringsnota beoogd (medio 2010).³⁹ In tabel 3.7 is verder te zien dat er weinig gebruik is gemaakt van de Stimuleringsregeling. In de periode 2011-2016 ging het om 26 uitgekeerde subsidies voor een totaalbedrag van € 686.883. Bovendien ging het daarbij grotendeels om het transformeren van voormalige raambordelen (5) en coffeeshops (15), die in het kader van Project 1012 gesloten waren. De nieuwe functies betroffen met name horeca.⁴⁰

Al in de tussenevaluatie van de straatgerichte aanpak (juni 2012) werd als reden van het beperkte gebruik van de Stimuleringsregeling genoemd dat het vaak niet in het (bedrijfs-economische) belang van de ondernemer is om een andere functie te gaan uitoefenen. Daarnaast was de eis dat gesubsidieerde ondernemingen ten minste drie jaar geëxploiteerd zouden moeten gaan worden een belemmering voor nieuwe hoogwaardigere initiatieven, omdat het op voorhand niet zeker was of zij rendabel zouden zijn. Vanwege het beperkte gebruik is het subsidiebudget in november 2012 teruggebracht tot € 1 miljoen (zie verder paragraaf 3.3.3.).⁴¹

^r De Stimuleringsregeling had in principe betrekking op alle 11 aangewezen aandachtsfuncties en kon dus ook worden uitgekeerd aan de zittende exploitanten/eigenaren van de te sluiten raambordelen en coffeeshops of aan de nieuwe eigenaren/exploitanten in de desbetreffende panden (Flap stadsdeelraad Centrum betreffende Wijziging Subsidieverordening Stedelijke Vernieuwing 2005, 1 maart 2011-9, p. 2).

Tabel 3.7 Uitgekeerde subsidie (bedragen) Stimuleringsregeling, periode 2011-2016.

Jaar	Aantal toegewezen subsidies	Toegewezen bedrag
2011	0	€ 0 ^s
2012	1	€ 40.000
2013	5	€ 88.930
2014	7	€ 181.276
2015	7	€ 199.352
2016	6	€ 177.325
Totaal	26	€ 686.883

3.3.3 Tussentijdse actievere rol gemeente bij verwerving panden, niet zijnde ramen

Zoals bij de Stimuleringsregeling al naar voren kwam, werd bij de tussenevaluatie van de straatgerichte aanpak in 2012 geconstateerd dat het transformeren van de overige aandachtfuncties nog weinig van de grond kwam via het gekozen model van samenwerking en stimulering. Zittende ondernemers waren vaak niet geïnteresseerd in of in staat tot een andere bedrijfsvoering. De vele gesprekken die met betrokken partijen zijn gevoerd in het kader van brede aanpak binnen de straatclusters had wel geleid tot een toename van initiatieven, maar die vonden vooral plaats in panden waar geen aandachtsfunctie zat of waar het eigendom in handen was gekomen van een bonafide partner. Dit leidde tot het inzicht dat bonafide eigendom essentieel is om de beoogde transformatie te realiseren met als gevolg dat men minder wilde investeren in samenwerking met zittende ondernemers en tegelijkertijd meer aandacht wilde besteden aan bonafide eigenaren op strategische locaties en het in goede handen brengen van vastgoed. Daarmee werd tussentijds ervoor gekozen om de gemeentelijke (financiële) inzet bij de verwerving van panden door partners uit te breiden van de raambordelen naar de overige aandachtsfuncties.⁴²

^s Er is wel € 6.400 aan proceskosten uitgegeven.

Activiteiten, inclusief taakverdeling en oorspronkelijke planning

Voor de transformatie van de overige aandachtsfuncties heeft de gemeente dus tussentijds budget beschikbaar gesteld om de bijbehorende panden in bonafide eigendom te brengen. Dat kwam tot uitdrukking in twee activiteiten.

Ten eerste besloot stadsdeel Centrum (in december 2011) om een actievere rol te gaan spelen in de verwerving van vastgoed anders dan ramen. Het ging daarbij om panden van eigenaren die de ambities van de straatgerichte aanpak onvoldoende (konden) steunen, wanneer het desbetreffende pand een vliegwieleffect teweeg kon brengen of als het stadsdeel meer mogelijkheden had tot beëindiging van de functie dan de eigenaar. Alleen vastgoed binnen de aangewezen straten van de straatgerichte aanpak zou door het stadsdeel worden aangekocht, waarbij de straten die van belang waren voor de oost-west verbindingen prioriteit hadden.[†] Idealiter werd het vastgoed direct na aankoop weer in erfpacht aan de partners uitgegeven. Voor exploitatie- en eventueel boekverlies was een budget van € 2 miljoen beschikbaar. De verwachting was dat daarmee 6-36 panden konden worden aangekocht. Aan het einde van de bestuursperiode in 2014 zou de aankoop van vastgoed door het stadsdeel worden heroverwogen.⁴³

Ten tweede besloot de gemeenteraad in november 2012 om € 2,75 miljoen van het budget van de Stimuleringsregeling te gaan inzetten voor planschadevergoedingen aan de partners bij de aankoop van panden niet zijnde raambordelen. Deze middelen konden in eerste instantie in 2013 en 2014 worden ingezet.⁴⁴

Realisatie (conform planning?)

Er zijn geen planschades uitgekeerd ten behoeve van de aankoop van panden met overige aandachtsfuncties.⁴⁵ Wel zijn in de bestuursperiode 2010-2014 - voor zover bekend - vijf panden via stadsdeel Centrum verworven, waarvan drie al voor het besluit van de stadsdeelraad. Tijdens het rekenkameronderzoek hadden deze aankopen nog niet geleid tot daadwerkelijke transformaties van overige aandachtsfuncties. Het resultaat van deze aankopen via het stadsdeel lag meer bij het behouden van bestaande gewenste functies en grip op toekomstig vastgoedgebruik.⁴⁶

[†] Damstraat, Kort en Lange Niezel, Oude Doelenstraat, Oude Hoogstraat, Oudekerksplein, Warmoesstraat, noordelijke Nieuwendijk en Haringpakkersteeg.

⁴⁶ Na de aankoop van het stadsdeel was het immers de bedoeling om de panden in erfpacht aan bonafide partners door te zetten. Daarnaast werden in de erfpacht- of eigendomsakte kwalitatieve bepalingen met kettingbedingen opgenomen, waarmee de gemeente ook in de toekomst grip houdt op potentiële kopers en de soorten functies die in pand worden geëxploiteerd. Voor de beantwoording van deelvraag 2 wordt een inventarisatie gemaakt van andere gemeentelijke activiteiten in het postcodegebied 1012, die van invloed kunnen zijn op de ontwikkeling van functies. Hier zullen we ook aandacht besteden aan deze zogeheten Van Traa-bepalingen (Voortgangsrapportage april 2017, p. 36-37).

Tabel 3.8 Overzicht aankopen via stadsdeel Centrum, bestuursperiode 2010-2014

Datum krediet-besluit deelraad	Bedrag	Adres	Oude functie	Nieuwe functie	Erfpacht-uitgifte / verkoop
Niet bekend; aankoop in 2010	Niet bekend	Oude Hoogstraat 8	Café	Behoud café	Directe erfpacht-uitgifte aan NV Zeedijk, incl. lening
28-09-2010	€ 2.200.000	Warmoesstraat 157-161	Klooster	Supermarkt /woningen	Lindengroep
28-06-2011	€ 800.000	Lange Niezel 10 ^v	Souvenirwinkel	Nog niet gerealiseerd /woningen	NV Stadsherstel
27-03-2012	€ 810.000	Lange Niezel 29	Restaurant	Behoud restaurant	Directe erfpacht-uitgifte aan NV Zeedijk
25-06-2013	€ 585.825	Lange Niezel 18	Sekswinkel	Nog niet gerealiseerd	NBM

^v De informatie over dit pand is inconsequent. In de voortgangsrapportages van februari 2012 en februari 2013 staat de NV Zeedijk als partner genoemd; in de voortgangsrapportage van mei 2015 gaat het om NV Stadsherstel, die in 2015 woningen zou hebben gerealiseerd op dit adres. Uit navraag bij de NV Zeedijk bleek dit pand niet in hun bezit te zijn gekomen, zodat we uitgaan van de NV Stadsherstel als partner. De projectorganisatie heeft verder te kennen gegeven dat er in dit pand nog geen nieuwe economische functie is gerealiseerd.

Context: zelfstandige aankopen projectpartners, niet zijnde ramen

In deze paragraaf is beschreven dat de financiële betrokkenheid van de gemeente bij de verwerving van panden tussentijds is uitgebreid van de raambordelen naar de overige aandachtsfuncties. Uiteindelijk zijn er geen planschadevergoedingen voor de aankoop van panden met overige aandachtsfuncties aan de partners uitgekeerd en de aankopen via stadsdeel Centrum waren beperkt. In hoeverre de projectpartners (Stadgenoot/NV Stadsgoed, Ymere, De Key, NV Zeedijk en NV Stadsherstel) hiernaast zelfstandig panden (niet zijnde ramen) in het postcodegebied hebben aangekocht, komt in het vervolg van het rekenkameronderzoek nader aan bod.

3.3.4 1012Inc.: publiek-private aankoop-, ontwikkel-, en beheerorganisatie

Al bij de behandeling van de Strategienota (2009) was een raadsnotie aangenomen voor een publiek-private samenwerking voor het aankopen, ontwikkelen en beheren van panden in het postcodegebied.⁴⁷ In het programakkoord 2010-2014 was deze wens opnieuw opgenomen, omdat deze de continuïteit van de 1012-aanpak zou waarborgen en tegelijkertijd minder afhankelijk zou maken van de gemeentelijke inzet.⁴⁸ Ook bij het besluit van de stadsdeelraad om een actievere rol te gaan spelen bij het in goede handen brengen van vastgoed werd opgenomen dat na de oprichting van een dergelijke organisatie het aankoopbeleid opnieuw zou worden bezien.⁴⁹ Met het programakkoord 2014-2018 werd vervolgens daadwerkelijk minder gemeentelijk budget beschikbaar gesteld voor de verwerving van ramen. Na de herijking van het project in 2015 zijn eveneens geen projectmiddelen meer beschikbaar gesteld voor het aankopen van overige panden.⁵⁰ Desondanks werd bonafide eigendom van vastgoed nog wel steeds als de sleutel gezien om een duurzame transformatie van het gebied te realiseren. Na de herijking werd de publiek-private aankoop-, beheer- en ontwikkelorganisatie dan ook de primaire activiteit op het gebied van vastgoedverwerving.⁵¹

Activiteiten, inclusief taakverdeling en oorspronkelijke planning

In juli 2016 is de deelneming 1012Inc. opgericht bestaande uit de gemeente, Stadgenoot^w en twee pensioenfondsen. De verantwoordelijkheid voor het beheer van de deelneming 1012Inc. werd bij de centrale stad belegd, waarbij beleidsinhoudelijk zou worden afgestemd met stadsdeel Centrum.⁵²

Verloop oprichting publiek-private samenwerking sinds 2009

Tijdens de behandeling van de Strategienota in juli 2009 heeft de gemeenteraad een motie aangenomen, waarbij het college werd opgedragen om 'met voorstellen te ko-

^w Als 100% eigenaar van NV Stadsgoed.

men voor een NV Wallen of een ontwikkelingsmaatschappij, dan wel een ander beheermodel, waarmee de deelnemende private en publieke partners zorgdragen voor de aankoop, het beheer en de exploitatie van panden in het 1012 gebied, waarvan is besloten tot functieverandering.⁵³ Sinds 2009 zijn verschillende pogingen ondernomen om deze wens van een publiek-private samenwerking te realiseren, wat uiteindelijk heeft geresulteerd in de oprichting van de deelneming 1012Inc. in juli 2016.

Naar aanleiding van de raadsnotie zijn allereerst verkennende gesprekken gevoerd met de verwervende partners. Begin 2010 hebben zij tijdens een presentatie aan de raad- en deelraadcommissie aangegeven geen meerwaarde te zien in een NV Wallen ten opzichte van de bestaande samenwerking.

Vanwege de gewijzigde economische situatie werd de oprichting van een NV Wallen opnieuw in het programmakkoord 2010-2014 opgenomen, omdat deze de continuïteit van de 1012-aanpak zou waarborgen en tegelijkertijd minder afhankelijk zou maken van de gemeentelijke inzet. Aansluitend is in december 2010 door de raad wederom een motie aangenomen om op korte termijn met voorstellen voor een NV Wallen te komen. In 2011 werd een externe verkenning uitgevoerd, waaruit het volgende advies naar voren kwam: enerzijds zou voor het aankopen en herontwikkelen van panden de NV Stadsgoed, met gemeentelijke inbreng, uitgebouwd moeten worden tot een 1012Inc.; anderzijds zouden de NV Zeedijk en NV Stadsherstel moeten integreren tot één beheerorganisatie. NV Zeedijk wilde echter zelfstandig blijven.⁵⁴

Dat leidde ertoe dat er een nieuwe verkenning werd uitgevoerd naar 1012Inc. als organisatie die zowel aankoopt, ontwikkelt als beheert. De eerste fase (najaar 2013) betrof het bouwen van een aantrekkelijke business case onder leiding van een externe kwartiermaker, waarbij nu een fusie van de NV Zeedijk met NV Stadsgoed werd geïnventariseerd. In de vervolgfase (1e helft 2014) zou een definitieve business case worden opgesteld voor deze fusie en verdere gesprekken gevoerd met andere mogelijke participanten. Door de raad is verder een motie aangenomen om ook buurtbewoners en kleine private investeerders uit het postcodegebied in enige vorm te laten participeren. Voor alle partijen was het bovendien belangrijk dat ook de gemeente een rol zou houden in 1012Inc. De verwachting was dat 1012Inc. in de tweede helft van 2014 zou kunnen worden opgericht.⁵⁵ Daarentegen is pas begin 2015 de fusie tussen de NV Zeedijk en NV Stadsgoed onderzocht als basis voor 1012Inc. Uiteindelijk is besloten op korte termijn geen fusie te laten plaatsvinden, omdat de waarde van N.V. Zeedijk relatief laag uitkwam ten opzichte van NV Stadsgoed.⁵⁶

In de tussentijd had Syntrus Achmea Real Estate (hierna: SA REF, een beheerder van beleggingen in vastgoed voor met name pensioenfondsen) zich als partij bij de burgemeester gemeld. Dit heeft uiteindelijk geresulteerd in de oprichting van 1012Inc. op 8 juli 2016, bestaande uit de gemeente, Stadgenoot (als 100% eigenaar van NV Stadsgoed) en twee pensioenfondsen.⁵⁷ Het voormalige NV Stadsgoed vormde de ba-

sis van 1012Inc., waarbij Stadgenoot certificaten overdroeg aan de gemeente en pensioenfondsen. De inbreng van de gemeente betrof € 21,2 miljoen. Het ging om een vervroegde aflossing van de nog openstaande lening van NV Stadsgoed voor het opkopen van panden aan het Damrak uit 2009.⁵⁸ Bij de pensioenfondsen gaat het om een voorlopig maximaal commitment van € 59 miljoen.^{x59}

Voor de financiële participatie van buurtbewoners en kleine investeerders uit het 1012-gebied werd in eerste instantie een belang van 10% - bij gebleken interesse maximaal 20% - gereserveerd. Buurbelanghebbenden zouden daarnaast invloed kunnen uitoefenen via een maatschappelijke adviesraad (het Buurtplatform) die tevens een niet-bindende voordracht zou kunnen doen voor een lid van de Raad van Commissarissen. Deze beoogde participatie van buurbelanghebbenden zou in 2017 nog verder uitgewerkt worden. Omdat er weinig belangstelling bleek te zijn voor financiële participatie werd in het vervolg ingezet op inhoudelijke betrokkenheid van buurbelanghebbenden via de Raad van Commissarissen, waarin inmiddels een buurtvertegenwoordiger zitting heeft genomen.⁶⁰

In het kader van de herijking gemeentelijke deelnemingen zou overigens in 2017 de inbreng van NV Zeedijk in 1012Inc. of een operationele samenwerking met een zelfstandige NV Zeedijk opnieuw worden bekeken. Het streven was om daarover in het laatste kwartaal van 2017 een besluit te nemen.⁶¹

Het hoofddoel van 1012Inc. is: ‘op een bedrijfsmatige gezonde en tegelijk maatschappelijk verantwoorde manier, in de vorm van een publiek-private samenwerking, de gewenste transformatie van het postcodegebied verder mogelijk te maken’.⁶² Daarvoor worden onder andere selectief en strategisch panden aangekocht, waarbij de inzet is om – naast de verwerving van de panden met de resterende te sluiten ramen^y – jaarlijks voor € 5 miljoen aan overige panden aan te kopen.⁶³

^x Bij de oprichting van 1012Inc. zijn aan de pensioenfondsen aandelen verkocht voor een bedrag van € 30 miljoen. Eind 2017 resteert daarvan nog een commitment voor aankopen van ongeveer € 18 miljoen (Antwoorden 1012Inc., d.d. 18 januari 2018).

^y Zoals in paragraaf 3.1. al is beschreven, heeft 1012Inc. de verplichting om de panden aan te kopen, waar de resterende 37 te sluiten ramen zich bevinden. De verantwoordelijkheid voor het daadwerkelijk sluiten van de ramen ligt bij de gemeente met het voeren van de onderhandelingen over een eventuele minnelijke aankoop of anders het uitvoeren van de onteigeningsprocedure. De aankoop van het pand door 1012Inc. vindt pas plaats op het moment dat de prostitutiefunctie beëindigd is en de prostitutiebestemming geschrapt is (dus aankoop tegen de marktwaarde van een niet-prostitutiefunctie). De activiteit van 1012Inc. bij de te sluiten ramen is dus het transformeren naar een nieuwe gewenste functie, wanneer de ramen eenmaal gesloten zijn. Overigens is wel afgesproken dat 1012Inc. een bijdrage levert aan de gemeentelijke planschadevergoeding aan de eigenaar (Herijking Project 1012, 3 november 2015, p. 7, 9; Vragen en antwoorden nav Commissie Algemene

Meer informatie over doelstellingen 1012Inc

De deelneming 1012Inc. kent de volgende maatschappelijke en bedrijfsmatige doelstellingen:

Maatschappelijke doelstellingen:

- Duurzame herontwikkeling van panden middels intensief, verantwoord en kleinschalig beheer van de panden met een scherp oog voor de positie en behoeften van gewenste huurders of huren met een permanente maatschappelijke afslag (korting), het stimuleren van en zitting nemen in eigenaarsoverleg en investeerdersoverleg met de focus op bevordering van goede functiebalans, gewenste branchering en straatgerichte aanpak en het versterken van de sociale cohesie door het sponsoren van buurtactiviteiten en deelname in besturen (zoals Stichting Wonen boven Winkels, Binnenstadsberaad, Amsterdam City en Biz'zen);
- Het terugdringen van de bestaande monocultuur en voorkomen van nieuwe monocultuur in het postcodegebied 1012 door middel van verwerving van vastgoed en transformatie van vastgoed;
- Het verbeteren van de functiebalans in postcodegebied 1012 door waar mogelijk toevoegen van woningen, zoveel mogelijk behouden van bestaande sociale verhuur, branchering gericht op basis- en buurtfuncties;
- Het terugdringen en voorkomen van dubieus eigendom door verwerving van het vastgoed en het vestigen van kwalitatieve bepalingen op alle panden waardoor bijvoorbeeld screening kan worden geborgd en specifieke functies kunnen worden geweerd;

Bedrijfsmatige doelstellingen:

- Het streven naar een optimaal rendement dat rekening houdt met de maatschappelijke doelstellingen zoals verwoord, recht doet aan de rendementsverwachtingen van de Partijen en de financiële continuïteit van de Vennootschap niet in gevaar brengt;
- Het samenbrengen en in stand houden van een investeringscapaciteit die 1012Inc. in staat stelt om de doelstellingen te realiseren.⁶⁴

Realisatie (conform planning?)

De ingebrachte panden van NV Stadsgoed vormen de basis van het vastgoedbezit van

Zaken 15 oktober 2015 betreffende 1012Inc., behandeld in raadscommissie AZ 12 januari 2016; Gespreksverslag 17 juli 2017).

1012Inc.^z De verdere uitbreiding richt zich in eerste instantie op het overnemen van panden van gemeente en voormalige projectpartners. In 2016 zijn zeven panden van Ymere en 1 pand van de gemeente aangekocht. In 2017 volgden drie panden op de Haarlemmerdijk van Ymere en 1 pand op de Warmoesstraat van een particulier.⁶⁵

Context: eerdere aankopen projectpartners, periode 2007-2016

In hoeverre de projectpartners (Stadgenoot/NV Stadsgoed, Ymere, De Key, NV Zee-dijk en NV Stadsherstel) in het verleden panden in het postcodegebied hebben aangekocht (niet zijnde ramen), komt in het vervolg van het rekenkameronderzoek nog nader aan bod.

3.3.5 Nieuw bestemmingsplan voor het hele postcodegebied

Het realiseren van een nieuw bestemmingsplan voor het gehele postcodegebied 1012 is de laatste activiteit gericht op het transformeren van de aandachtsfuncties. In tegenstelling tot het aparte bestemmingsplan voor de te sluiten ramen is dit reguliere bestemmingsplan niet gericht op het afdwingen van functiewijzigingen. Het gaat meer om een ondersteunend planologisch-juridisch instrument waarmee randvoorwaarden worden gecreëerd voor de gewenste (economische) transformatie in het postcodegebied 1012 in het algemeen en het stoppen en keren van de overige aandachtsfuncties^{aa} in het bijzonder.⁶⁶

Het opstellen van het bestemmingsplan was de verantwoordelijkheid van stadsdeel Centrum. In het Uitvoeringsprogramma (2009) was besluitvorming door de stadsdeelraad medio 2012 gepland, gevolgd door het onherroepelijk verklaren door de Raad van State

^z Ongeveer 30% van de panden van NV Stadsgoed ligt buiten het postcodegebied. Bij het uiten van wensen en bedenkingen bij de oprichting van de deelneming heeft de raad een motie aangenomen om het vastgoed buiten 1012 zou snel mogelijk af te stoten. Later is besloten dat het vastgoed buiten 1012 minimaal 10 jaar in portefeuille kan blijven. Met het Voorbereidingsbesluit van oktober 2017 (zie §3.3.5.) is het werkgebied van 1012Inc. ook uitgebreid naar de straten die zijn opgenomen in het Voorbereidingsbesluit (Flap gemeenteraad 1 juni 2016 betreffende Uiten van wensen en bedenken ten aanzien van het voorgenomen besluit over de deelname in 1012Inc, p. 6; Vragen en antwoorden nav Commissie Algemene Zaken 15 oktober 2015 betreffende 1012Inc., behandeld in raadscommissie AZ 12 januari 2016; Motie van de raadsleden Verheul en Ruigrok betreffende het verkopen van vastgoed buiten postcodegebied 1012, nr. 528, 15 juni 2016; Antwoorden 1012Inc, d.d. 12 december 2017, Gespreksverslag 14 december 2017).

^{aa} Het Bestemmingsplan omvat alleen de overige aandachtsfuncties en niet de aangewezen te sluiten ramen en coffeeshops. Voor de te sluiten ramen bestaat immers een afzonderlijke bestemmingsplan; de overige ramen die open mogen blijven binnen de prostitutiezones vallen daarentegen wel onder dit reguliere bestemmingsplan. Coffeeshop vormen verder geen aparte functie binnen het bestemmingsplan. Zij zijn gevestigd in panden met bestemmingen 'Gemengd 1.3 of 1.4.' en worden geregeld met een exploitatievergunning voor horeca IV, gekoppeld aan een gedoogbeschikking om softdrugs te verkopen (Bestemmingsplan postcodegebied 1012, vastgesteld juni 2013 door stadsdeelraad Centrum, p. 134-135).

medio 2013. Verschil met de ramen is dat bestaande zaken met overige aandachtsfuncties in dit bestemmingsplan niet worden wegbestemd. De adressen waarop de overige aandachtsfuncties mogen worden geëxploiteerd, worden daarentegen wel vastgelegd, waardoor het openen van nieuwe vestigingen op andere locaties in het postcodegebied niet meer is toegestaan. Daarmee wordt het (stijgende) aantal zaken bevroren. Daarnaast zou met een uitsterfregeling bovendien worden ingezet op het terugdringen van het aantal zaken. Dat houdt in dat zij ook niet meer kunnen terugkeren op de huidige locatie op het moment dat zij worden vervangen door een andere functie, omdat de bestemming dan direct wordt weggestreept uit het bestemmingsplan.⁶⁷

In de verschillende bestaande bestemmingsplannen gold de uitsterfregeling al voor smartshops, geldwisselkantoren, telefoneerinrichtingen en gokautomatenhallen. Daarnaast werd op massagesalons, minisupermarkten en souvenirwinkels/headshops in 2010-2011 alvast een keerklepregeling toegepast, waarmee voor deze aandachtsfuncties - vooruitlopend op het nieuwe bestemmingsplan – het verbod op nieuwe vestigingen op andere locaties in het postcodegebied reeds gold.⁶⁸

Realisatie (conform planning?)

Het Bestemmingsplan 1012 is in juni 2013 door de stadsdeelraad vastgesteld en vervolgens in september 2013 in werking getreden.⁶⁹ In februari 2015 is het door de Raad van State onherroepelijk verklaard. Dit is dus later dan oorspronkelijk gepland.⁷⁰

Met het nieuwe bestemmingsplan geldt naast massagesalons, minisupermarkten en souvenir/headshop het verbod op nieuwe vestigingen in het gebied ook voor seed- en growshops en seksinrichtingen. Daarentegen is ervoor gekozen om geen algemene uitsterfregeling toe te passen op deze functies. Wel kan het dagelijks bestuur met een wijzigingsbevoegdheid^{bb} de aanduiding op een afzonderlijk pand schrappen, op het moment dat deze is vervangen door een gewenste functie, dan wel nadat het pand één jaar heeft leeggestaan. Een lager risico op planschadevergoedingen was de reden om de uitsterfregeling alleen op individuele panden te vestigen in plaats van op de functiegroep als geheel.⁷¹

In het Bestemmingsplan is verder de mogelijkheid opengelaten om op nieuwe ongewenste functies die de balans verstoren een de keerklepregeling toe te passen. In oktober 2017 is dat gebeurd voor zaken die exclusief zijn gericht op toeristen/dagjesmensen en winkels die prominent voedsel voor directe consumptie verkopen.^{cc} Dit Voorbereidingsbesluit om-

^{bb} Ook voor de panden met niet-wegbestemde raambordelen is de mogelijkheid opengelaten om deze met een wijzigingsbevoegdheid onder de uitsterfregeling te brengen. Uit navraag bij de projectorganisatie blijkt dat tot nog toe niet gebeurd te zijn. Voor seksinrichtingen geldt de wijzigingsbevoegdheid overigens weer niet in het gehele postcodegebied, maar alleen in de aangewezen straten van de straatgerichte aanpak.

^{cc} Kenmerkend voor dit Voorbereidingsbesluit is verder dat hiermee niet het verbod op nieuwe vestigingen van specifiek benoemde type functies wordt geregeld, maar dat gekozen is om bredere categorieën functies te hanteren. De reden hiervoor is dat de ambtelijke organisatie verwacht dat met

vat ook straten buiten postcodegebied 1012. In de loop van 2018 wordt een partiële herziening van de verschillende bijbehorende bestemmingsplannen verwacht (een zogeheten 'paraplubestemmingsplan').⁷²

3.3.6 Samenvatting

In de volgende tabel zijn de activiteiten binnen de straatgerichte aanpak gericht op het transformeren van (met name de overige) aandachtsfuncties kort samengevat. Daarnaast is aangegeven in hoeverre deze activiteiten door het verantwoordelijke organisatieonderdeel gerealiseerd zijn en indien van toepassing ook in hoeverre dat conform de oorspronkelijke planning bij het Uitvoeringsprogramma 2010-2014 is gebeurd.

Tabel 3.9 Samenvatting transformatie aandachtsfuncties

Activiteit	Verantwoordelijk organisatieonderdeel	Gerealiseerd?	Volgens oorspronkelijke planning?
Samenwerken met eigenaren, ondernemers en bewoners in straatclustersteams door middel van het opstellen en uitvoeren van straatvisies.	Stadsdeel Centrum	Voor vijf van de zes clusters zijn in de periode nov 2010- jan 2013 straatvisies vastgesteld. Na de herijking opereren deze straatclustersteams in beperktere vorm. Voor het later ingestelde zevende cluster is de visie in de eerste helft van 2017 vastgesteld.	Nee, vaststelling visies door stadsdeelraad stond medio 2010 gepland.
Stimuleringsregeling	Stedelijke middelen, maar uitvoering door stads-	Ja, in maart 2011 in werking getreden. Er zijn in de periode	Nee, medio 2010.

deze nieuwe benadering de realiteit op straat beter te beheersen valt (Antwoorden Projectorganisatie, d.d. 23 januari 2018).

FEITELIJK VERLOOP VAN PROJECT 1012

Activiteit	Verantwoordelijk organisatieonderdeel	Gerealiseerd?	Volgens oorspronkelijke planning?
	deel Centrum	2011-2016 26 subsidies uitgekeerd voor een totaalbedrag € 686.883, terwijl in eerste instantie € 3,75 miljoen beschikbaar was voor de periode 2010-2014.	
Aankopen panden niet zijnde ramen, erfpachtuitgifte aan bonafide partners	Stadsdeel Centrum	T/m het einde van de bestuursperiode was € 2 miljoen beschikbaar voor 6-36 panden. Er zijn 5 panden aangekocht tussen 2010-2013.	Niet van toepassing, tussentijds besluit stadsdeelraad dec. 2011.
Uitkeren planschades bij aankopen partners van panden niet zijnde ramen	Centrale stad	Voor 2013-2014 was € 2,75 miljoen beschikbaar. Er zijn geen planschades uitgekeerd t/m herijking.	Niet van toepassing, tussentijds besluit raad nov 2012.
Publiek - private samenwerking voor aankopen, ontwikkelen en beheren panden.	Centrale stad	Ja, in juli 2016 is de deelneming 1012Inc. opgericht. Naast de ingebrachte panden van NV Stadsgoed zijn in 2016-2017 12 panden verworven.	Niet benoemd, maar gezien de raadsnotie bij de Strategienota (2009) hierover heeft realisatie pas laat binnen project plaatsgevonden.

Activiteit	Verantwoordelijk organisatieonderdeel	Gerealiseerd?	Volgens oorspronkelijke planning?
Bestemmingsplan postcodegebied 1012 ^{dd}	Stadsdeel Centrum	Ja, in feb. 2015 onherroepelijk verklaard door Raad van State In 2010-2011 is al een keurkeuregeling toegepast op massagesalons, souvenirwinkels/ headshops en minisupermarkten; in 2017 is dat herhaald voor nieuwe aandachtsfuncties.	Nee, medio 2013

De faciliterende en kaderstellende activiteiten die oorspronkelijk binnen de straatgerichte aanpak waren voorgenomen om de aandachtsfuncties te transformeren – de straatteams/straatvisies, de Stimuleringsregeling en het Bestemmingsplan 1012 - zijn in principe gereed, hoewel later dan oorspronkelijk gepland. Bij de tussentijdse evaluatie van de straatgerichte aanpak werd echter al geconstateerd dat het gekozen model van samenwerking/stimulering vooral uitwerking had bij bonafide ondernemers/eigenaren en daarom maar weinig resultaten opleverden in het daadwerkelijk transformeren van de overige aandachtsfuncties. Van de Stimuleringsregeling is ook weinig gebruik gemaakt en dan bovendien met name voor gesloten raambordelen en coffeeshops. Dit leidde ertoe dat ervoor werd gekozen om de gemeentelijke (financiële) inzet rondom de overige aandachtsfuncties tussentijds uit te breiden naar het in goede handen brengen van vastgoed. Dat is echter ook maar beperkt van de grond gekomen. Na de herijking is de taak van het creëren van een duurzame transformatie door middel van het aankopen, ontwikkelen en beheren van vastgoed belegd bij de deelneming 1012Inc. Het model van samenwerking met bewo-

^{dd} Met dit nieuwe bestemmingsplan zijn geen nieuwe massagesalons, minisupermarkten, souvenirwinkels, seed/grow/headshops en de seksinrichtingen meer toegestaan op andere locaties in het postcodegebied. Verder is voor deze functies een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de uitsterfregeling op individuele panden toe te passen. Op de functies smartshops, geldwisselkantoren, telefontelefooninrichtingen en gokautomatenhallen gold al een algemene uitsterfregeling in de voormalige bestemmingsplannen.

ners, ondernemers en eigenaren in de straatclusterteams is daarnaast in beperktere vorm doorgezet.

3.4 De sleutelprojecten

In de voorgaande paragrafen zijn de activiteiten binnen de pijler van de straatgerichte aanpak aan bod gekomen. Daarbij ging het om het creëren van een vliegwieleffect door in een aantal aangewezen straten de benoemde aandachtfuncties actief te verminderen en te transformeren. Ook de sleutelprojecten moesten fungeren als motoren van de gewenste economische transformatie van het postcodegebied. Hier ging het echter om het realiseren van op zichzelf staande nieuwe hoogwaardige functies (of het uitbreiden/opwaarderen van betekenisvolle bestaande functies) op strategische locaties verspreid door het postcodegebied.

Activiteiten, inclusief taakverdeling en oorspronkelijke planning

In de Strategienota en het daaropvolgende Uitvoeringsprogramma 2010-2014 (november 2009) waren 10 sleutelprojecten aangewezen.⁷³ Meestal ging het om private ontwikkelingen, waarbij de verantwoordelijkheid voor de uitvoering en financiering bij de particuliere eigenaren of investeerders zelf lag. De gemeente stuurde deze projecten dus niet direct aan, maar omdat het ging om ontwikkelingen die een significante bijdrage zouden leveren aan de doelstellingen van Project 1012, werd waar mogelijk samengewerkt om voor beide partijen een optimaal resultaat te bereiken. Zo zijn er verschillende convenanten afgesloten met randvoorwaarden bij de herontwikkeling van de panden.^{ee} Daarnaast wilde de gemeente een stimulerende en faciliterende rol spelen, bijvoorbeeld in het vergunningenproces of met subsidies.^{ff74}

Binnen Project 1012 was de regiefunctie over de realisatie van de sleutelprojecten bij stadsdeel Centrum belegd. Voor drie sleutelprojecten was het stadsdeel bovendien zelf (gedeeltelijk) opdrachtgever/trekker, namelijk de parkeergarage Oosterdok en de clusters Beursplein en Oudekerksplein. De onderdelen binnen de twee clusters waarvoor het stadsdeel direct verantwoordelijk was, overlappen echter met activiteiten uit de andere pijlers van Project 1012. Om deze reden hebben we het Oudekerksplein bij de sleutelprojecten verder buiten beschouwing gelaten; voor het clusters Beursplein hebben we alleen het private deel (de herontwikkeling van de Beurs van Berlage, de Bijenkorf en C&A-panden) meegenomen. In het vervolg van deze paragraaf zijn we dus uitgegaan van 9 sleu-

^{ee} Het ging om convenanten met het Victoriahotel, ABN Amro (Fortisgebouw), UvA (Binnengasthuis-terrein) en De Key (Tabakspanden/Food Plaza).

^{ff} Het ging om subsidies voor de renovatie van Ons' Lieve Heer op Solder, de opwaardering van de parkeergarage bij hotel Krasnapolsky en het uitvoeren van de stichting Chinatown en de creatieve hotspot in de voormalige Tabakspanden.

telprojecten (een overzicht van deze 9 sleutelprojecten en wat zij inhouden is te vinden in tabel 3.10 bij het onderdeel realisatie).⁷⁵

Meer informatie over gemeentelijke sleutelprojecten Oudekerksplein en Beursplein

Beide sleutelprojecten omvatten de herinrichting van de openbare ruimte en de herontwikkeling van de aanpalende panden. De herontwikkeling van de panden op het Oudekerksplein kwam overeen met de activiteiten binnen de pijler straatgerichte aanpak (§3.1-3.3). De herinrichtingen van de openbare ruimte zullen aan bod komen in paragraaf §3.5 bij de behandeling van deze pijler. De herinrichting van het cluster Beursplein viel overigens formeel ook niet onder Project 1012, maar onder Project Rode Loper. Wel zijn binnen het sleutelproject Cluster Beursplein de mogelijkheden van een (in pandige) fietsstalling onderzocht. Na het uiteindelijke besluit in 2013 tot een ondergrondse fietsstalling is de verantwoordelijkheid over de realisatie ook ondergebracht bij project Rode Loper.⁷⁶

In de Strategienota was voor de sleutelprojecten alleen opgenomen dat zij een eigen planning kenden.⁷⁷ Omdat de planning mede afhankelijk was van private partijen en marktontwikkelingen kon bij het daaropvolgende Uitvoeringsprogramma 2010-2014 voor vijf van de negen sleutelprojecten (op onderdelen) nog geen concrete planning worden uitgewerkt.⁷⁸ In de eerste voortgangsrapportages 2011-2013 was in zijn algemeenheid opgenomen dat de gemeentelijke sleutelprojecten binnen 10 jaar gerealiseerd moesten zijn en dat dit ook de verwachting was voor de meeste private sleutelprojecten.⁷⁹ Concreet werd in de eerste uitgewerkte planning ten tijde van het Uitvoeringsprogramma of anders de voortgangsrapportages (april 2011/februari 2012) een voltooiing van de meeste sleutelprojecten vóór 2016 voorzien.⁸⁰ Met de herijking van het project eind 2015 is de verantwoordelijkheid voor de regiefunctie op de sleutelprojecten teruggebracht van Project 1012 naar de lijn van stadsdeel Centrum.⁸¹

Realisatie (conform planning?)

Op basis van de jaarlijkse voortgangsrapportages van Project 1012 is voor de 9 sleutelprojecten (exclusief Oudekerksplein) nagegaan of zij inmiddels zijn gerealiseerd en in hoeverre dat volgens de eerste uitgewerkte planning ten tijde van het Uitvoeringsprogramma 2010-2014 (2009) of anders de voortgangsrapportages (april 11/februari 12) is verlopen. Omdat met de herijking van Project 1012 de regiefunctie over de realisatie van de sleutelprojecten is teruggebracht naar de lijn van stadsdeel Centrum, is in de laatste voortgangsrapportage van april 2017 echter niet meer gerapporteerd over de voortgang van deze pijler. De laatste beschikbare informatie betrof daarmee de stand van zaken per februari 2016 in de voorgaande voortgangsrapportage. Op verzoek van de rekenkamer is door de

projectorganisatie aanvullende informatie verschaft over de actuele status van de toentertijd nog niet afgeronde deelprojecten.⁸²

In de onderstaande tabel is aangegeven of het sleutelproject volledig, gedeeltelijk of nog niet gerealiseerd is en hoe het verloop van het sleutelproject zich heeft verhouden tot de eerste uitgewerkte planning. Onze bevindingen zijn verder voorzien van een toelichting, waarbij tevens - indien van toepassing en zover bekend - de reden van opgelopen vertragingen is vermeld.

Tabel 3.10 Stand van zaken sleutelprojecten ten opzichte van eerste uitgewerkte planning

Sleutelprojecten**	Gereed?	Volgens eerste planning?	Toelichting***
1. Cluster Beursplein	Deels	Nee	
1a. Beurs van Berlage <i>Nieuwe programmatische invulling incl. verbouwing</i>	<i>Ja</i>	<i>Nee</i>	Realisatie in 2017* met uitvoering vanaf 2015 ipv 2012 (UP)⁸⁸ <i>Vanwege langdurig traject omgevingsvergunning door afstemming met oa Bureau Monumenten en Archeologie</i>
1b. Bijenkorf <i>Uitbreiding winkelruimte, later opwaardering pand</i>	<i>Nee</i>	<i>Nee</i>	Verwachte realisatie >2019 * ipv 2015 (VR12) <i>Vanwege de scopewijzing van uitbreiding winkelruimte naar opwaardering pand en vervolgens verschuiving van interne prioriteiten</i>

⁸⁸ Voor de Beurs van Berlage was ten tijde van het Uitvoeringsprogramma nog geen concrete planning uitgewerkt en in de voortgangsrapportages van april 2011 tot en met februari 2013 ontbrak een meerjarige planning. Dat zorgde ervoor dat door de rekenkamer geen oorspronkelijk beoogd realisatiejaar kon worden vastgesteld. Vanwege de verschuiving van start uitvoering van 2012 (Uitvoeringsprogramma) naar 2015 (voortgangsrapportage juni 2014) weten we dat de Beurs van Berlage vertraagd is (Uitvoeringsprogramma 2010-2014, 2009, p. 6; Voortgangsrapportage april 2011, p. 28; Voortgangsrapportage februari 2012, p. 25; Voortgangsrapportage februari 2013, p. 18, Voortgangsrapportage juni 2014, p. 34).

Sleutelprojecten**	Gereed?	Volgens eerste planning?	Toelichting***
			<i>binnen het concern Bijenkorf.*</i>
1c. C&A-panden <i>Nieuwe winkelruimte</i>	<i>Ja</i>	<i>Nee</i>	Realisatie in 2016* ipv 2014 (VR 12) <i>Vanwege vertraging in het bouwtraject*</i>
2. Chinatown	Deels	Deels	
2a. Oprichting stichting	<i>Ja</i>	<i>Ja</i>	Conform UP in 2010 -
2b. Chinees hotel	<i>Nee</i>	<i>Nee</i>	Verwachte realisatie in 2020* ipv 2014 (VR11) <i>Vanwege langdurig traject omgevingsvergunning door afstemming met oa Bureau Monumenten en Archeologie en later bezwaren door omwonenden.</i>
3. Parkeergarage Oosterdok <i>Nieuwe parkeergarage</i>	Nvt	Nvt	Door stadsdeelraad afgezien in 2012 <i>Vanwege economische situatie</i>
4. Ons' Lieve Heer op Solder <i>Renovatie/uitbreiding</i>	Ja	Nee	Realisatie in 2015 ipv 2012 (UP) <i>Vanwege sterk gewijzigde uitbreidingsplannen</i>
5. Victoriahotel/ Kadasterpand	Deels	Nee	
5a. Kadasterpand <i>Culturele hotelinvulling</i>	<i>Ja</i>	<i>Nee</i>	Realisatie in 2013 ipv 2012 (VR11) <i>Reden onbekend</i>
5b. Victoriahotel <i>Opwaardering plinten</i>	<i>Nee</i>	<i>Nee</i>	Verwachte realisatie in 2019* ipv 2013 (VR11) <i>Vanwege juridische procedures met huurders en verschuiving interne</i>

Sleutelprojecten**	Gereed?	Volgens eerste planning?	Toelichting***
			<i>prioriteiten hotel*</i>
6. Fortisgebouw <i>Twee warenhuizen</i>	Ja	Nee	Realisatie in 2016* ipv 2015^{hh}; <i>Het verloop van het project wordt verklaard door de tussentijdse wisseling van eigenaar en complexiteit in het bouw- en vergunningentraject.*</i>
7. Krasnapolsky <i>Renovatie hotel, incl. publieksfuncties in plinten en opwaardering garage</i>	Nee	Nee	Verwachte realisatie in 2020* ipv 2013 (UP) <i>Door tussentijdse wisseling van eigenaar</i>
8. Binnengasthuis-terrein <i>Herontwikkeling met universiteitsbibliotheek</i>	Nee	Nee	Verwachte realisatie in 2021* ipv 2013 (UP) <i>Vanwege vernietiging van monumentenvergunning waardoor de inhoud wijzigde van sloop en nieuwbouw naar renovatie en later bezwaren door omwonenden en interne herorientatie op vastgoed binnen de UvA.*</i>
9. Tabakspanden/ Food Plaza	Deels	Nee	

^{hh} Voor het Fortisgebouw was het voor de rekenkamer onvoldoende duidelijk wat als oorspronkelijk beoogd jaar van realisatie moest worden beschouwd. Ten tijde van het Uitvoeringsprogramma 2010-2014 was nog geen volledige planning uitgewerkt en later schoof de planning dan weer naar voren en dan weer naar achteren (Voortgangsrapportages 2011-2014: >2014, 2016, 2015, 2016). De projectorganisatie heeft aangegeven dat in de oorspronkelijke planning de realisatie van het Fortisgebouw in 2015 was voorzien. Bij de bepaling of het project gerealiseerd is conform de oorspronkelijke planning is daarom dit jaartal aangehouden. (Uitvoeringsprogramma 2010-2014, p. 6, 8, ; Voortgangsrapportage april 2011, p. 28, 31; Voortgangsrapportage februari 2012, p. 25, 28; Voortgangsrapportage februari 2013, p. 17-18, 20; Voortgangsrapportage juni 2014, 34-36; Antwoorden projectorganisatie d.d. 24 oktober).

Sleutelprojecten**	Gereed?	Volgens eerste planning?	Toelichting***
9a. Tabakspanden <i>Creatieve hotspot, incl. woningen en publieke functies in plinten</i>	<i>Nee</i>	<i>Nee</i>	Verwachte realisatie in 2018* ipv 2013 (UP) <i>Vanwege onderzoeken nav wens stadsdeelraad behoud creatieve broedplaats</i>
9b. Foodplaza <i>Hotel, incl. vestiging van creatieven</i>	<i>Ja</i>	<i>Nee</i>	Realisatie in 2015 ipv 2013 (VR12) <i>Reden onbekend</i>
Totaal	2 van 9; 4 deels	0 van 9; 1 deels	

* Gebaseerd op aanvullende informatie van de projectorganisatie over de actuele status van de projecten en verklaringen rondom het verloop van de projecten.

**De sleutelprojecten vallen vaak uiteen in verschillende onderdelen. Wanneer dat het geval is, geven wij in eerst per onderdeel (cijfers) onze bevindingen over de realisatie ten opzichte van de oorspronkelijke planning en op basis daarvan over het gehele sleutelproject (nummers).

*** Er is een vergelijking gemaakt met de eerste uitgewerkte planning. UP staat voor Uitvoeringsprogramma 2010-2014 (2009); VR2011 voor de voortgangsrapportage van april 2011; VR 2012 voor de voortgangsrapportage van februari 2012.

Beperkingen informatie voortgangsrapportages bij sleutelprojecten

Op basis van de informatie in de voortgangsrapportages was het regelmatig lastig om het verloop van de sleutelprojecten volledig te reconstrueren en vervolgens te bepalen of zij volgens de eerste uitgewerkte planning zijn gerealiseerd. Hieronder zijn de verschillende redenen daarvoor uiteengezet.

Ten eerste werd gedurende het project steeds van een andere planning uitgegaan. Sinds de voortgangsrapportage van april 2011 werd door middel van een blokken-schema de huidige fase waarin het project zich begaf evenals de planning voor de komende vier jaar weergegeven. Naar aanleiding van de aanbevelingen uit het eerdere rapport van de rekenkamer is sinds de voortgangsrapportage van 2012 de planning uitgebreid tot en met 2018 en werd tevens door middel van stoplichtkleuren aangegeven of het project volgens planning verliep. In de voortgangsrapportage 2012 werd een vergelijking gemaakt met het Uitvoeringsprogramma; daarna werd uitgegaan van de planning in de voorgaande voortgangsrapportage. Er werd kortom wel

een beeld gegeven van de opgetreden verschuivingen in het afgelopen jaar, maar het was niet meer inzichtelijk gemaakt in hoeverre wordt afgeweken van de oorspronkelijke planning.⁸³

Met name bij de sleutelprojecten was het daardoor soms lastig om te bepalen of de realisatie conform de oorspronkelijke planning is verlopen. Omdat de planning mede afhankelijk was van private partijen, was bij het Uitvoeringsprogramma vaak immers nog geen volledige planning uitgewerkt en/of lag het beoogde jaar van realisatie verder in de toekomst dan de weergegeven vier jaar. Bij de sleutelprojecten waarvan de realisatie in eerste instantie na 2014 werd verwacht, werd zodoende pas in de voortgangsrapportage van 2012 het verwachte realisatiejaar concreet. Wanneer de planningen dan vervolgens zowel naar voren als achteren verschoven, was niet vast te stellen wat we als ‘oorspronkelijk beoogd realisatiejaar’ moesten beschouwen. Dit zorgde er bij het Fortisgebouw voor dat op basis van de informatie in de voortgangsrapportages niet kon worden bepaald of het project volgens de oorspronkelijke planning gereed is gekomen⁸⁴, maar het probleem speelde bijvoorbeeld ook bij de C&A-panden⁸⁵ en de Food Plaza⁸⁶.ⁱⁱ

Ten tweede zorgde onjuiste en inconsequente informatie voor verwarring. Zo leek er regelmatig sprake te zijn van slordigheidsfoutjes: zo kwam de kleurlabeling soms niet overeen met de cijfermatige aanduiding in de blokkenschema's of klopten de gegeven oordelen over het verloop van het project niet met de planning in het voorgaande document. Verder kwam de informatie in het blokkenschema regelmatig niet overeen met de tekstuele toelichting of was de informatie tussen opeenvolgende voortgangsrapportages afwijkend. Daarmee was bijvoorbeeld onduidelijk wanneer de uitvoeringen van Ons' Lieve Heer op Solder⁸⁷, Fortisgebouw⁸⁸, Foodplaza⁸⁹ en Kadasterpand precies zijn gestart. Bij het Kadasterpand was tevens onduidelijk wanneer de voltooiing heeft plaatsgevonden. Hierbij leek licht te bestaan tussen het moment waarop de werkzaamheden werden afgerond (tekst) en het moment waarop het project in beheer kwam (blokkenschema), waardoor het voor de lezer onduidelijk was wat het daadwerkelijke jaar van realisatie was.⁹⁰

ⁱⁱ Bij het Fortisgebouw was op basis van de informatie in de voortgangsrapportages niet te bepalen of de realisatie het sleutelproject in 2016 conform de oorspronkelijke planning is verlopen, omdat onduidelijk was of 2015 of 2016 als beoogd realisatiejaar moest worden beschouwd. Deze bevinding is nu gestoeld op aanvullende informatie van de projectorganisatie dat in eerste instantie de realisatie in 2015 was voorzien. Voor de Foodplaza en C&A-panden was op basis van de voortgangsrapportages al wel inzichtelijk dat er sprake was van vertraging. Bij de Foodplaza was op basis van de tekstuele toelichtingen inzichtelijk dat de verwachte realisatie is verschoven van eind 2013 (VR12) naar oktober 2015 (VR16). Bij de C&A-panden is - nadat de plannen door de private partij concreter waren uitgewerkt - de beoogde realisatie op 2014 vastgesteld ten tijde van de voortgangsrapportage van februari 2012, waarna de planning opschoof naar 2015 (VR2014) en 2016 (VR2015).

Ten derde was de informatie niet compleet. Omdat met de herijking van Project 1012 de verantwoordelijkheid voor de regiefunctie over de realisatie van de sleutelprojecten teruggebracht is naar de lijn van stadsdeel Centrum, is in de laatste voortgangsrapportage van april 2017 niet meer gerapporteerd over de voortgang bij deze pijler. De laatste beschikbare informatie betrof daarmee de stand van zaken per februari 2016 in de voorgaande voortgangsrapportage. Desondanks was het wel mogelijk om te bepalen hoe het verloop van de sleutelprojecten zich heeft verhouden tot de oorspronkelijke planning, omdat bij de meeste sleutelprojecten in de eerste concreet uitgewerkte planning ten tijde van het Uitvoeringsprogramma of de voortgangsrapportages de realisatie vóór 2016 werd beoogd. Omdat niet alle sleutelprojecten daadwerkelijk vóór 2016 waren afgerond moest de huidige status van deze sleutelprojecten worden nagevraagd bij de projectorganisatie.⁹¹ Een ander voorbeeld van incomplete informatie was dat voor de Beurs van Berlage in de voortgangsrapportages van april 2011 tot en met februari 2013 geen meerjarige planning is opgenomen in het blokkenschema.⁹²

Van de 9 sleutelprojecten waren ten tijde van het rekenkameronderzoek alleen Ons' Lieve Heer op Solder (2015) en het Fortisgebouw (2016) in zijn geheel afgerond. Een aantal andere sleutelprojecten was gedeeltelijk gerealiseerd, te weten de stichting voor Chinatown (2010), het Art'otel in het Kadasterpand bij het Victoriahotel (2013), het W-hotel in de voormalige Foodplaza (2015ⁱⁱ) en de C&A-panden en Beurs van Berlage binnen het Cluster Beursplein (2016/2017). Van de parkeergarage Oosterdok had de stadsdeelraad in 2012 afgezien. Voor de andere (onderdelen van de) sleutelprojecten is de actuele verwachting dat zij - met uitzondering van de Tabakspanden - pas na 2018 gereed zullen komen en daarmee dus ook pas na beëindiging van Project 1012.⁹³

De realisatie van de private sleutelprojecten is niet verlopen volgens de eerste uitgewerkte planning ten tijde van het Uitvoeringsprogramma of anders de voortgangsrapportages van april 2011/februari 2012. Alleen de oprichting van de (gesubsidieerde) stichting Chinatown is zoals beoogd in 2010 gerealiseerd. De voltooiing van de herontwikkelingen van Ons' Lieve Heer op Solder, het Kadasterpand, de Food Plaza, de Beurs van Berlage en de C&A-panden werden daarentegen in eerste instantie eerder verwacht. Dat de (her)ontwikkeling van de Bijenkorf, het Chinese hotel, het Victoriahotel, Krasnapolsky, het Binnengasthuisterrein en de Tabakspanden ten tijde van het rekenkameronderzoek nog niet gerealiseerd zijn, strookt eveneens niet met de eerste uitgewerkte planning.⁹⁴

ⁱⁱ In het aangekochte tegenovergelegen pand zouden in 2016 nog de creatieve hotspot en hotelsuites worden opgeleverd.

Het verloop van de sleutelprojecten werd in de voortgangsrapportages redelijk toegelicht, maar de redenen waarom plannings nu precies veranderen hadden nog wel wat meer expliciet gemaakt kunnen worden. Dat bleef nu soms teveel ter interpretatie van de lezer en de verklaringen in de tabel zijn daarom ook regelmatig gebaseerd op aanvullende informatie van de projectorganisatie. Rode draad bij de veranderingen in tijdsduur leken in ieder geval veranderde of tegengestelde wensen van de verschillende betrokkenen partijen. Om te beginnen zagen we dat panden tussentijds van eigenaar wisselden (Fortisgebouw⁹⁵, Krasnapolsky⁹⁶), de interne prioriteiten van de private partij tussentijds verschoven en/of het karakter van het sleutelproject veranderde (Bijenkorf⁹⁷, Ons' Lieve Heer op Solder⁹⁸, Victoriahotel en Binnengasthuisterrein⁹⁹), waarbij de economische situatie mede een rol heeft gespeeld. Daarnaast vormden andere politieke en/of bestuurlijke wensen een verklaring, zoals bij het afzien van de parkeergarage Oosterdok in 2012 (ook vanwege de economische situatie)¹⁰⁰ en de onderzoeken naar behoud van de creatieve broedplaats bij de Tabakspanden op verzoek van de stadsdeelraad.¹⁰¹ Tevens speelden er juridische procedures met huurders (Victoriahotel)¹⁰² en werd bij de omgevingsvergunning vertraging opgelopen door onder andere afstemming in het kader van monumentenzorg of omdat omwonenden gebruik maakten van hun recht om bezwaar te maken (Beurs van Berlage, Fortisgebouw, Binnengasthuisterrein, Chinees hotel).¹⁰³

Samenvatting

In onderstaande tabel is kort samengevat in hoeverre de private en gemeentelijke sleutelprojecten zijn gerealiseerd volgens de oorspronkelijke planning ten tijde van het Uitvoeringsprogramma 2010-2014 of anders de voortgangsrapportages van april 2011/februari 2012.

Tabel 3.11 Samenvatting sleutelprojecten

Activiteiten	Verantwoordelijk organisatieonderdeel	Gerealiseerd?	Volgens oorspronkelijke planning?
9 sleutelprojecten (exl. Oudekerksplein)	Stadsdeel Centrum is trekker van gemeentelijke sleutelprojecten en heeft regiefunctie op private sleutelprojecten.	Grotendeels niet, - 2 gereed - 4 deels - 2 niet - 1 afgezien	Grotendeels niet, - 1 deels - 7 niet - 1 afgezien

Ten tijde van het rekenkameronderzoek waren 2 private sleutelprojecten in zijn geheel gereed, zijn er vier private sleutelprojecten gedeeltelijk opgeleverd en van een gemeentelijk sleutelproject is in 2012 afgezien. Daarmee is deze pijler niet geheel gereed gekomen voor de afronding van het coalitieproject en alle sleutelprojecten zijn bovendien vertraagd

ten opzichte van de oorspronkelijke planning. Veranderde of tegengestelde wensen van de verschillende betrokken partijen en aanhoudende procedures rondom de omgevingsvergunning leken de belangrijkste verklaringen hiervoor, mede veroorzaakt door de verslechterde economische situatie.

3.5 Herinrichting openbare ruimte

Deze pijler richtte zich met name op het creëren van een kwalitatief hoogwaardig leef- en verblijfsgebied. In tegenstelling tot de andere twee pijlers ging het dus niet om het herstellen van de balans door het transformeren van economische functies. Een aantrekkelijke openbare ruimte zonder verloedering en met goede onderlinge verbindingen ziet de rekenkamer echter wel een belangrijke randvoorwaarde voor het realiseren en behouden van de gewenste verandering van de economische structuur.

Activiteiten, inclusief taakverdeling en oorspronkelijke planning

In de Strategienota en het daaropvolgende Uitvoeringsprogramma 2010-2014 (november 2009) waren binnen de pijler herinrichten van de openbare ruimte 16 straten/gebieden als deelproject aangewezen. Eén van deze gebieden, namelijk Damrak/ Beursplein /Rokin /Muntplein, viel formeel echter niet onder de verantwoordelijkheid van Project 1012, maar onder een ander coalitieproject: Rode Loper. Om deze reden hebben we dit deelproject bij de behandeling van deze pijler verder buiten beschouwing gelaten (een overzicht van de overige 15 deelprojecten en wat zij inhouden is te vinden in tabel 3.12. bij het onderdeel realisatie).¹⁰⁴

Meer informatie over project Rode Loper

Met de aanleg van de Noord/Zuidlijn (NZL), die zal gaan rijden tussen het Buikslootmeerplein en station Zuid, zou de bereikbaarheid van de binnenstad worden vergroot. Met het project Rode Loper werd de openbare ruimte boven het tracé opnieuw ingericht, zodat deze beter berekend zou zijn op extra voetgangersstromen die de nieuwe metrolijn met zich mee zou brengen. Tegelijkertijd werd de entree van Amsterdam kwalitatief opgewaardeerd tot 'een schitterend gebied dat allure uitstraalt en waar bezoekers zich welkom voelen'. De belangrijkste doelstelling was het creëren van meer ruimte voor voetgangers door stoepen te verbreden en verblijfruimtes toe te voegen. Om de openbare ruimte overzichtelijk te houden moest deze verder zoveel mogelijk vrij zijn van objecten, zoals straatmeubilair en reclame-uitingen. Andere aandachtspunten betroffen onder andere de bereikbaarheid, doorstroming en verkeersveiligheid voor alle verkeersstromen en de leefbaarheid voor bewoners.¹⁰⁵

In 2003 nam stadsdeel Centrum onder het motto 'Meer dan alleen het terugleggen van de stenen' al het initiatief voor deze herinrichting van de openbare ruimte boven het nieuwe metrotracé. Het stadsdeel ging hiervoor met ingang van 2005 € 1 miljoen

euro sparen; de centrale stad deed vanaf 2006 hetzelfde. Eind 2009 is vervolgens een nota van uitgangspunten voor het gedeelte binnen stadsdeel Centrum vastgesteld¹⁰⁶; begin 2012 volgde het ontwerp. Omdat de uitvoeringsfase nieuwe eisen aan de projectorganisatie stelde, is eind 2012 ingestemd met de vorming van een coalitieproject tussen stadsdeel Centrum, stadsdeel Zuid en verschillende betrokken stedelijke diensten, zodat sprake was van een eenduidige bestuurlijke en ambtelijke aansturing en een integraal budget. Het coalitieproject bestaat inmiddels uit de volgende trajectonderdelen: Damrak (vanaf de Prins Hendrikkade), het cluster Beursplein, Rokin- Munt, Vijzelstraat, Vijzelgracht en Ferdinand Bolstraat. Het coalitieproject werd in eerste instantie ingesteld tot 2017, waarna zou worden besloten of het werd doorgezet tot 2020.¹⁰⁷ Inmiddels is bekend dat de projectorganisatie na afronding van de werkzaamheden in 2018 zal worden opgeheven.¹⁰⁸

Ten tijde van de nota van uitgangspunten (en tegelijkertijd het Uitvoeringsprogramma van Project 1012) werd de realisatie van de Rode Loper rond 2013 voorzien. Toen werd nog uitgegaan van een koppeling aan de planning van de NZL, waarbij de werkzaamheden de boringen vanuit het Centraal Station volgden. Om de overlast zoveel mogelijk te beperken, zou in navolging op het ontwerp (2012) echter worden gekeken of er werkzaamheden te combineren waren. Uitgangspunt bleef wel dat de Rode Loper gereed moest zijn wanneer de NZL ging rijden.¹⁰⁹

De realisatie van de Rode Loper heeft door de tijd vertraging opgelopen. Bij de laatste voortgangsrapportage (eerste helft 2017) was alleen het Damrak voltooid (2015).¹¹⁰ De werkzaamheden op het Rokin-Muntplein waren in 2015 gestart; oplevering werd in 2017 verwacht.¹¹¹ Wat betreft de herinrichting van het cluster Beursplein moest eerst het besluit over een fietsenstalling worden afgewacht. Dit maakte onderdeel uit van de sleutelprojecten binnen Project 1012 (Zie §3.4). Met een verwachte oplevering in medio 2018 is bij dit gebied – overigens buiten de directe metrostationsomgevingen - afgeweken van het uitgangspunt dat de Rode Loper gereed moest zijn zodra de NZL ging rijden. De oplevering van de NZL is daarentegen later nog verschoven van oktober 2017 naar juli 2018.¹¹²

De verantwoordelijkheid voor de uitvoering van de deelprojecten lag bij stadsdeel Centrum.¹¹³ In de Strategienota werd ervan uitgegaan dat de gehele pijler vóór 2015 gerealiseerd zou zijn. In het Uitvoeringsprogramma werd vervolgens een planning per deelproject uitgewerkt, waarbij eveneens een realisatie vóór 2015 werd voorgestaan.^{kk} Enige uitzonderingen waren de deelprojecten Geldersekaade en de Nieuwezijds Voorburgwal. De

^{kk} Bij deze oorspronkelijke plannings werd wel direct het voorbehoud gegeven dat de daadwerkelijke uitvoering van de deelprojecten afhankelijk is van de goedkeuring van de jaarlijkse begrotingsvoorstellen door de stadsdeelraad.

reden was de koppeling met respectievelijk de parkeergarage Oosterdok en de Stadshart-lus, die pas in 2016 waren voorzien.¹¹⁴ Na de herijking van het project eind 2015 is de verantwoordelijkheid voor deze pijler teruggebracht naar de lijn van stadsdeel Centrum.¹¹⁵

Realisatie (conform planning?)

Op basis van de jaarlijkse voortgangsrapportages van Project 1012 is voor de 15 deelprojecten (exclusief Rode Loper) nagegaan of zij inmiddels zijn gerealiseerd en in hoeverre dat volgens de oorspronkelijke planning in het Uitvoeringsprogramma 2010-2014 (2009) is verlopen. Omdat met de herijking van Project 1012 de verantwoordelijkheid over de realisatie van de herinrichting van de openbare ruimte is teruggebracht naar de lijn van stadsdeel Centrum, is in de laatste voortgangsrapportage van april 2017 echter niet meer gerapporteerd over de voortgang van deze pijler. De laatste beschikbare informatie betrof daarmee de stand van zaken per februari 2016 in de voorgaande voortgangsrapportage. Op verzoek van de rekenkamer is door de projectorganisatie aanvullende informatie verzameld over de actuele status van de toentertijd nog niet afgeronde deelprojecten.¹¹⁶

In de onderstaande tabel is aangegeven of het deelproject volledig, gedeeltelijk of nog niet gerealiseerd is en hoe het verloop van het deelproject zich heeft verhouden tot de oorspronkelijke uitgewerkte planning. Onze bevindingen zijn verder voorzien van een toelichting, waarbij tevens - indien van toepassing en zover bekend - de reden van opgelopen vertragingen is vermeld.

Tabel 3.12 Stand van zaken herinrichting openbare ruimte ten opzichte van oorspronkelijke planning

Deelprojecten	Gereed?	Volgens eerste planning?	Toelichting
Oudezijds Voorburgwal (Zuid)II <i>Herinrichting, incl. walmuren</i>	Ja	Nee	Realisatie in 2015 ipv 2014 <i>Reden onbekend</i>
Heintje Hoeksteeg <i>Herinrichting, later herbestrating</i>	Ja	Nee	Realisatie in 2015 ipv 2012 <i>Vanwege koppeling met sleutelproject Ons' Lieve Heer op Solder</i>
Oudezijds Armsteeg <i>Herbestrating</i>	Ja	Nee	Realisatie in 2014 ipv 2012 <i>Vanwege koppeling met herontwikkeling panden cluster Arm</i>
Oudekerksplein eo <i>Herinrichting</i>	Ja	Nee	Realisatie in 2013 ipv 2012 <i>Reden onbekend</i>
Zeedijk <i>Herinrichting</i>	Ja	Ja	Conform Uitvoeringsprogramma in 2009^{mm} -
Geldersekade <i>Herinrichting, later alleen herbestrating (West) en eenrichtingsverkeer (Oost)</i>	Ja	Nvt	Door scopewijziging niet vergelijkbaar met Uitvoeringprogramma <i>Vanwege afzien parkeergarage Oosterdok</i>

^{ll} De noordzijde van de Oudezijds Voorburgwal was al gerealiseerd bij het Uitvoeringsprogramma (2009).

^{mm} In de voortgangsrapportages werd inconsequent gerapporteerd over het jaar waarin het deelproject Zeedijk is voltooid. Dat maakte het in eerste instantie niet mogelijk om te bepalen of de realisatie conform planning heeft plaatsgevonden. De projectorganisatie heeft aangegeven dat het 2009 betreft. Daarom hebben wij dit jaartal aangehouden (Antwoorden Projectorganisatie, d.d. 24 november 2017; Voortgangsrapportage april 2011, p. 26-27; Voortgangsrapportage februari 2012, p. 23).

Deelprojecten	Gereed?	Volgens eerste planning?	Toelichting
Oudezijds Achterburgwal <i>Herinrichting, incl. walmuren</i>	Nee	Nee	Verwachte realisatie in 2019* ipv 2011 <i>Vanwege bereikbaarheidseisen brandweer door andere werkzaamheden in de omgeving en staat funderingen van omliggende panden</i>
Nieuwe Doelenstraat <i>Herinrichting</i>	Ja	Ja	Conform Uitvoeringsprogramma in 2011 -
Nieuwezijds Voorburgwalⁿⁿ <i>Herinrichting</i>	Nee	Ja ^{oo}	Verwachte realisatie in 2021* is conform Uitvoeringsprogramma <i>Vanwege koppeling met Stadshartlus (2016) planvorming pas na 2014</i>
Cluster Koepelkwartier <i>Herinrichting</i>	Ja	Nee	Realisatie in 2014 ipv 2011/2012* * <i>Reden onbekend</i>
Singel <i>Herinrichting, incl. walmuren</i>	Nee	Nee	Verwachte realisatie in 2019* ipv 2012/2013* * <i>Reden onbekend</i>
Nes eo^{pp} <i>Herinrichting</i>	Nee	Nee	Verwachte realisatie in 2020* ipv 2012 <i>Vanwege koppeling met Rode Loper</i>

ⁿⁿ Vanwege de herinrichting van de Prins Hendrikkade is de herinrichting van de Martelaarsgracht vooruitgeschoven naar 2012; ook heeft tussen de Molsteeg en Korte Lijnbaanssteeg in 2011 een opknapbeurt plaatsgevonden.

^{oo} In het Uitvoeringsprogramma was nog geen volledige planning uitgewerkt voor de Nieuwezijds Voorburgwal. In de voortgangsrapportages werd een realisatie na 2018 voorgestaan; dat de Nieuwezijds Voorburgwal ten tijde van het rekenkameronderzoek nog niet was gerealiseerd spoorde zodoende met de oorspronkelijke planning. Of met de huidige verwachte realisatie in 2021 nog vertraging is opgelopen ten opzichte van de oorspronkelijke planning hebben wij op basis van de beschikbare informatie daarentegen niet kunnen bepalen.

^{pp} In 2010 heeft al een opknapbeurt op het Nesplein plaatsgevonden.

Deelprojecten	Gereed?	Volgens eerste planning?	Toelichting
Hasselaerssteeg <i>Herinrichting, later herbestrating</i>	Ja	Nee	Realisatie in 2015 ipv 2013 <i>Reden onbekend</i>
Korsjespoortsteeg/ Roomolenstraat/ Bergstraat <i>Herinrichting</i>	Ja	Nee	Realisatie in 2013 ipv 2012 <i>Reden onbekend</i>
Spooksteeg/ Vredenburgsteeg/ Waterpoortsteeg <i>Pilot openen stegen</i>	Ja	Ja	Conform Uitvoeringsnota in 2010 -
Totaal	11 van 15	4 van 15	

*De verwachte realisatiedata van de deelprojecten die nog niet zijn voltooid, zijn gebaseerd op aanvullende informatie van de projectorganisatie over de actuele status van deze projecten.

**In het Uitvoeringsprogramma wordt in het blokkenschema en de tekstuele toelichting een ander gepland realisatiejaar genoemd.

Beperkingen informatie voortgangsrapportages bij herinrichting openbare ruimte

Op basis van de informatie in de voortgangsrapportages was het regelmatig lastig om het verloop van de deelprojecten volledig te reconstrueren en vervolgens te bepalen of zij volgens planning zijn gerealiseerd. Hieronder zijn de verschillende redenen daarvoor uiteengezet.

Ten eerste werd gedurende het project steeds van een andere planning uitgegaan. Sinds de voortgangsrapportage van april 2011 werd met een blokkenschema de huidige fase waarin het project zich begaf evenals de planning voor de komende vier jaar weergegeven. Naar aanleiding van de aanbevelingen uit het eerdere rapport van de rekenkamer is sinds de voortgangsrapportage van februari 2012 de planning uitgebreid tot en met 2018 en werd tevens door middel van stoplichtkleuren aangegeven of het project conform planning verliep. In de voortgangsrapportage van februari 2012 werd een vergelijking gemaakt met het Uitvoeringsprogramma; daarna werd

uitgegaan van de planning in de voorgaande voortgangrapportage. Er werd daarmee kortom wel een beeld gegeven van de opgetreden verschuivingen in het afgelopen jaar, maar is niet meer direct inzichtelijk gemaakt in hoeverre wordt afgeweken van de oorspronkelijke planning.¹¹⁷

Deze beperking speelde minder bij de herinrichting van de openbare ruimte dan bij de sleutelprojecten, omdat hier met uitzondering van de Geldersekafe en Nieuwezijds Voorburgwal in het Uitvoeringsprogramma al een concrete planning kon worden uitgewerkt. Daarmee stond vast wat het oorspronkelijke beoogde jaar van realisatie was. Soms was er echter wel sprake van inconsequenties tussen het blokkenschema en de tekstuele toelichting (Koepelkwartier en Singel).¹¹⁸

Ten tweede zorgde ook onjuiste en inconsequente informatie in de voortgangsrapportages zelf voor verwarring. Zo leek er regelmatig sprake van slordigheidsfoutjes. De gegeven oordelen over het verloop van het project (wel of niet conform planning) corresponderden namelijk niet altijd met de planning in de voorgaande voortgangsrapportage. Goede voorbeelden daarvan zijn de Heintje Hoeksteeg en Oudezijds Armsteeg die in de voortgangsrapportage van februari 2013 als ‘conform planning’ werden bestempeld, terwijl de planning ten opzichte van de voorgaande voortgangsrapportage naar achteren is verschoven. In de voortgangsrapportage van juni 2014 leken deze straten daarnaast per abuis omgedraaid.¹¹⁹ Ook kwam de informatie in het blokkenschema regelmatig niet overeen met de tekstuele toelichting of week de informatie in opeenvolgende voortgangsrapportages van elkaar af. Zo ontstond bij het cluster Koepelkwartier onduidelijkheid over beoogde uitvoering- en realisatiedata, waardoor verschuivingen in de plannings ook lastig te volgen waren.¹²⁰ Bij de Oudezijds Achterburgwal, Singel en de Hasselaerssteeg was bovendien onduidelijk wanneer de uitvoering precies is gestart.¹²¹ Bij de Oudezijds Voorburgwal (Noord), de Zeedijk en Oudezijds Armsteeg bestonden daarentegen twijfels over de oplevering. Hierbij leek licht te bestaan tussen het moment waarop de werkzaamheden werden afgerond (tekst) en het moment waarop het project in beheer kwam (blokkenschema), waardoor het voor de lezer onduidelijk was wat het daadwerkelijke jaar van realisatie was.¹²²

Ten derde was de informatie niet compleet. Omdat met de herijking van Project 1012 de verantwoordelijkheid over de realisatie van de herinrichting van de openbare ruimte is teruggebracht naar de lijn van stadsdeel Centrum, is in de laatste voortgangsrapportage van april 2017 niet meer gerapporteerd over de voortgang van deze pijler. De laatste beschikbare informatie betrof daarmee de stand van zaken per februari 2016 in de voorgaande voortgangsrapportage. Desondanks was wel te bepalen hoe het verloop van de deelprojecten zich heeft verhouden tot de oorspronkelijke planning, omdat deze pijler in aanleg (grotendeels) al vóór 2015 gereed had moeten zijn. Omdat niet alle deelprojecten daadwerkelijk vóór 2015 waren afgerond, moest

de huidige status van deze deelprojecten bij de projectorganisatie worden nagevraagd.¹²³

Uit tabel 3.12 blijkt dat ten tijde van het rekenkameronderzoek de beoogde herinrichting van de openbare ruimte grotendeels was gerealiseerd: van de 15 deelprojecten waren er inmiddels 11 gereed. De Oudezijds Achterburgwal, de Nieuwezijds Voorburgwal, de Singel en Nes waren daarentegen nog niet voltooid.¹²⁴ De actuele verwachting is dat zij pas na 2018 en daarmee dus ook na afronding van Project 1012 gereed zullen komen.¹²⁵

Volgens de Strategienota en de nader uitgewerkte planning per deelproject in het Uitvoeringsprogramma moest de pijler herinrichting van de openbare ruimte vóór 2015 gereed zijn, met uitzondering van de Geldersekafe en de Nieuwezijds Voorburgwal. Zodoende lopen de deelprojecten die nog niet gerealiseerd zijn achter op de oorspronkelijke planning (behoudens de Nieuwezijds Voorburgwal). Daarnaast constateren we dat de meeste deelprojecten die wel reeds voltooid zijn, later zijn afgerond dan in het Uitvoeringsprogramma was beoogd. Enige uitzonderingen waren de herinrichting van de Zeedijk in 2009, de herinrichting van de Nieuwe Doelenstraat in 2011 en de uitvoering van de pilot 'openen stegen' in 2010. Kortom: de grote meerderheid van de deelprojecten is niet volgens de oorspronkelijke planning van het Uitvoeringsprogramma verlopen.

In de voortgangsrapportages werd het verloop van de afzonderlijke deelprojecten weinig toegelicht, zodat de redenen achter de opgelopen vertragingen maar beperkt inzichtelijk zijn gemaakt. Zover dat uit de beschikbare informatie was op te maken, leken verschuivingen vooral te worden verklaard door koppelingen met sleutelprojecten of andere projecten in de openbare ruimte. Zo konden de herbestratingen van de Heintje Hoeksteeg en Oudezijds Armsteeg bijvoorbeeld pas plaatsvinden na de oplevering van de panden in het Cluster Arm, te weten Ons' Lieve Heer op Solder en het Leger des Heilscomplex. Een ander voorbeeld was dat de herinrichting van de Nes aansluitend op het Rokin zou worden uitgevoerd. De verwachte oplevering van de Nes is mee geschoven met de vertragingen bij de Rode Loper.¹²⁶

Daarnaast is ook het karakter van verschillende deelprojecten in de loop van de jaren veranderd, waardoor een vergelijking met de oorspronkelijke planning eigenlijk niet goed meer mogelijk was. Kenmerkend voorbeeld was de Geldersekafe, waar een herinrichting was beoogd, maar de westkant met het afzien van de parkeergarage Oosterdok is beperkt tot een herbestrating. Op basis van deze werkzaamheden werd het project vervolgens eerder dan voorzien gereed gemeld.¹²⁷ Omdat scopewijzigingen niet expliciet benoemd werden, was echter meestal niet te bepalen of zij wellicht een verklaring vormden voor de opgeschoven planning.

Meer informatie over beperkte toelichtingen in de voortgangsrapportages

Bij de pijler herinrichting van de openbare ruimte waren tussentijdse wijzigingen in de planning maar beperkt toegelicht. Er werden wel wat algemene verklaringen genoemd, zoals de beschikbaarheid van financiële middelen en de bereikbaarheid van wege andere werkzaamheden in de omgeving¹²⁸, maar op het niveau van de deelprojecten afzonderlijk zijn voor verschuivingen vaak geen inhoudelijke verklaringen gegeven. Voor de Oudezijds Achterburgwal waren met het benoemen van brandweereisen rondom de bereikbaarheid van de omgeving en de slechte staat van de funderingen van omliggende panden de redenen waarom de werkzaamheden op dit moment nog niet zijn afgerond wel voldoende helder.¹²⁹ Daarnaast vormde de voortgangsrapportage van februari 2013 een positieve uitzondering, omdat hier voor meerdere deelprojecten de reden van de verschoven planning stond vermeld. Hieruit bleek dat de verschuivingen vooral het gevolg zijn van relaties met andere deelprojecten of sleutelprojecten, zoals vertragingen bij herontwikkelingen van de panden in het cluster Arm (Heintje Hoeksteeg en Oudezijds Armburgwal), het afzien van de parkeergarage Oosterdok (Geldersekade) en de koppeling met de herinrichting van het Rokin (Nes). Verder is het tracé bij de Nieuwezijds Voorburgwal omgedraaid.¹³⁰

Voor andere deelprojecten en/of jaren is het voor de lezer echter vaak een puzzel om het verloop van het deelproject te kunnen doorgronden en te bepalen of verschuivingen mogelijk het gevolg zijn van veranderingen bij gerelateerde werkzaamheden. In de voortgangsrapportage 2014 stond bijvoorbeeld gemeld dat de Singel aansluitend aan het Koepelkwartier heringericht zal worden: is deze (nieuwe?) koppeling de reden voor de verschoven planning?¹³¹ En wat verklaart de verschuivingen in de plannings bij de Oudezijds Voorburgwal (Zuid), het Oudekerksplein, het Koepelkwartier, de Hasselaerssteeg en het gebied Korsjespoortsteeg/Roomolenstraat/ Bergstraat?

Ook (mogelijke) scopewijzigingen zijn onvoldoende inzichtelijk gemaakt. Bij het gekozen voorbeeld van de Geldersekade was wel te beredeneren dat dit het gevolg is van het afzien van de parkeergarage Oosterdok, maar dat er sprake was van een inhoudelijke wijziging werd nergens uitdrukkelijk gemeld.¹³² Ook bij de Heintje Hoeksteeg en Hasselaersteeg ging het uiteindelijk alleen om een herbestrating, zonder dat er ergens werd beschreven dat er sprake is geweest van een scopewijziging ten opzichte van een herinrichting.¹³³ Verder werd bij de Oudezijds Voorburgwal (Zuid) en de Singel in de voortgangsrapportage 2014 gesproken van een herinrichting én een vernieuwing van de walmuur, terwijl het in het Uitvoeringsprogramma nog om één van beiden ging.¹³⁴ Tot slot is het samenvoegen van de Bergstraat met de Korsjespoortsteeg en Roomolensteeg niet toegelicht.¹³⁵

Samenvatting

In de volgende tabel is kort samengevat in hoeverre de herinrichting van de openbare door het verantwoordelijke organisatieonderdeel volgens de oorspronkelijke planning bij het Uitvoeringsprogramma 2010-2014 is gerealiseerd.

Tabel 3.13 Samenvatting herinrichting openbare ruimte

Activiteiten	Verantwoordelijk organisatieonderdeel	Gerealiseerd?	Volgens oorspronkelijke planning?
15 deelprojecten (exl. Rode Loper)	Stadsdeel Centrum	Grotendeels, - 11 gereed - 4 niet	Grotendeels niet, - 10 vertraagd - 3 conform planning opgeleverd - 1 conform planning nog niet opgeleverd - 1 niet vergelijkbaar

Deze pijler is niet voor het einde van het coalitieproject gereed gekomen. Met de voltooiing van 11 van de 15 deelprojecten is de herinrichting van de openbare ruimte wel grotendeels gerealiseerd, maar niet volgens de oorspronkelijke planning verlopen. In aanleg moest deze pijler namelijk vóór 2015 moet zijn voltooid, behoudens de Nieuwezijds Voorburgwal. In maart 2016 waren echter ook drie andere deelprojecten nog niet gereed en bovendien zijn er zeven met vertraging opgeleverd. Op basis van de beperkte toelichtingen in de voortgangsrapportages leken koppelingen met andere werkzaamheden de belangrijkste reden. Een vergelijking met de oorspronkelijke planning is ook niet altijd goed mogelijk door (mogelijke) scopewijzigingen, zoals bij de Geldersekaade.

4 Ontwikkeling aandachtsfuncties

In dit hoofdstuk richten we ons op de behaalde resultaten door Project 1012 ten aanzien van de aandachtsfuncties in het postcodegebied 1012. De vermindering van aandachtsfuncties is vanaf het begin van Project 1012 één van de nagestreefde resultaten geweest. Om te onderzoeken in hoeverre dit streven is gerealiseerd gaan we in dit hoofdstuk na hoe het aantal aandachtsfuncties (waaronder ook raambordelen en coffeeshops) zich sinds de start van het project heeft ontwikkeld. Dit hoofdstuk geeft daarmee antwoord op de volgende deelvraag:

Welke resultaten zijn bereikt ten aanzien van de ontwikkeling van het aantal aandachtsfuncties in het postcodegebied 1012?

De te verminderen aandachtsfuncties zijn onder te verdelen in raambordelen, coffeeshops en overige aandachtsfuncties. Hierna beschrijven we eerst de precieze doelstelling voor de vermindering van de aandachtsfuncties. Vervolgens analyseren we de ontwikkeling van de aandachtsfuncties en tot slot gaan we na wat voor nieuwe functies in de plaats zijn gekomen van verdwenen aandachtsfuncties.

Deze kwantitatieve analyse van het aantal verminderde aandachtsfuncties laat niet zien in welke mate Project 1012 erin is geslaagd te voorkomen dat nieuwe aandachtsfuncties zich in het gebied vestigen of om 'gewenste' functies te behouden. In hoeverre dit het geval is zal worden onderzocht op straatniveau bij twee straatclusters als onderdeel van de beantwoording van de vierde deelvraag van dit onderzoek ('Heeft Project 1012 op straatniveau geleid tot een herstel van de functiebalans?'). Deze deelvraag maakt geen onderdeel uit van deze tussentijdse rapportage, maar zal worden opgenomen in de uiteindelijke rapportage van dit onderzoek.

4.1 Doelstelling vermindering aandachtsfuncties

Met de vaststelling van de Strategienota in juli 2009 is ook bepaald dat Project 1012 moet leiden tot een vermindering in 'de omvang en concentratie van criminogene, economisch laagwaardige en/of overlastgevendende functies'.¹³⁶ De functies waar het om gaat zijn ook expliciet opgesomd in de Strategienota: dit zijn, naast raambordelen en coffeeshops, nog 9 overige aandachtsfuncties.

Te verminderen aandachtsfuncties

Bij de start van Project 1012 zijn de volgende aandachtsfuncties aangewezen die verminderd dan wel verbeterd moeten worden:¹³⁷

- Telefoonerinrichting
- Coffeeshop
- Gokautomatenhal
- Geldwisselkantoor
- Massagesalon
- Minisupermarkt
- Prostitutiebedrijf
- Souvenirwinkel/headshop
- Smartshop
- Horeca I, II, III, IV
- Seksinrichting

Door het uitvoeren van de geplande activiteiten van Project 1012 (onderzocht in hoofdstuk 3) moet de gewenste vermindering (en in het geval van Horeca I, II, III en IV de gewenste verbetering⁹⁹) worden gerealiseerd. In het geval van raambordelen en coffeeshops worden vanuit Project 1012 activiteiten ondernomen die direct sluiting tot gevolg hebben (en daarmee direct leiden tot vermindering). Bij de overige aandachtsfuncties zijn de activiteiten niet direct gericht op sluiting, maar moet het geheel aan activiteiten door stimulering van, en overleg met ondernemers leiden tot de gewenste veranderingen op vrijwillige basis.¹³⁸ Hierna bespreken we achtereenvolgens de doelstellingen voor raambordelen, coffeeshops en de overige aandachtsfuncties.

4.1.1 Beoogde vermindering raambordelen

Voor de vermindering van het aantal raambordelen is bij aanvang van Project 1012 een concrete doelstelling geformuleerd. Deze doelstelling is uitgedrukt in het aantal te sluiten ramen in plaats van het aantal te sluiten raambordelen: er moesten uiteindelijk 186 van de 470 ramen verdwijnen.¹³⁹ De te sluiten ramen zijn gevestigd in 62 panden.¹⁴⁰ Met de herij-

⁹⁹ Bij de horecazaken ging het niet zozeer om het actief verminderen, maar om het opwaarderen van bestaande kwalitatief laagwaardige horeca. Het toevoegen van nieuwe horeca was in principe niet aan de orde, met uitzondering van nieuwe concepten die bijdroegen aan de gewenste transformatie van het postcodegebied.

¹³⁹ Het precieze aantal te sluiten ramen varieert echter tussen 192 te sluiten ramen (in de Strategienota) en 186 ramen in de latere voortgangsrapportages. Ook varieert het aantal ramen dat bij aanvang van Project 1012 aanwezig was (482-476-470). Zie §3.1 voor een meer uitgebreide bespreking van de verschillen in doelstellingen voor het aantal te sluiten ramen en de uitgangspositie voor het aantal aanwezige ramen.

king van Project 1012 in 2015 is door de gemeenteraad besloten 46 ramen alsnog open te houden waardoor de totale doelstelling verlaagd is naar 140 ramen.¹³⁹

4.1.2 Beoogde vermindering coffeeshops

Ook voor de vermindering van coffeeshops was een duidelijke doelstelling geformuleerd. In het postcodegebied 1012 moeten 26 coffeeshops worden gesloten door het intrekken van gedoogvergunningen. De precieze uitgangspositie voor deze vermindering is echter wat onduidelijk doordat in de Strategienota en in de latere voortgangsrapportages verschillende aantallen aanwezige coffeeshops worden genoemd.^{tt} Op basis van een opgave van de ambtelijke organisatie van gesloten coffeeshops sinds 2007 leiden wij uiteindelijk af dat er 79 coffeeshops in het gebied aanwezig waren.¹⁴⁰ Bij de herijking van Project 1012 is de sluitingsopgave van 26 coffeeshops ongewijzigd gebleven.^{uu}

4.1.3 Beoogde vermindering overige aandachtsfuncties

Voor de vermindering van de overige aandachtsfuncties is bij aanvang geen concrete doelstelling geformuleerd. De reden hiervoor is dat de gemeente een expliciete doelstelling voor de vermindering van de overige aandachtsfuncties op gespannen voet vindt staan met het streven om deze vermindering te realiseren door stimulering van en samenwerking met ondernemers.¹⁴¹ Wél is de doelstelling om een vermindering te realiseren toegespitst op de straten waarop de straatgerichte aanpak wordt toegepast.¹⁴² In latere voortgangsrapportages wordt verminderingdoelstelling gekoppeld aan alle straten die vallen onder de straatclusters, wat een geografische uitbreiding van de verminderingdoelstelling betekent. Een overzicht van de oorspronkelijk aangewezen straten en de straten uit de straatclusters in is tabel 4.1. opgenomen. Daarnaast wordt aangegeven dat de ontwikkeling van de overige aandachtsfuncties in de overige straten van het postcodegebied 1012 te monitoren met het oog op mogelijke 'verdrijvingseffecten'.¹⁴³ Tot slot worden vanaf het instellen van het bestemmingsplan 'Postcodegebied 1012' in 2013 ook de 'seedshops' gerekend tot de aandachtsfuncties die moeten worden verminderd.¹⁴⁴

^{ss} Met het Bestemmingsplan Herbestemmen Raambordelen Binnenstad is bij 62 panden de bestemming raamprostitutie verwijderd. Bij verscheidene panden werd echter feitelijk al gedurende lange tijd geen prostitutie meer uitgeoefend of het ging om een besloten club (Herbestemmen Raambordelen Binnenstad, vastgesteld door de stadsdeelraad op 30 oktober 2012, p. 9-11; Antwoorden projectorganisatie, d.d. 24 november 2017).

^{tt} Zo wordt in de Strategienota gesproken van 76 coffeeshops en in de voortgangsrapportages van 74. In de laatste voortgangsrapportage van april 2017 gaat weer het om 71 coffeeshops (Strategienota, 2009, p. 25, Voortgangsrapportage februari 2012, p. 45, Voortgangsrapportage april 2017, p. 14-15).

^{uu} Eind 2015 waren de 26 aangewezen coffeeshops al gesloten.

Tabel 4.1 Overzicht van 6 straatclusters in relatie tot 18 oorspronkelijke straten straatgerichte aanpak

Straatclusters*	Overige aangewezen straten
1. Damrak, Nieuwendijk (noord), Haringpakkersteeg, Hasselaerssteeg, Oudebrugsteeg (West), Karnemelksteeg	- Geldersekade - Oudezijds Voorburgwal
2. Rokin, Nes, Oude Turfmarkt, Langebrugsteeg, Kalfsvelsteeg, Ceekbroersteeg, Wijde Lombardsteeg, Sint Pieterspoort, Nadorststeeg, Hermietenstraat, Beurspoortje	
3. Damstraat, Oude Doelenstraat, Oude Hoogstraat, Nieuwe Hoogstraat, Pijlsteeg	
4. Warmoesstraat, Oudebrugsteeg, Lange Niezel, Nieuwebrugsteeg	
5. Oudezijds Achterburgwal, Korte Niezel, Korte Stormsteeg, Boomsteeg, Molensteeg, Oude Kennissteeg, Kreupelsteeg, Monnikenstraat, Bloedstraat, Stooftsteeg, Barndesteeg	
6. Oude Kerksplein, Enge Kerksteeg, Wijde Kerksteeg, Sint Annendwarsstraat, Trompettersteeg, Dollebegijnensteeg, Sint Annenstraat	

*De 18 aangewezen straten in de Strategienota zijn in bovenstaand overzicht dikgedrukt.

4.2 Ontwikkeling aandachtsfuncties

Hierna onderzoeken wij de ontwikkeling van de aandachtsfuncties in het postcodegebied 1012. Daarbij gaan we eerst in op de ontwikkeling van het aantal raambordelen. Vervolgens bespreken we de ontwikkeling van het aantal coffeeshops en, tot slot, gaan we in op de ontwikkeling van de overige aandachtsfuncties.

4.2.1 Ontwikkeling raambordelen

De vermindering van het aantal raambordelen hangt direct samen met de activiteit van het sluiten van de aangewezen ramen in raambordelen die Project 1012 als onderdeel van de straatgerichte aanpak uitvoert. Deze activiteit is gedetailleerd beschreven in §3.1. en uit

deze analyse blijkt dat in de periode 2007 – 2017 er in totaal 103 aangewezen ramen zijn gesloten. Daarnaast zijn er 9 ramen die in uitruilpanden zijn verworven uiteindelijk permanent gesloten.^{vv} Hiermee komt de totale vermindering in het aantal ramen uit op 112 (in 34 panden). Dit betekent dat het aantal open ramen, uitgaande van 470 open ramen in 2007 op basis van de tellingen in de meest recente voortgangsrapportages^{ww}, in 2017 uitkomt op 358 ramen. Dit komt overeen met een daling van bijna 25%.

4.2.2 Ontwikkeling coffeeshops

De afname van het aantal coffeeshops in het postcodegebied hangt deels samen met het intrekken van gedoogvergunningen in het kader van Project 1012. Oorspronkelijk was het de bedoeling om van 26 coffeeshops in het gebied deze vergunning in te trekken.¹⁴⁵ Uiteindelijk is er bij 22 coffeeshops in het kader van Project 1012 de gedoogvergunning ingetrokken. Dit aantal is lager dan beoogd, omdat een viertal coffeeshops die vanuit Project 1012 moesten worden gesloten al eerder op grond van de Wet Bibob/APV waren gesloten. Hoewel 4 coffeeshops uiteindelijk niet op grond van Project 1012 zijn gesloten, betekent dit wel dat de beoogde vermindering van 26 coffeeshops is gerealiseerd.

Uit opgave van de ambtelijke organisatie blijkt dat sinds januari 2007 er aanzienlijk meer coffeeshops zijn gesloten. Bovenop de sluitingen van Project 1012 zijn er nog 22 coffeeshops gesloten, waarmee de totale vermindering uitkomt op 48 coffeeshops.^{xx} Voor slechts een deel van deze aanvullende vermindering van 22 coffeeshops hebben wij kunnen achterhalen wat de reden hiervoor was. Zo weten we dat in 4 gevallen coffeeshops zijn gesloten op grond van de Wet Bibob/APV (bovenop de eerdergenoemde 4 coffeeshops die op grond van het Project 1012 zouden worden gesloten). Daarnaast werd gaandeweg Project 1012 ook een voorschrift over de minimale afstand tussen coffeeshops en scholen van kracht.¹⁴⁶ Op grond van dit ‘afstandscriterium’ zijn in het postcodegebied 1012 ook nog 10 coffeeshops gesloten.

4.2.3 Ontwikkeling overige aandachtsfuncties

Bij aanvang van het project zijn tellingen gemaakt van de hoeveelheid overige aandachtsfuncties die in het postcodegebied 1012 aanwezig zijn. Daarbij is het aantal bedrijven met

^{vv} Vanwege het doorverkopen van twee uitruilpanden zijn zes ramen permanent gesloten. In het kader van My Red Light zijn verder vanwege verbouwingen 14 in plaats van 17 ramen heropend, waardoor deze drie ramen ook definitief zijn onttrokken.

^{ww} De tellingen van het aantal ramen in de beginsituatie varieert door de tijd heen. Aanvankelijk werden in de Strategienota 482 open ramen geteld. In latere voortgangsrapportages werd een lager aantal gerapporteerd: 476. Vanaf de voortgangsrapportages over 2014 wordt de uitgangspositie bepaald op 470 open ramen.

^{xx} Opvallend is dat in de meest recente voortgangsrapportage er nog wordt uitgegaan van 40 gesloten coffeeshops (inclusief 6 nog te sluiten coffeeshops op grond van het afstandscriterium). Deze telling valt echter niet te reconstrueren.

een functie ‘Horeca’ niet meegenomen.^{yy} Zo werd in de Strategienota een telling uit 2007 van in totaal 226 overige aandachtsfuncties gepresenteerd.¹⁴⁷ In de eerste voortgangsrapportage over 2009 werden vervolgens 220 aandachtsfuncties geteld.¹⁴⁸ Voor het bestemmingsplan ‘Postcodegebied 1012’ kwam de telling in 2010 weer aanzienlijk hoger uit: op 343 overige aandachtsfuncties. Problematisch aan deze tellingen is dat ze telkens andere categorieën aandachtsfuncties kennen, soms categorieën niet meetellen en soms gebaseerd zijn op gedeeltelijke actualisaties.^{zz} Hierdoor is het moeilijk op basis van de gerapporteerde tellingen een zuivere ontwikkeling te volgen van de aandachtsfuncties sinds de start van Project 1012.

Vanaf de voortgangsrapportage over 2011 wordt de ontwikkeling van de aandachtsfuncties meer systematisch gerapporteerd. Deze rapportages omvatten niet alleen totale tellingen voor het postcodegebied 1012, maar ook uitsplitsingen naar deelgebieden. Het gaat daarbij om de straatclusters, de overige aangewezen straten voor de straatgerichte aanpak en de overige straten in het gebied. Gaandeweg echter wijzigen de deelgebieden waarover wordt gerapporteerd: er wordt uiteindelijk niet meer gerapporteerd over de Geldersekaade, de Oudezijds Voorburgwal en de overige straten in het postcodegebied 1012. Dit betekent dat de totaalstellingen door de jaren heen niet goed met elkaar vergelijkbaar zijn.

Als gevolg van deze wijzigingen is over de periode 2011 – 2016 op basis van de voortgangsrapportages daarom uitsluitend een zuivere ontwikkeling te volgen voor de straatclusters Damstraat, Damrak en Nieuwendijk, Nes en Rokin, Oudekerksplein en Warmoesstraat.^{aaa} Ondanks dat er meer systematisch is gewerkt, kennen deze tellingen nog steeds methodische problemen. Zo is er niet altijd in dezelfde straten geteld en is de Nieuwe Hoogstraat (die wel behoort tot een straatcluster) niet meegeteld. Ook is het in de praktijk lastig om precies te bepalen wat voor soort functie aanwezig is: bijvoorbeeld het onderscheid tussen een headshop en smartshop.^{bbb}¹⁴⁹ Ook is de ontwikkeling van het aantal

^{yy} De reden hiervoor is dat de horeca in de Strategienota de laagste prioriteit kreeg toegekend en de projectorganisatie weinig tot geen mogelijkheden voorzag om daadwerkelijk veranderingen in het aanbod van horeca in het gebied te bewerkstelligen. Daarentegen is door de projectorganisatie ingezet op het vestigen van nieuwe hoogwaardige horeca in het gebied. (bron: schriftelijke reactie ambtelijke organisatie d.d. 24 november 2017 – JK50)

^{zz} Zo bevat de telling uit de voortgangsrapportage over 2009 geen tellingen voor telefoneerinrichtingen, geldwisselkantoren en fastfoodetablisementen. In de telling voor het bestemmingsplan zijn deze categorieën vervolgens wel weer meegenomen, maar worden er ook seedshops meegeteld die in de eerdere tellingen niet voorkwamen. Ook is de telling voor het bestemmingsplan deels gebaseerd op de telling uit 2007 voor de Strategienota en deels op een actualisatie.

^{aaa} In de voortgangsrapportages neemt het totaal aantal getelde aandachtsfuncties in deze gebieden af van 131 in 2011 tot 107 in 2016: een daling van 24 aandachtsfuncties.

^{bbb} De ambtelijke organisatie heeft te kennen gegeven dat in reactie op deze moeilijkheid om de realiteit op straat in hokjes te plaatsen met het recente Voorbereidingsbesluit van oktober 2017 (zie §3.3.5) ervoor is gekozen om in plaats van specifiek benoemde type functies bredere categorieën functies te hanteren, te weten een verbod op nieuwe vestigingen van functies die exclusief zijn ge-

seedshops, met het vaststellen van het nieuwe bestemmingsplan 'Postcodegebied 1012' aangewezen als aandachtsfunctie, niet meegeteld.¹⁵⁰

Vanwege deze methodische problemen heeft de rekenkamer zelf een reconstructie gemaakt van de ontwikkeling van het aantal aandachtsfuncties in de eerder genoemde straatclusters. Daarbij hebben wij ons gebaseerd op de administratie van de tellingen en deze waar mogelijk aangevuld met eigen waarnemingen. Deze reconstructie neemt niet alle problemen weg die eerder bij de gerapporteerde tellingen zijn genoemd: zo blijft het soms moeilijk om precies te achterhalen welke aandachtsfunctie in een pand aanwezig is. Daarnaast bleek ook dat de administratie van de tellingen van de projectorganisatie niet goed meer was aan te sluiten op de gerapporteerde tellingen. Hierdoor is het achteraf niet meer mogelijk om alle verschillen tussen onze reconstructie en de gerapporteerde tellingen te verklaren. De uitkomsten van onze reconstructie is in tabel 4.2 weergegeven.

Tabel 4.2 Ontwikkeling overige aandachtsfuncties 2011 - 2016

Aandachtsfunctie	2011	Dam- straat en Hoog- straten	Damrak en Nieuwen- dijk	Nes en Rokin	Oude- kerks- plein	War- moes- straat	2016
Minisupermarkt	11		-1				10
Souvenirwinkel/ headshop	81	-2	-6	-2			71
Smartshop	7		-1				6
Seedshops	4		1			1	6
Massagesalon	9					-1	8
Gokhal	7					-1	6
Seksinrichting	19				-1	-2	16
Belwinkel	1						1

richt op toeristen/dagjesmensen en winkels die prominent voedsel voor directe consumptie verkopen (Antwoorden projectorganisatie, d.d. 23 januari 2018).

Aandachtsfunctie	2011	Dam- straat en Hoog- straten	Damrak en Nieuwen- dijk	Nes en Rokin	Oude- kerks- plein	War- moes- straat	2016
Geldwisselkantoor	8	-1	-1				6
Totaal	147	-3	-8	-2	-1	-3	130

Bron: tellingen projectorganisatie (december 2016) en waarnemingen rekenkamer (zomer en na-jaar 2017)

Uit tabel 4.2 blijkt dat in de vijf straatclusters over de periode 2011 – 2016 sprake is van een lichte daling in het aantal aanwezige overige aandachtsfuncties. In 2011 waren er in totaal 147 aandachtsfuncties. Hiervan zijn er 19 verdwenen, maar er zijn ook 2 seedshops weer bijgekomen. Uiteindelijk betekent dit dat in 2016 het aantal overige aandachtsfuncties per saldo is afgenomen met 17 tot 130. De daling is voornamelijk zichtbaar in het straatcluster Damrak en Nieuwendijk (daling van in totaal 8 aandachtsfuncties), waarbij er vooral souvenirwinkels en headshops zijn verdwenen. Verder is duidelijk dat alle overige aandachtsfuncties in aantal zijn verminderd, met uitzondering van de eerder genoemde seedshops waarvan er 2 zijn bijgekomen.

4.3 Nieuwe invulling verdwenen aandachtsfuncties

In deze paragraaf onderzoeken we wat het resultaat is van de vermindering van aandachtsfuncties in het postcodegebied 1012: wat is er in de plaats gekomen van de verdwenen aandachtsfuncties? Om dit te bepalen zijn we, voor alle adressen waar een aandachtsfunctie (raambordelen, coffeeshops en overige aandachtsfuncties) is verdwenen, nagegaan welke nieuwe functie er nu wordt uitgeoefend. Deels hebben wij ons daarvoor gebaseerd op tellingen van de projectorganisatie 1012 en deels hebben wij eigen waarnemingen gedaan. De uitkomsten hiervan zijn in tabel 4.3 weergegeven.

Hoe heeft de rekenkamer de nieuwe functies bepaald?

Met de beschrijving van de nieuwe functies die in de plaats voor oude functies zijn gekomen willen wij een aansprekende impressie geven van de ontwikkelingen die

zich de afgelopen jaren hebben voltrokken.^{ccc} Onze indeling wijkt af van de officiële indeling zoals die in het bestemmingsplan worden gehanteerd. De reden hiervoor is dat de indeling uit het bestemmingsplan ons te weinig aanknopingspunten bood voor het presenteren van een aansprekende impressie van de ontwikkelingen. Voor dit onderzoek hebben wij uiteenlopend bronnenmateriaal geraadpleegd variërend van gemeentelijke documenten tot internet, foto's en eigen observaties. De indeling van de nieuwe functies reflecteert daarmee de indruk die de onderzochte panden op basis van deze informatie op ons maakten. Aan de indeling ligt geen diepgaand onderzoek ten grondslag waarbij de panden zijn bezocht en getoetst aan gedetailleerde criteria zoals die voor het bestemmingsplan zijn opgesteld.

Tabel 4.3 Nieuwe functies in de plaats van verdwenen aandachtsfuncties^{ddd}

Van oud (kolommen) naar nieuw (rijen)	Raambor-deel	Coffeeshop	Minisuper-markt	Souvenir-winkel/ headshop	Smartshop	Seedshop	Massage-salon	Gokhal	Seks-inrichting	Belwinkel	Geldwissel- kantoor	Totaal
Seedshop								1			1	2
Fastfood		12										12
Kaaswinkel				2								2
Donuts / Ijs / Bak(k)ery	1	5		1					1			8
Tabak en toeristisch overig		1										1
Toeristische	1										1	2

^{ccc} Het straatbeeld en de aanwezige functies is aan soms snelle veranderingen onderhevig. Zo constateerden wij bij het afronden van deze tussentijdse rapportage al bij één functie die we aanvankelijk hadden geïdentificeerd als een lunchroom dat er inmiddels een fastfoodgelegenheid is gevestigd. Omdat niet is uit te sluiten dat zich inmiddels meer van dit soort veranderingen hebben voorgedaan hebben wij onze reconstructie op dit punt niet meer aangepast. Vanwege dit soort dynamiek is onze reconstructie nadrukkelijk ook een impressie.

^{ddd} De veranderingen bij raambordelen en coffeeshops zijn eind 2017, begin 2018 bepaald. De veranderingen bij de overige aandachtsfuncties hebben wij op basis van ambtelijke tellingen per eind 2016 bepaald (in combinatie met enkele eigen correcties en waarnemingen in 2017).

FEITELIJK VERLOOP VAN PROJECT 1012

Van oud (kolommen) naar nieuw (rijen)	Rambor-deel	Coffeshop	Minisuper-markt	Souvenir-winkel/ headshop	Smartshop	Seedshop	Massage-salon	Gokhal	Seks-inrichting	Belwinkel	Geldwissel- kantoor	Totaal
activiteit												
Koffiebar/ Lunchroom	2	5		1								8
Restaurant	1	3					1					5
Grill / Pizze- ria/ Mexi- caan		5										5
Uitgaansge- legenheid		10							1			4
Winkel	9			3	1							13
Dienstverle- ning	5	1										6
Woning	11		1									12
Leegstand en verbouwing	2	4										6
Samenge- voegd	2											2
Onbekend		2		2								4
Totaal	34	48	1	9	1	0	1	1	2	0	2	99

Bron: tellingen projectorganisatie (december 2016) en waarnemingen rekenkamer (eind 2017, be-
gin 2018)

In tabel 4.3 is zichtbaar dat op basis van onze reconstructie er 99 aandachtsfuncties zijn verdwenen.^{eee} Het overgrote deel betreft het verdwijnen van raambordelen (34) en coffeeshops (48). Een groot deel van de 34 gesloten raambordelen is getransformeerd in woningen (11 keer). Het gaat daarbij hoofdzakelijk om raambordelen die gevestigd waren in de Bergstraat en de Korsjespoortsteeg. In de overige gesloten raambordelen zijn in 9 gevallen winkels en in 5 gevallen bedrijven die diensten verlenen gevestigd. Het gaat dan om uiteenlopende activiteiten zoals bijvoorbeeld galerieën en kappers, maar ook het radiostation Red Light Radio en het 'Hangover Information Center'. Verder zijn er in gesloten raambordelen een tweetal lunchrooms bijgekomen en een restaurant. Verder is er in één raambordeel een wafelwinkel gekomen en in een ander raambordeel een onderneming die rondleidingen verzorgt. Tot slot is er bij 2 gevallen op het moment van dit onderzoek sprake van leegstand of een verbouwing.

Dit beeld is anders bij de 48 verdwenen coffeeshops. Hier valt vooral op dat in 18 gevallen er sprake is van het vestigen van een hoofdzakelijk op toeristen gerichte functie. Het gaat dan vooral om bedrijven die fastfood verkopen (met name hamburgers) of ijs of wafels. Verder is er in 5 gevallen nieuwe horeca gevestigd in de vorm van koffiebars of lunchrooms. Ook zijn er 3 restaurants bijgekomen, 5 Argentijnse / Mexicaanse grillrestaurants en 10 uitgaansgelegenheden (kroeg/bar/club). Tot slot staan 4 verdwenen coffeeshops op het moment van dit onderzoek leeg of worden verbouwd.

Zoals eerder opgemerkt is het aantal overige aandachtsfuncties dat is verdwenen beperkt (17). Bijzonder bij de overige aandachtsfuncties is dat in twee gevallen er een nieuwe aandachtsfunctie (een seedshop) voor in de plaats is gekomen. In de overige gevallen gaat het veelal om nieuwe vooral op toeristen georiënteerde functies (7) of om winkels (4).

4.4 Samenvatting ontwikkeling aandachtsfuncties

De ontwikkeling van de aandachtsfuncties waarop Project 1012 zich expliciet richt in het postcodegebied 1012 is niet eenvoudig te volgen. Zowel bij de raambordelen, de coffeeshops en de overige aandachtsfuncties zijn er geen eenduidige tellingen beschikbaar. Bij de raambordelen hangt dit samen met de onduidelijkheid bij aanvang van het project over hoeveel ramen er nu precies waren. Verder is de voortgang bij de sluiting van de aangewezen ramen niet eenvoudig te volgen, omdat de uitruilramen hier doorheen spelen. Vergelijkbare problemen doen zich ook voor bij de coffeeshops waarvan de beginstand bij aanvang van het project in verschillende rapportages wijzigt en de tellingen van gesloten coffeeshops in de voortgangsrapportages niet zijn te reconstrueren. Bij de overige aandachts-

^{eee} De periode van onze reconstructie komt wat betreft de raambordelen en coffeeshops overeen met de periode 2007 – 2017, wat betreft de overige aandachtsfuncties beslaan de veranderingen de periode 2011 – 2016.

functies is de problematiek om de ontwikkeling te volgen anders. Daar speelt met name dat het niet mogelijk is geweest om de ontwikkeling in het gehele postcodegebied 1012 te volgen maar uitsluitend voor de straatclusters en dat het soms moeilijk is om precies te bepalen wanneer er sprake is van een aandachtsfunctie (en welke dan precies). Verder konden wij de gerapporteerde tellingen niet reproduceren en hebben wij daarom voor dit onderzoek zelf een reconstructie gemaakt van de ontwikkeling van de overige aandachtsfuncties op basis van waarnemingen van de projectorganisatie, aangevuld met eigen waarnemingen.

Op basis van de beschikbare informatie en onze reconstructie is zichtbaar dat er 99 aandachtsfuncties in het postcodegebied 1012 zijn verdwenen. Het grootste deel hiervan komt voor rekening van gesloten raambordelen (34) en coffeeshops (48) wat grotendeels direct samenhangt met het gerichte beleid van de gemeente op het sluiten van deze functies. In het geval van de overige aandachtsfuncties, waar de gemeente verandering op basis van vrijwilligheid en stimulering nastreefde, is de vermindering erg beperkt: 17. De veranderingen hebben vooral bij de raambordelen geleid tot het toevoegen van woningen, winkels en op dienstverlening gerichte functies. Bij de coffeeshops en de overige aandachtsfuncties zijn er vooral op toeristen gerichte functies bijgekomen en horeca. Bij 6 van de 99 verdwenen aandachtsfuncties is op het moment van dit onderzoek nog sprake van leegstand of wordt er op het moment van inventariseren verbouwd.

5 Samenvattende conclusie

Deze tussentijdse rapportage bevat de uitkomsten van ons onderzoek naar de realisatie van de activiteiten die behoren tot de verantwoordelijkheid van Project 1012 en de ontwikkeling van de aandachtsfuncties in het postcodegebied 1012. Hiermee geeft de tussentijdse rapportage een feitelijk beeld van het verloop van Project 1012 in de periode 2007 – 2017 en geven wij relevante informatie over het behalen van een belangrijk doel van het project: het verminderen van het aantal aandachtsfuncties in het gebied. Deze tussentijdse rapportage bevat geen eindconclusie van de rekenkamer over de doeltreffendheid van Project 1012. Pas als het volledige onderzoek naar Project 1012 is afgerond en, onder meer, de invloed van Project 1012 op straatniveau en de effecten op de economische ontwikkeling en criminele infrastructuur zijn onderzocht zullen wij hierover een oordeel geven.

De conclusie die hierna volgt is om deze reden samenvattend van aard en hoofdzakelijk gebaseerd op een analyse van de beschikbare rapportages over Project 1012 en overige openbare en interne documentatie van de projectorganisatie. In het verdere onderzoek ligt de nadruk op het voeren van uitgebreide gesprekken met betrokken ambtenaren, bewoners, ondernemers en anderszins belanghebbenden bij Project 1012. Met deze gesprekken willen wij zicht krijgen op onderwerpen die zich minder goed laten 'vangen' in de papieren werkelijkheid van rapportages en documentatie. Het gaat dan bijvoorbeeld om de ervarings-

gen met de samenwerking op straatniveau met bewoners en ondernemers en het behoud van waardevolle functies in het gebied, maar ook om de effecten van Project 1012.

De activiteiten van Project 1012 zijn in te delen in 3 pijlers: de straatgerichte aanpak, de sleutelprojecten en het herinrichten van de openbare ruimte. De inzet van de straatgerichte aanpak was het verminderen en transformeren van aandachtsfuncties in een aantal aangewezen straten. Onderdeel van de straatgerichte aanpak is ook het sluiten van een concreet aantal aangewezen ramen in raambordelen en coffeeshops. De aangewezen coffeeshops zijn volgens planning in 2015 allen gesloten. Het sluiten van de aangewezen ramen is daarentegen langzamer verlopen dan oorspronkelijk gepland en is ook niet voor het einde van het coalitieproject afgerond. Inmiddels zijn 112 ramen (waaronder ook 9 ramen in uitruilpanden die definitief zijn gesloten) van de oorspronkelijk aanwezige 470 ramen gesloten. Het grootste deel van deze ramen is in de periode 2007 - 2008 gesloten. Met het herijkingsbesluit waarmee 46 van de 186 aangewezen ramen alsnog open mochten blijven, resteert er nog een sluitingsopgave van 37 ramen. Voor 13 van deze resterende ramen heeft de raad inmiddels besloten tot een onteigeningsverzoek aan de Kroon.

De straatgerichte aanpak heeft uiteindelijk tot doel een transformatie te bewerkstelligen van de aandachtsfuncties in het gebied. Naast het transformeren van de gesloten raambordelen en coffeeshops gaat het ook om een vrijwillige transformatie van de overige aandachtsfuncties. Hiervoor zijn, weliswaar later dan gepland, voor 5 van de 6 straatclusters straatvisies opgesteld en in uitvoering genomen. Na de herijking in 2015 is de inzet in de straatclusters in beperktere vorm voortgezet en is er één nieuw straatcluster in het leven geroepen. Voor de transformatie was ook een subsidie van € 3,75 miljoen beschikbaar voor ondernemers. Deze zogeheten Stimuleringsregeling is echter veel minder dan verwacht ingezet: € 0,7 miljoen en dan voornamelijk voor de transformatie van coffeeshops. Door stadsdeel Centrum is tussentijds (december 2011) ook budget beschikbaar gesteld voor het aankopen van niet-raambordelen (€ 2 miljoen voor ca. 6 - 36 panden). Tussen 2010 - 2013 zijn er zover bekend 5 panden met behulp van het budget van stadsdeel Centrum aangekocht (en vervolgens weer doorgezet aan andere partijen). Ook is een deel van het budget van de Stimuleringsregeling beschikbaar gemaakt voor het vergoeden van planschades bij aankopen van niet-raambordelen door partners (€ 2,75 miljoen). Hiervan is geen gebruik gemaakt. Inmiddels is, later dan aanvankelijk gepland, voor het verwerven, ontwikkelen en beheren van vastgoed in het postcodegebied 1012 de deelneming 1012Inc opgericht. De ingebrachte panden van NV Stadsgoed vormen de basis van diens vastgoedbezit en in de periode 2016-2017 zijn 12 nieuwe panden aangekocht, waarvan 10 van Ymere, 1 van de gemeente en 1 van een particulier. Tot slot is inmiddels ook een nieuw bestemmingsplan voor het gehele postcodegebied 1012 vastgesteld (in 2015 in plaats van 2013) met randvoorwaarden om het aantal overige aandachtsfuncties te bevroren en terug te dringen. Met de keurkepregeling wordt tussentijds ingespeeld op nieuwe aandachtsfuncties, zoals in 2017 wederom gebeurd is voor functies gericht op toerisme/dagjesmensen en het verkopen van voedsel voor directe consumptie.

De inzet bij de sleutelprojecten en herinrichting van de openbare ruimte is respectievelijk het toevoegen van nieuwe hoogwaardige functies op strategische locaties en het creëren van een aantrekkelijke openbare ruimte. De meeste activiteiten binnen deze pijlers zijn vertraagd ten opzichte van de oorspronkelijke planning. Ten tijde van het rekenkameronderzoek waren 11 van de 15 deelprojecten^{fff} in de openbare ruimte gerealiseerd; van de 9 sleutelprojecten^{ggg} waren er twee private sleutelprojecten in zijn geheel gereed, vier private sleutelprojecten gedeeltelijk gereed en van een gemeentelijk sleutelproject is afgezien. Daarmee zijn deze pijlers – waarvan de verantwoordelijkheid met de herijking al is teruggegaan naar de lijn van stadsdeel Centrum – niet meer voor het einde van Project 1012 in 2018 gereed gekomen.

Op basis van de beschikbare informatie en onze reconstructie is zichtbaar dat er 99 aandachtsfuncties in het postcodegebied 1012 zijn verdwenen. Het grootste deel hiervan komt voor rekening van gesloten raambordelen (34) en coffeeshops (48) wat grotendeels direct samenhangt met het gerichte beleid van de gemeente op het sluiten van deze functies. In het geval van de overige aandachtsfuncties, waar de gemeente verandering op basis van vrijwilligheid en stimulering nastreefde, is de vermindering erg beperkt: 17. De veranderingen hebben vooral bij de raambordelen geleid tot het toevoegen van woningen, winkels en op dienstverlening gerichte functies. Bij de coffeeshops en de overige aandachtsfuncties zijn er vooral op toeristen gerichte functies bijgekomen en horeca. Bij 6 van de 99 verdwenen aandachtsfuncties is op het moment van dit onderzoek nog sprake van leegstand of wordt er op het moment van inventariseren verbouwd.

Op hoofdlijnen kunnen we kortom stellen dat een groot deel van de activiteiten die met Project 1012 waren voorgenomen, zijn uitgevoerd. Daarbij komt het wel regelmatig voor dat de scope of inhoud van activiteiten tussentijds sterk is gewijzigd. Verder is vrijwel altijd sprake van een vertraagde oplevering, zodat de sluiting van de aangewezen ramen, de sleutelprojecten en de herinrichting van de openbare ruimte ook bij de opheffing van Project 1012 nog niet afgerond zijn. Alleen de sluiting van de aangewezen coffeeshops is volgens planning gerealiseerd. De transformatie van de overige aandachtfuncties is binnen het tijdsbestek van 10 jaar tot slot maar zeer beperkt van de grond gekomen.

Tot slot hebben wij, zoals eerder vermeld, dit deel van het onderzoek hoofdzakelijk uitgevoerd op basis van de beschikbare rapportages over de voortgang van Project 1012 en documentatie van de projectorganisatie. Daarbij is ons opgevallen dat hoewel de voortgangsrapportages uitgebreid zijn en veel informatie bevatten, het moeilijk is om het verloop van het project goed te volgen. Zo wordt informatie over de uitvoering en planning van deelprojecten in de openbare ruimte of de sleutelprojecten niet altijd consistent gepresenteerd

^{fff} Exclusief Rode Loper.

^{ggg} Exclusief Oudekerksplein.

en met name het verloop van de herinrichtingen had meer toegelicht kunnen worden. Ook tellingen van het aantal ramen, coffeeshops en overige aandachtsfuncties zijn door de jaren heen moeilijk met elkaar vergelijkbaar. Dit heeft deels te maken met het feit dat de gemeente bij aanvang van het project geen goed overzicht had van het gebied, maar deels ook met een gebrek aan consistentie door de jaren heen bij het bijhouden van het aantal ramen, coffeeshops en overige aandachtsfuncties.

Bijlagen

6 Geïnterviewde personen

- Michel Crolla, Projectmanager Project 1012, 17 juli 2017
- Ronald Wiggers, Directeur 1012Inc., 14 december 2017

7 Geraadpleegde documenten

Stukken met betrekking tot Project 1012- Algemeen

- Strategienota Hart van Amsterdam, 17 april 2009
- Uitvoeringsprogramma 2010-2014, 15 november 2009
- Herijking Project 1012, 3 november 2015
- Begroting Project 1012, 3 november 2015 (kabinet)
- Voortgangsrapportage maart 2010
- Voortgangsrapportage april 2011
- Voortgangsrapportage februari 2012
- Voortgangsrapportage februari 2013
- Voortgangsrapportage juni 2014
- Voortgangsrapportage mei 2015
- Voortgangsrapportage maart 2016
- Voortgangsrapportage april 2017
- Overzicht Stimuleringsregeling, 22 november 2016
- Overzicht gesloten coffeeshops , jan 2007 - dec 2017

Stukken met betrekking tot Project 1012- Centrale stad

- Brief van bestuurlijk overleg 1012 aan raadscommissies FEZ en AZ en deelraadcommissie AZ betreffende 'Aanpak raambordelen 1012', 15 december 2009 (kabinet)
- Besluit Directeur Grond en Ontwikkeling betreffende 'Intrekking aanwijzing Wet voorkeursrecht gemeenten Raambordelen 1012', in werking getreden op 22 augustus 2016
- Flap raadscommissie ID betreffende 'Programmatische Visie Nieuw Zijde Postcodegebied 1012 'Nieuwe lopers, nieuwe zijde'', 12 april 2017
- Flap raadscommissie AZ betreffende 'Aanvragen van een Kroonbesluit tot onteigening van eigendommen in het gebied St. Annenkwartier, tot het doen van noodzakelijke stappen om te komen tot onteigening en tot het opdragen van het college van burgermeesters en wethouders om alle noodzakelijke stappen te doen ter uit-

voering van dit besluit' en Bijlage 'Onteigeningsstuk A-5: De zakelijke beschrijving', 7 december 2017

- Flap gemeenteraad betreffende 'Aanvragen van een Kroonbesluit tot onteigening van eigendommen in het gebied St. Annenkwartier, tot het doen van noodzakelijke stappen om te komen tot onteigening en tot het opdragen van het college van burgermeesters en wethouders om alle noodzakelijke stappen te doen ter uitvoering van dit besluit', 20 december 2017
- Raasbesluit 372/1612 betreffende 'Aanvragen van een Kroonbesluit tot onteigening van eigendommen in het gebied St. Annenkwartier', 22 december 2017

Stukken met betrekking tot Project 1012 - Stadsdeel Centrum

- Startnotitie straatgerichte aanpak, datum onbekend
- Flap stadsdeelraad Centrum betreffende 'Aankopen 1012', 1 juli 2010
- Besluit stadsdeelraad Centrum betreffende 'Krediet ten behoeve van de strategische aankoop panden in het Wallengebied', 28 september 2010
- Flap stadsdeelraad Centrum betreffende 'Het verlenen van een krediet ad € 800.000 ter financieren van de strategische aankoop van Lange Niezel 10', 28 juni 2011
- Flap stadsdeelraad Centrum betreffende 'Nota Aankopen Straatgerichte aanpak 1012', 20 december 2011
- Besluit stadsdeelraad Centrum betreffende 'Het verlenen van een krediet ad € 810.000 ter financiering van de strategische aankoop van Lange Niezel 29 (projectgebied 1012) te Amsterdam', 27 maart 2012
- Flap stadsdeelraad Centrum betreffende 'Vestiging Wet Voorkeursrecht Gemeenten (WVG) raambordelen 1012', 24 april 2012
- Tussenevaluatie Straatgerichte aanpak – 'van visie naar uitvoering' - , 11 juni 2012.
- Bestemmingsplan Herbestemmen Raambordelen Binnenstad, vastgesteld door de stadsdeelraad Centrum op 30 oktober 2012
- Flap deelraadscommissie Bouwen en Wonen betreffende 'Concepraadsvoordracht over het bestemmingsplan Postcodegebied 1012', 21 mei 2013.
- Bestemmingsplan postcodegebied 1012, vastgesteld door stadsdeelraad Centrum op 4 juni 2013
- Besluit stadsdeelraad Centrum betreffende 'Het verlenen van een krediet ad € 585.825 ter financiering van de strategische aankoop van Lange Niezel 18 (projectgebied 1012) te Amsterdam', 25 juni 2013.

Stukken met betrekking tot 1012Inc.

- Motie van de gemeenteraadsleden Ornstein, Van Doornick en De Wolf betreffende 'Vaststelling van de Strategienota CoalitieProject 1012 (NV Wallen)', nr. 435, 29 juli 2009
- Brief wethouder Asscher aan raadscommissie AZF en deelraadcommissie AZ betreffende 'NV Wallen 1012', 6 juli 2011
- Flap raadscommissie AZ betreffende 'NV Wallen- 1012Inc.', 29 september 2011
- Brief burgemeester Van der Laan aan leden raadscommissie AZ en stadsdeel Centrum betreffende 'Stand van zaken 1012Inc. in oprichting', 28 oktober 2013
- Brief burgemeester Van der Laan aan raadscommissie AZ en stadsdeel Centrum betreffende 'Stand van zaken 1012Inc. in oprichting', 20 februari 2014
- Flap raadscommissie AZ betreffende 'Correspondentie 1012Inc.' en Bijlage Brief van Burgemeester Van der Laan aan Stadgenoot betreffende 'Intentie gemeente voor 1012Inc.', 15 oktober 2015
- Vragen en antwoorden nav Commissie Algemene Zaken 15 oktober 2015 betreffende 1012Inc., behandeld in raadscommissie AZ 12 januari 2016
- Smart- Doelstellingen 1012Inc., behandeld in raadscommissie AZ 7 april 2016;
- Flap gemeenteraad betreffende 'Uiten van wensen en bedenken ten aanzien van het voorgenomen besluit over de deelname in 1012Inc' en Bijlage " Brief aan raadscommissies AZ, WE, RO en FIN betreffende 'Antwoorden naar aanleiding van de aanvullende vragen commissie AZ van 7 april 2016 betreffende de deelname in 1012Inc.', 1 juni 2016

Stukken met betrekking tot Rode Loper

- Nota van Uitgangspunten Rode Loper. Herinrichting Openbare Ruimte boven de Noord/Zuidlijn in stadsdeel Centrum, vastgesteld door de gemeenteraad op 18 november 2009
- Ontwerp Rode Loper. Herinrichting Openbare Ruimte boven de Noord/Zuidlijn in stadsdeel Centrum, vastgesteld door de gemeenteraad op 14 maart 2012
- Notitie Coalitiebesluit project Rode Loper, 16 oktober 2012
- Flap stadsdeelraad Centrum betreffende 'Coalitiebesluit Rode Loper', 20 november 2012
- Brief projectdirecteur Rode Loper aan bestuurscommissies Centrum en Zuid en gemeenteraad betreffende 'Voorgang project Rode Loper', 2 juli 2014
- Brief projectdirecteur Rode Loper aan raadscommissie ID en de bestuurscommissies Centrum en Zuid betreffende 'Voortgang project Rode Loper', 2 maart 2015
- Voortgangsrapportage Rode Loper 3, eerste helft 2015, 15 oktober 2015
- Voortgangsrapportage Rode Loper 4, tweede helft 2015, tkn raadscommissie I&D 8 juni 2016
- Voortgangsrapportage Rode Loper 5, eerste helft 2016, 26 september 2016

- Voortgangsrapportage Rode Loper 6, tweede helft 2016, 5 mei 2017
- Voortgangsrapportage Rode Loper 7, eerste helft 2017, 17 oktober 2017

Overige stukken

- Brief burgemeester Van der Laan aan raadscommissie AZ betreffende 'Beleidsbrief coffeeshops', 11 december 2012
- Bestuurlijke monitor Programma Prostitutie 2016, datum onbekend.

Websites

- Gemeente Amsterdam, *Geen nieuwe toeristenwinkels in centrum*, 5 oktober 2017, geraadpleegd via:
https://www.amsterdam.nl/actueel/nieuws/nieuwe/?utm_source=nieuwsbrief&utm_medium=email&utm_term=20171005&utm_content=link_ID0EOWCI&utm_campaign=Nieuwsbrief%20Amsterdam%205%20oktober%202017,%20editie%20Centrum
- <https://centrum.notubiz.nl/>

8 Wijziging tussentijdse rapportage Feitelijk verloop Project 1012

Op 30 januari 2018 heeft de rekenkamer Amsterdam de tussentijdse rapportage Feitelijk verloop van Project 1012 gepubliceerd in het kader van het lopende onderzoek naar Project 1012. Op pagina 28 van deze rapportage was de volgende tekst opgenomen:

"De projectorganisatie heeft te kennen gegeven dat er in dit straatcluster nog geen sprake was van een georganiseerd bedrijfsleven en dat er vanwege de specifieke aard van het ondernemerschap en vastgoedbezit geen prioriteit werd gegeven aan het opbouwen van een samenwerkingsrelatie."

Op verzoek van de projectorganisatie is deze tekst op 8 februari 2018 licht gewijzigd om zo meer recht te doen aan de goede verstandhouding van de projectorganisatie met de Ondernemersvereniging Oudezijds Achterburgwal en de gesprekken met hen over het gebied:

"De projectorganisatie heeft te kennen gegeven dat er in dit straatcluster ten tijde van het schrijven van de straatvisies nog geen sprake was van een georganiseerd bedrijfsleven en dat er daarom destijds geen prioriteit werd gegeven aan het starten van een straatgerichte werkgroep."

Eindnoten

- ¹ Strategienota, 2009, p. 4-10; Uitvoeringsprogramma 2010-2014, 2009, p. 5.
- ² Strategienota, 2009, p. 9, 22-26, 34, 39, 50-51; Voortgangsrapportage februari 2012, p. 36-37.
- ³ Strategienota, 2009, p. 13-14, 17-18; Voortgangsrapportage februari 2012, p.24; Voortgangsrapportage mei 2015, p.7.
- ⁴ Strategienota, 2009, p. 5, 13-14, 21; Voortgangsrapportage mei 2015, p. 7, 39.
- ⁵ Strategienota, 2009, p. 25-28, 50.
- ⁶ Strategienota, 2009, p. 27-28; Voortgangsrapportage april 2011, p. 42; Voortgangsrapportage februari 2012, p. 43; Voortgangsrapportage februari 2013, p. 34; Voortgangsrapportage juni 2014, p. 27; Voortgangsrapportage mei 2015, p. 27; Antwoorden projectorganisatie, d.d. 24 november 2017; Bestemmingsplan postcodegebied 1012, vastgesteld door stadsdeelraad Centrum op 4 juni 2013, p. 133.
- ⁷ Voortgangsrapportage maart 2016, p. 5, 10.
- ⁸ Strategienota, 2009, p. 44; Uitvoeringsprogramma 2010-2014, 2009, p. 14- 15; Herbestemmen Raambordelen Binnenstad, vastgesteld door de stadsdeelraad op 30 oktober 2012, p. 82.
- ⁹ Voortgangsrapportage maart 2010, p. 6-7, 19; Gespreksverslag 17 juli 2017.
- ¹⁰ Strategienota, 2009, p. 35; Flap stadsdeelraad Centrum betreffende Vestiging Wet Voorkeursrecht Gemeenten (WVG) raambordelen 1012, 24 april 2012- 6, p. 2-3; Voortgangsrapportage februari 2012, p. 50; Besluit Directeur Grond en Ontwikkeling, Intrekking aanwijzing Wet voorkeursrecht gemeenten Raambordelen 1012, in werking getreden op 22 augustus 2016.
- ¹¹ Strategienota, 2009, p. 37.
- ¹² Vragen en antwoorden nav Commissie Algemene Zaken 15 oktober 2015 betreffende 1012Inc, behandeld in raadscommissie AZ 12 januari 2016; Gespreksverslag 17 juli 2017.
- ¹³ Brief van bestuurlijk overleg 1012 aan raadscommissies FEZ en AZ en stadsdeelraadcommissie AZ betreffende Aanpak raambordelen 1012, 15 december 2009 (kabinet), p. 2; Herbestemmen Raambordelen Binnenstad, vastgesteld door de stadsdeelraad op 30 oktober 2012, p. 84, 86; Voortgangsrapportage maart 2010, p. 19; Voortgangsrapportage februari 2012, p. 43, 64; Antwoorden projectorganisatie, d.d. 23 augustus 2017; Antwoorden projectorganisatie, d.d. 24 november 2017.
- ¹⁴ Antwoorden projectorganisatie, d.d. 23 augustus 2017.
- ¹⁵ Brief van bestuurlijk overleg 1012 aan raadscommissies FEZ en AZ en stadsdeelraadcommissie AZ betreffende Aanpak raambordelen 1012, 15 december 2009 (kabinet); Herbestemmen Raambordelen Binnenstad, vastgesteld door de stadsdeelraad op 30 oktober 2012, p. 86; Voortgangsrapportage maart 2010, p. 19.
- ¹⁶ Herbestemmen Raambordelen Binnenstad, vastgesteld door de stadsdeelraad op 30 oktober 2012, p. 82-83, 86-87; Uitvoeringsprogramma 2010-2014, 2009, p. 14-15.
- ¹⁷ Strategienota, 2009, p. 48; Uitvoeringsprogramma 2010-2014, 2009, p. 5, Voortgangsrapportage april 2011, p. 15-16; Voortgangsrapportage februari 2013, p. 39; Voortgangsrapportage april 2017, p. 44.
- ¹⁸ Voortgangsrapportage maart 2010, p. 7; Voortgangsrapportage april 2011, p. 15, 42; Voortgangsrapportage februari 2012, p. 42-43, 65; Voortgangsrapportage februari 2013, p. 33-34, 53; Voortgangsrapportage juni 2014, p. 26-27, 58-59; Voortgangsrapportage mei 2015, p. 10, 26-27, 52-53, Voortgangsrapportage maart 2016, p. 10; Voortgangsrapportage april 2017, p. 7; Antwoorden projectorganisatie, d.d. 23 augustus 2017; Antwoorden projectorganisatie, d.d. 24 november 2017.
- ¹⁹ Herbestemmen Raambordelen Binnenstad, vastgesteld door de stadsdeelraad op 30 oktober 2012, p. 9-11; Antwoorden projectorganisatie, d.d. 24 november 2017.
- ²⁰ Voortgangsrapportage mei 2015, p. 26-27; Antwoorden projectorganisatie, d.d. 24 november 2017; Bestuurlijke monitor Programma Prostitutie 2016, datum onbekend, p. 4.

- ²¹ Uitvoeringsprogramma 2010-2014, 2009, p. 14-15; Voortgangsrapportage april 2011, p. 49; Voortgangsrapportage februari 2013, p. 10, 39; Voortgangsrapportage juni 2014, p. 46.
- ²² Voortgangsrapportage juni 2014, p. 27.
- ²³ Voortgangsrapportage mei 2015, p. 26; Voortgangsrapportage maart 2016, p. 5, 10.
- ²⁴ Herijking Project 1012, 3 november 2015, p. 7, 9; Vragen en antwoorden nav Commissie Algemene Zaken 15 oktober 2015 betreffende 1012Inc., behandeld in raadscommissie AZ 12 januari 2016; Gespreksverslag 17 juli 2017.
- ²⁵ Besluit Directeur Grond en Ontwikkeling, *Intrekking aanwijzing Wet voorkeursrecht gemeenten Raambordelen 1012*, in werking getreden op 22 augustus 2016; Voortgangsrapportage april 2017, p. 7, 35; Antwoorden Projectorganisatie, d.d. 23 januari 2018.
- ²⁶ Voortgangsrapportage april 2017, p. 7, 12, 35; Flap raadscommissie AZ 7 december 2017 en Flap Raad 20 december 2017 betreffende 'Aanvragen van een Kroonbesluit tot onteigening van eigendommen in het gebied St. Annenkwartier, tot het doen van noodzakelijke stappen om te komen tot onteigening en tot het opdragen van het college van burgermeesters en wethouders om alle noodzakelijke stappen te doen ter uitvoering van dit besluit'; Raasbesluit 372/1612 betreffende 'Aanvragen van een Kroonbesluit tot onteigening van eigendommen in het gebied St. Annenkwartier', 22 december 2017, Antwoorden Projectorganisatie, d.d. 23 januari 2018.
- ²⁷ Strategienota, 2009, p. 25, 28, 51.
- ²⁸ Strategienota, 2009, p. 25, Voortgangsrapportage februari 2012, p. 45, Voortgangsrapportage april 2017, p. 14-15.
- ²⁹ Strategienota, 2009, p. 33, 44; Uitvoeringsprogramma 2010-2014, 2009, p. 5, 14-15, Aankopen Straatgerichte Aanpak 1012, 11 oktober 2011, p. 6, Voortgangsrapportage maart 2010, p. 21.
- ³⁰ Voortgangsrapportage maart 2010, p. 20-21; Voortgangsrapportage april 2011, p. 44-45; Voortgangsrapportage februari 2012, p. 44-45; Voortgangsrapportage februari 2013, p. 35-36; Voortgangsrapportage juni 2014, p. 29-30; Voortgangsrapportage mei 2015, p. 12-13.
- ³¹ Strategienota, 2009, p. 9, 22-26, 34, 39, 50-51; Voortgangsrapportage februari 2012, p. 36-37.
- ³² Voortgangsrapportage april 2011, p. 33, Strategienota, 2009, p. 24; Uitvoeringsprogramma 2010-2014, 2009, p. 15.
- ³³ Voortgangsrapportage maart 2016, p. 6, 17; Voortgangsrapportage april 2017, p. 6; Herijking Project 1012, 3 november 2015, p. 7.
- ³⁴ Strategienota, 2009, p. 44, 53; Uitvoeringsprogramma 2010-2012, 2009, p. 5, 13-15, Startnotitie straatgerichte aanpak, datum onbekend, p. 6-7; Tussenevaluatie Straatgerichte aanpak - 'van visie naar uitvoering' - , 11 juni 2012, p. 4-5; Voortgangsrapportage april 2011, p. 35, 37, Voortgangsrapportage februari 2013, p. 40.
- ³⁵ Voortgangsrapportage april 2011, p. 20; Voortgangsrapportage februari 2012, p. 12-13; Overige data van behandeling zijn teruggevonden in de agenda's van de stadsdeelraadcommissies via: <https://centrum.notubiz.nl/>.
- ³⁶ Voortgangsrapportage februari 2012, p. 36; Antwoorden projectorganisatie, d.d. 23 januari 2018.
- ³⁷ Voortgangsrapportages 2016, p. 43, 51; Voortgangsrapportage april 2017, p. 35-36; 45; Flap raadscommissievergadering ID 12 april 2017 betreffende Programmatische Visie Nieuw Zijde Postcodegebied 1012 'Nieuwe lopers, nieuwe zijde', TKN 6; Antwoorden projectorganisatie, d.d. 24 oktober 2017; Antwoorden projectorganisatie, d.d. 23 januari 2018.
- ³⁸ Uitvoeringsprogramma 2010-2014, 2009, p. 14-15, Voortgangsrapportage maart 2010, p. 23, 29; Voortgangsrapportage april 2011, p. 16, 47-48; Voortgangsrapportage februari 2012, p. 46; Voortgangsrapportage februari 2013, p. 37; Voortgangsrapportage juni 2014, p. 48; Voortgangsrapportage maart 2016, p. 49.
- ³⁹ Uitvoeringsprogramma 2010-2014, 2009, p. 14; Voortgangsrapportage april 2011, p. 20.
- ⁴⁰ Voortgangsrapportage april 2011, p. 15-16; Voortgangsrapportage februari 2012, p. 46, 65, 67; Voortgangsrapportage februari 2013, p. 37, 52, 54; Voortgangsrapportage juni 2014, p. 59; Voortgangsrapportage mei 2015, p. 46, 53; Voortgangsrapportage maart 2016, p. 43-44, 49; Voortgangsrapportage april 2017, p. 35; Overzicht Stimuleringsregeling, 22 november 2016.
- ⁴¹ Voortgangsrapportage februari 2013, p. 37, 54; Tussenevaluatie Straatgerichte aanpak - 'van visie naar uitvoering' - , 11 juni 2012, p. 4-6.

⁴² Voortgangsrapportage februari 2012, p. 30, 32; Voortgangsrapportage februari 2013, p. 37; Tussenevaluatie Straatgerichte aanpak – ‘van visie naar uitvoering’ - , 11 juni 2012, p. 4-6.

⁴³ Voortgangsrapportage februari 2012, p. 32; Flap stadsdeelraad 20 december 2011-6 betreffende Nota Aankopen Straatgerichte aanpak 1012, p. 1, 2, 4, 6-8, 10-11, 14, 16; Tussenevaluatie Straatgerichte aanpak – ‘van visie naar uitvoering’ - , 11 juni 2012, p. 5.

⁴⁴ Voortgangsrapportage februari 2013, p. 37, 54; Tussenevaluatie Straatgerichte aanpak – ‘van visie naar uitvoering’ - , 11 juni 2012, p. 4-6.

⁴⁵ Voortgangsrapportage juni 2014, p. 59; Voortgangsrapportage mei 2015, p. 53.

⁴⁶ Flap stadsdeelraad Centrum betreffende ‘Aankopen 1012’, 1 juli 2010-14; Besluit stadsdeelraad Centrum betreffende ‘Krediet ten behoeve van de strategische aankoop panden in het Wallengebied’, 28 september 2010 -12; Flap stadsdeelraad Centrum betreffende ‘Het verlenen van een krediet ad € 800.000 ter financieren van de strategische aankoop van Lange Niezel 10, 28 juni 2011-7; Besluit stadsdeelraad Centrum betreffende ‘Het verlenen van een krediet ad € 810.000 ter financiering van de strategische aankoop van Lange Niezel 29 (projectgebied 1012) te Amsterdam’, 27 maart 2012-12; Besluit stadsdeelraad Centrum betreffende ‘Het verlenen van een krediet ad € 585.825 ter financiering van de strategische aankoop van Lange Niezel 18 (projectgebied 1012) te Amsterdam’, 25 juni 2013; Voortgangsrapportage april 2011, p. 40, 47, 53; Voortgangsrapportage februari 2012, p. 35, 41; Voortgangsrapportage februari 2013, p. 27; Voortgangsrapportage mei 2015, p. 19; Voortgangsrapportage maart 2016, p. 23; Voortgangsrapportage april 2017, p. 27; Email projectorganisatie, d.d. 3 juli 2017; Antwoorden Projectorganisatie, d.d. 24 november 2017; Antwoorden NV Zeedijk, d.d. 29 januari 2018.

⁴⁷ Motie van de raadsleden mevrouw Ornstein, Van Doornick en de heer De Wolf betreffende vaststelling van de Strategienota CoalitieProject 1012 (NV Wallen), nr. 435, 29 juli 2009.

⁴⁸ Brief wethouder Asscher aan de gemeenteraadscommissie AZF en stadsdeelraadcommissie AZ betreffende NV Wallen 1012, 6 juli 2011.

⁴⁹ Flap stadsdeelraad 20 december 2011-6 betreffende Nota Aankopen Straatgerichte aanpak 1012, p. 11, 16.

⁵⁰ Herijking Project 1012, 3 november 2015, p. 7; Begroting Project 1012, 3 november 2015 (kabinet), p. 9.

⁵¹ Herijking Project 1012, 3 november 2015, p. 7; Voortgangsrapportage maart 2016, p. 5; Flap gemeenteraad 1 juni 2016 betreffende Uiten van wensen en bedenken ten aanzien van het voorgenomen besluit over de deelname in 1012Inc, p. 4.

⁵² Voortgangsrapportage april 2017, p. 39; Flap gemeenteraad 1 juni 2016 betreffende Uiten van wensen en bedenken ten aanzien van het voorgenomen besluit over de deelname in 1012Inc, p. 14; Onteigeningsstuk A-5: De zakelijke beschrijving. Bijlage bij raadscommissievergadering AZ 7 december 2017, p. 2-3.

⁵³ Motie van de raadsleden mevrouw Ornstein, Van Doornick en de heer De Wolf betreffende vaststelling van de Strategienota CoalitieProject 1012 (NV Wallen), nr. 435, 29 juli 2009.

⁵⁴ Flap commissievergadering AZ 29 september 2011, agendapunt nr. 25 betreffende NV Wallen-1012Inc.; Brief wethouder Asscher aan de gemeenteraadscommissie AZF en stadsdeelraadcommissie AZ betreffende NV Wallen 1012, 6 juli 2011; Voortgangsrapportage april 2011, p. 23, Brief burgemeester Van der Laan aan leden commissie AZ centrale stad en stadsdeel Centrum betreffende Stand van zaken 1012Inc. in oprichting, 28 oktober 2013.

⁵⁵ Brief burgemeester Van der Laan aan leden commissie AZ centrale stad en stadsdeel Centrum betreffende Stand van zaken 1012Inc. in oprichting, 28 oktober 2013; Brief burgemeester Van der Laan aan leden commissie AZ centrale stad en stadsdeel Centrum betreffende Stand van zaken 1012Inc. in oprichting, 20 februari 2014; Flap gemeenteraad 1 juni 2016 betreffende Uiten van wensen en bedenken ten aanzien van het voorgenomen besluit over de deelname in 1012Inc, p. 2-3.

⁵⁶ Voortgangsrapportage maart 2016, p. 41.

⁵⁷ Flap commissievergadering AZ 15 oktober 2015 betreffende correspondentie 1012Inc., agendapunt 13, p. 2; Flap gemeenteraad 1 juni 2016 betreffende Uiten van wensen en bedenken ten aanzien van het voorgenomen besluit over de deelname in 1012Inc, p. 3-6, 14, Voortgangsrapportage april 2017, p. 39; Onteigeningsstuk A-5: De zakelijke beschrijving. Bijlage bij raadscommissievergadering AZ 7 december 2017, p. 2-3.

- ⁵⁸ Flap gemeenteraad 1 juni 2016 betreffende Uiten van wensen en bedenken ten aanzien van het voorgenomen besluit over de deelname in 1012Inc, p. 6-7, 14-15.
- ⁵⁹ Onteigeningsstuk A-5: De zakelijke beschrijving. Bijlage bij commissievergadering AZ 7 december 2017, p. 2-3; Antwoorden 1012Inc, d.d. 18 januari 2018.
- ⁶⁰ Flap gemeenteraad 1 juni 2016 betreffende Uiten van wensen en bedenken ten aanzien van het voorgenomen besluit over de deelname in 1012Inc, p. 7, 12-14; Voortgangsrapportage april 2017, p. 7; Antwoorden projectorganisatie, d.d. 23 januari 2018.
- ⁶¹ Brief aan Stadsgevoel betreffende intentie gemeente voor 1012Inc., 29 juni 2015; Flap gemeenteraad 1 juni 2016 betreffende Uiten van wensen en bedenken ten aanzien van het voorgenomen besluit over de deelname in 1012Inc, p. 3; Brief aan raadscommissies AZ, WE, RO en FIN betreffende antwoorden naar aanleiding van de aanvullende vragen commissie AZ van 7 april 2016 betreffende de deelname in 1012Inc.
- ⁶² Flap gemeenteraad 1 juni 2016 betreffende Uiten van wensen en bedenken ten aanzien van het voorgenomen besluit over de deelname in 1012Inc, p. 9.
- ⁶³ Smart- Doelstellingen 1012Inc., ter bespreking 18-04-2016.
- ⁶⁴ Flap gemeenteraad 1 juni 2016 betreffende Uiten van wensen en bedenken ten aanzien van het voorgenomen besluit over de deelname in 1012Inc, p. 9.
- ⁶⁵ Flap gemeenteraad 1 juni 2016 betreffende Uiten van wensen en bedenken ten aanzien van het voorgenomen besluit over de deelname in 1012Inc, p. 8; Voortgangsrapportage april 2017, p. 39; Gespreksverslag 14 december 2017.
- ⁶⁶ Voortgangsrapportage februari 2013, p. 39; Voortgangsrapportage juni 2014, p. 46.
- ⁶⁷ Strategienota, 2009, p. 34; Uitvoeringsprogramma 2010-2014, 2009, p. 5, 17; Voortgangsrapportage april 2011, p. 50; Voortgangsrapportage maart 2016, p. 43.
- ⁶⁸ Bestemmingsplan postcodegebied 1012, vastgesteld door stadsdeelraad 4 juni 2013, p. 133-137; Voortgangsrapportage april 2011, p. 49; Voortgangsrapportage februari 2012, p. 50; Voortgangsrapportage juni 2014, p. 46; Voortgangsrapportage maart 2016, p. 43.
- ⁶⁹ Voortgangsrapportage juni 2014, p. 46.
- ⁷⁰ Voortgangsrapportage mei 2015, p. 45.
- ⁷¹ Bestemmingsplan postcodegebied 1012, p. 133-138; Flap raadscommissie Bouwen en Wonen stadsdeel Centrum betreffende Conceptraadsvoordracht over het bestemmingsplan Postcodegebied 1012, 21 mei 2013; Gespreksverslag 17 juli 2017.
- ⁷² Bestemmingsplan postcodegebied 1012, p. 138; Antwoorden projectorganisatie, d.d. 23 januari 2018, Gemeente Amsterdam, Geen nieuwe toeristenwinkels in centrum, 5 oktober 2017, geraadpleegd via:
https://www.amsterdam.nl/actueel/nieuws/nieuwe/?utm_source=nieuwsbrief&utm_medium=email&utm_term=20171005&utm_content=link_ID0EOWCI&utm_campaign=Nieuwsbrief%20Amsterdam%205%20oktober%202017.%20editie%20Centrum.
- ⁷³ Strategienota, 2009, p. 18-21; Uitvoeringsnota 2010-2014, 2009, p. 6-8.
- ⁷⁴ Strategienota, 2009, p. 18, 47; Uitvoeringsprogramma 2010-2014, 2009, p. 5, 8; Voortgangsrapportage april 2011, p. 9-10, 31-32; Voortgangsrapportage februari 2012, p. 9, 26; Voortgangsrapportage februari 2013, p. 8; Voortgangsrapportage maart 2016, p. 35.
- ⁷⁵ Strategienota, 2009, p. 46, 48; Uitvoeringsprogramma 2010-2014, 2009, p. 5; Voortgangsrapportage maart 2010, p.29; Voortgangsrapportage april 2011, p. 10, 18; Voortgangsrapportage februari 2012, p. 68; Voortgangsrapportage februari 2013, p. 55; Voortgangsrapportage maart 2016, p. 33; Antwoord Project 1012, d.d. 27 juni 2017.
- ⁷⁶ Voortgangsrapportage april 2011, p. 18; Voortgangsrapportage februari 2012, p. 68; Startnotitie straatgerichte aanpak, datum onbekend, p. 5; Uitvoeringsprogramma 2010-2014, 2009, p.7; Voortgangsrapportage juni 2014, p. 36, 62; Antwoord projectorganisatie, d.d. 27 juni 2017.
- ⁷⁷ Strategienota, 2009, p. 44.
- ⁷⁸ Uitvoeringsprogramma 2010-2014, 2009, p. 5-6.
- ⁷⁹ Voortgangsrapportage april 2011, p. 8; Voortgangsrapportage februari 2012, p. 8; Voortgangsrapportage februari 2013, p. 7.
- ⁸⁰ Uitvoeringsprogramma 2010-2014, 2009, p. 6; Voortgangsrapportage april 2011, p. 28; Voortgangsrapportage februari 2012, p. 25.

- ⁸¹ Voortgangsrapportage april 2017, p. 6.
- ⁸² Voortgangsrapportage april 2017, p. 6; Voortgangsrapportage maart 2016, p. 37; Antwoorden projectorganisatie, d.d. 24 november 2017; Antwoorden projectorganisatie, d.d. 14 december 2017, Antwoorden projectorganisatie, d.d. 23 januari 2017.
- ⁸³ Voortgangsrapportage februari 2012, p. 20.
- ⁸⁴ Uitvoeringsprogramma 2010-2014, p. 6, 8 ; Voortgangsrapportage april 2011, p. 28, 31; Voortgangsrapportage februari 2012, p. 25, 28; Voortgangsrapportage februari 2013, p. 17-18, 20; Voortgangsrapportage juni 2014, 34-36; Antwoorden projectorganisatie d.d. 24 oktober.
- ⁸⁵ Uitvoeringsprogramma 2010-2014, 2009, p. 6; Voortgangsrapportage april 2011, p. 28; Voortgangsrapportage februari 2012, p. 24-25; Voortgangsrapportage februari 2013, p. 18; Voortgangsrapportage juni 2014, 34; Voortgangsrapportage mei 2015, p. 37.
- ⁸⁶ Uitvoeringsprogramma 2010-2014, 2009, p. 6, 8; Voortgangsrapportage maart 2010, p. 14, 16; Voortgangsrapportage april 2011, p. 28, 32; Voortgangsrapportage februari 2012, p. 25, 29; Voortgangsrapportage februari 2013, p. 18, 21; Voortgangsrapportage juni 2014, 33-34, 37; Voortgangsrapportage maart 2016, p. 36-37.
- ⁸⁷ Voortgangsrapportage maart 2010, p. 14-15; Voortgangsrapportage april 2011, p. 28.
- ⁸⁸ Voortgangsrapportage juni 2014, p. 34, 36.
- ⁸⁹ Voortgangsrapportage februari 2012, p. 25, 29; Voortgangsrapportage februari 2013, p. 18, 21; Voortgangsrapportage juni 2014, p. 33-34, 37.
- ⁹⁰ Voortgangsrapportage maart 2010, p. 15; Voortgangsrapportage april 2011, p. 28, 31; Voortgangsrapportage februari 2012, p. 25, 28; Voortgangsrapportage februari 2013, p. 18, 20; Voortgangsrapportage juni 2014, 34-35.
- ⁹¹ Voortgangsrapportage april 2017, p. 6; Voortgangsrapportage maart 2016, p. 37; Antwoorden projectorganisatie, d.d. 24 november 2017; Antwoorden projectorganisatie, d.d. 14 december 2017.
- ⁹² Uitvoeringsprogramma 2010-2014, 2009, p. 6; Voortgangsrapportage april 2011, p. 28; Voortgangsrapportage februari 2012, p. 25; Voortgangsrapportage februari 2013, p. 18, Voortgangsrapportage juni 2014, p. 34.
- ⁹³ Voortgangsrapportage april 2011, p. 29; Voortgangsrapportage juni 2014, p. 29; Voortgangsrapportage maart 2016, p. 34-35, 37; Voortgangsrapportage april 2017, p. 21; Antwoorden Projectorganisatie, d.d. 24 november 2017; Antwoorden projectorganisatie, d.d. 14 december 2017; Voortgangsrapportage februari 2013, 18-19.
- ⁹⁴ Uitvoeringsprogramma 2010-2014, 2009, p. 6; Voortgangsrapportage april 2011, p. 28; Voortgangsrapportage februari 2012, p. 25.
- ⁹⁵ Voortgangsrapportage februari 2012, p. 28; Voortgangsrapportage februari 2013, p. 17, 20.
- ⁹⁶ Voortgangsrapportage februari 2013, p. 18,21; Voortgangsrapportage juni 2014, p. 34, 37; Voortgangsrapportage maart 2016, p. 35.
- ⁹⁷ Voortgangsrapportage februari 2013, p. 39; Antwoorden projectorganisatie, d.d. 23 januari 2018.
- ⁹⁸ Voortgangsrapportage februari 2013, p. 20; Voortgangsrapportage juni 2014, 36.
- ⁹⁹ Antwoorden projectorganisatie, d.d. 23 januari 2017.
- ¹⁰⁰ Voortgangsrapportage februari 2012, p. 25-26; Voortgangsrapportage februari 2013, 18-19.
- ¹⁰¹ Voortgangsrapportage februari 2013, p. 21; Voortgangsrapportage juni 2014, p. 37, 56; Voortgangsrapportage mei 2015, p. 36.
- ¹⁰² Antwoorden projectorganisatie, d.d. 23 januari 2017.
- ¹⁰³ Voortgangsrapportage april 2011, p. 32; Voortgangsrapportage februari 2012, p. 26, 28; Voortgangsrapportage februari 2013, p. 17, 19, 21; Voortgangsrapportage juni 2014, p. 35-36; Voortgangsrapportage mei 2015, p. 34; Voortgangsrapportage maart 2016, p. 34, 36-37; Antwoorden projectorganisatie, d.d. 24 november 2017.
- ¹⁰⁴ Strategienota, 2009, p. 21-22, 47, 52; Uitvoeringsprogramma 2010-2014, november 2009, p. 10-12; Voortgangsrapportage april 2011, p. 9; Voortgangsrapportage juni 2014, p. 61.
- ¹⁰⁵ *Strategienota*, p. 12; Nota van Uitgangspunten Rode Loper. Herinrichting Openbare Ruimte boven de Noord/Zuidlijn in stadsdeel Centrum, vastgesteld door de gemeenteraad op 18 november 2009, p. 7, 21-22, 47-49; *Ontwerp Rode Loper. Herinrichting Openbare Ruimte boven de Noord/Zuidlijn in stadsdeel Centrum*, vastgesteld door de gemeenteraad op 14 maart 2012 , p. 3, 14-15, Notitie Coalitiebesluit project Rode Loper, 16 oktober 2012, p. 4-5.

- ¹⁰⁶ Ontwerp Rode Loper, p. 8, 10.
- ¹⁰⁷ Notitie Coalitiebesluit Rode Loper, p. 4-5, 11; Flap stadsdeelraad Centrum betreffende Coalitiebesluit Rode Loper, 20 november 2012, p.1-2; Notitie Coalitiebesluit Rode Loper, versie 16 oktober 2012, p. 5; Voortgangsrapportage Rode Loper 6, tweede helft 2016, 5 mei 2017, p. 2,7.
- ¹⁰⁸ Voortgangsrapportage Rode Loper 5, eerste helft 2016, 26 september 2016, p. 11.
- ¹⁰⁹ Nota van Uitgangspunten Rode Loper, p. 55; Ontwerp Rode Loper, p. 62-63; Uitvoeringsprogramma 2010-2014, p. 10, 12; Brief van aan raadscommissie ID en de bestuurscommissies Centrum en Zuid betreffende Voortgang project Rode Loper, 2 maart 2015.
- ¹¹⁰ Voortgangsrapportage Rode Loper 3, eerste helft 2015, 15 oktober 2015, p. 9.
- ¹¹¹ Voortgangsrapportage Rode Loper 3, eerste helft 2015, 15 oktober 2015, p. 15-16; Voortgangsrapportage Rode Loper 4, tweede helft 2015, tkn commissie I&D 8 juni 2016, p. 19-20; Voortgangsrapportage Rode Loper 5, eerste helft 2016, 26 september 2016, p. 17; 20-21; Voortgangsrapportage Rode Loper 7, eerste helft 2017, 17 oktober 2017, p. 20.
- ¹¹² Brief aan bestuurscommissies Centrum en Zuid en gemeenteraad betreffende Voortgang project Rode Loper, 2 juli 2014, p. 2; Brief van aan raadscommissie ID en de bestuurscommissies Centrum en Zuid betreffende Voortgang project Rode Loper, 2 maart 2015, p. 3, 9; Voortgangsrapportage Rode Loper 5, eerste helft 2016, 26 september 2016, p. 3; Voortgangsrapportage Rode Loper 7, eerste helft 2017, 17 oktober 2017, p.15; Voortgangsrapportage juni 2014, p. 36, 62.
- ¹¹³ Strategienota, p. 22, 47, 52; Uitvoeringsprogramma 2010-2014, 2009, p. 5; Voortgangsrapportage juni 2014, p.61.
- ¹¹⁴ Strategienota, 2009. p. 22, 44; Uitvoeringsprogramma 2010-2014, 2009, p. 10-11.
- ¹¹⁵ Voortgangsrapportage april 2017, p. 6.
- ¹¹⁶ Voortgangsrapportage april 2017, p. 6; Voortgangsrapportage maart 2016, p. 41; Antwoorden projectorganisatie d.d. 24 november 2017.
- ¹¹⁷ Voortgangsrapportage februari 2012, p. 20.
- ¹¹⁸ Uitvoeringsprogramma 2010-2014, 2009, 10-11.
- ¹¹⁹ Voortgangsrapportage februari 2012, p. 21; Voortgangsrapportage februari 2013, p. 15; Voortgangsrapportage juni 2014, p. 41.
- ¹²⁰ Uitvoeringsprogramma 2010-2014, p. 10-11; Voortgangsrapportage februari 2013, p. 15-16; Voortgangsrapportage juni 2014, p. 41, 43.
- ¹²¹ Voortgangsrapportage april 2011, p. 26-27; Voortgangsrapportage februari 2012, p. 23; Voortgangsrapportage februari 2013, p. 15-16; Voortgangsrapportage juni 2014, p. 41, 43; Voortgangsrapportage mei 2015, p. 41-43; Voortgangsrapportage maart 2016, p. 40-41.
- ¹²² Voortgangsrapportage april 2011, p. 26-27; Voortgangsrapportage februari 2012, p. 23; Voortgangsrapportage mei 2015, p. 41, 43.
- ¹²³ Voortgangsrapportage april 2017, p. 6; Voortgangsrapportage maart 2016, p. 41; Antwoorden projectorganisatie d.d. 24 november 2017.
- ¹²⁴ Voortgangsrapportage maart 2016, p. 38, 41.
- ¹²⁵ Antwoorden Projectorganisatie, d.d. 24 november 2017.
- ¹²⁶ Voortgangsrapportage februari 2013, p. 14, 16.
- ¹²⁷ Uitvoeringsprogramma 2010-2014, 2009, p. 10-11; Voortgangsrapportage juni 2014, p. 41, 43; Voortgangsrapportage mei 2015, p. 41, 43.
- ¹²⁸ Voortgangsrapportage april 2011, p. 25; Voortgangsrapportage februari 2012, p. 20.
- ¹²⁹ Voortgangsrapportage maart 2010, p. 13; Voortgangsrapportage april 2011, p. 26-27; Voortgangsrapportage februari 2012, p. 23; Voortgangsrapportage februari 2013, p. 16; Voortgangsrapportage juni 2014, p. 42; Voortgangsrapportage maart 2016, p. 39, 41.
- ¹³⁰ Voortgangsrapportage februari 2013, p. 14, 16.
- ¹³¹ Voortgangsrapportage juni 2014, p. 41-43.
- ¹³² Uitvoeringsprogramma 2010-2014, 2009, p. 10-11; Voortgangsrapportage februari 2013, p. 14; Voortgangsrapportage juni 2014, p. 41, 43; Voortgangsrapportage mei 2015, p. 41, 43.
- ¹³³ Uitvoeringsprogramma 2010-2014, 2009, p. 10-11; Voortgangsrapportage februari 2012, p.23; Voortgangsrapportage mei 2015, p. 41.
- ¹³⁴ Uitvoeringsprogramma, 2010-2014, 2009, p. 10- 11; Voortgangsrapportage juni 2014, p. 43.

- ¹³⁵ Uitvoeringsprogramma 2010-2014, 2009, p. 10-11; Voortgangsrapportage april 2011, p. 26; Voortgangsrapportage februari 2012, p. 21.
- ¹³⁶ Strategienota, 2009, p.4.
- ¹³⁷ Strategienota, 2009, p.23.
- ¹³⁸ Strategienota, 2009, p.24.
- ¹³⁹ Herijking project 1012, 3 november 2015, p.7.
- ¹⁴⁰ Overzicht gesloten coffeeshops jan 2007 - dec 2017.xls
- ¹⁴¹ Voortgangsrapportages april 2011 en februari 2012, p.36/37
- ¹⁴² Strategienota, 2009, p.24
- ¹⁴³ Voortgangsrapportages april 2011 en februari 2012, p.37
- ¹⁴⁴ Voortgangsrapportage juni 2014, p.31-32 en Bestemmingsplan Postcodegebied 1012, datum onbekend, p.135-136
- ¹⁴⁵ Strategienota, 2009, p.28
- ¹⁴⁶ Beleidsbrief coffeeshops, 11 december 2012
- ¹⁴⁷ Strategienota, 2009, p.7
- ¹⁴⁸ Voortgangsrapportage maart 2010, p.16
- ¹⁴⁹ RMA, Reconstructie tellingen (14 augustus 2017); Antwoord projectorganisatie, d.d. 11 september 2017.
- ¹⁵⁰ Voortgangsrapportage juni 2014, p. 31-32