

# Project 1012

---

## Onderzoeksrapport

26 JUNI 2018

Dit is het onderzoeksrapport van de Rekenkamer Amsterdam (de rekenkamer) van het onderzoek Project 1012. Dit onderzoeksrapport is ook digitaal beschikbaar:

<https://publicaties.rekenkamer.amsterdam.nl/project-1012-onderzoeksrapport/>

Het onderzoek wordt gerapporteerd in twee delen: dit onderzoeksrapport (deel 2) en het bestuurlijk rapport (deel 1). Het bestuurlijk rapport is een bondige samenvatting van de resultaten en bevat de conclusies en aanbevelingen. Het onderzoeksrapport bevat in detail de bevindingen en beantwoording van de onderzoeksvragen.

## Inhoudsopgave

<b>Toelichting en leeswijzer .....</b>	<b>4</b>
<b>1 Inleiding .....</b>	<b>4</b>
1.1 Aanleiding onderzoek.....	4
1.2 Doel en onderzoeksvragen.....	5
1.3 Aanpak .....	7
1.4 Leeswijzer .....	8
<b>Gedetailleerde onderzoeksbevindingen .....</b>	<b>10</b>
<b>2 Activiteiten Project 1012 .....</b>	<b>10</b>
2.1 Het sluiten van de aangewezen ramen in raambordelen .....	14
2.2 Het sluiten van de aangewezen coffeeshops.....	27
2.3 Het transformeren van aandachtsfuncties.....	29
2.4 De sleutelprojecten .....	48
2.5 Herinrichting openbare ruimte .....	58
2.6 Financiën .....	67
2.7 Conclusie .....	71
<b>3 Overige gemeentelijke activiteiten in 1012 .....</b>	<b>74</b>
3.1 Overige activiteiten doorbreken criminele infrastructuur .....	77
3.2 Overige activiteiten kwalitatief hoogwaardig en divers entreegebied .....	92
3.3 Conclusie .....	103
<b>4 Ontwikkeling aandachtsfuncties.....</b>	<b>105</b>
4.1 Doelstelling vermindering aandachtsfuncties.....	105
4.2 Ontwikkeling aandachtsfuncties.....	108
4.3 Nieuwe invulling verdwenen aandachtsfuncties.....	113
4.4 Conclusie .....	116
<b>5 Ontwikkeling van het Oudekerksplein en de omgeving van de Damstraat.....</b>	<b>117</b>

5.1	Het streefbeeld voor Postcodegebied 1012 .....	117
5.2	Ontwikkeling van het gebied rondom het Oudekerksplein.....	118
5.3	Ontwikkeling van het straatcluster Damstraat-Hoogstraten .....	150
5.4	Conclusie .....	188
<b>6</b>	<b>Doorbreken van de criminele infrastructuur .....</b>	<b>191</b>
6.1	Bestrijden van mensenhandel in raamprostitutie in het 1012-gebied .....	191
6.2	Meningen en indrukken over het doorbreken van de criminele infrastructuur .....	201
6.3	Conclusie .....	220
<b>7</b>	<b>Economische opwaardering .....</b>	<b>223</b>
7.1	Ontwikkeling woningwaarden.....	223
7.2	Realisatie straatvisies.....	228
7.3	Indrukken en meningen over economische opwaardering .....	231
7.4	Conclusie .....	240
	<b>Bijlagen .....</b>	<b>242</b>
	<b>Bijlage 1: Geïnterviewde personen .....</b>	<b>242</b>
	Gemeente Amsterdam .....	242
	Overige professionals.....	244
	Deskundigen .....	244
	Buurtbetrokkenen .....	245
	<b>Bijlage 2: Geraadpleegde documenten.....</b>	<b>246</b>
	<b>Bijlage 3: Overzicht aanpassingen tussentijdse rapportage .....</b>	<b>254</b>
	<b>Eindnoten .....</b>	<b>266</b>



## Toelichting en leeswijzer

### 1 Inleiding

#### 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 hardnekkige problemen in het gebied niet meer uitsluitend met (geïntensiveerde) handhaving op te lossen waren vanwege de grote omvang en concentratie van 'voor criminaliteit gevoelige en economisch laagwaardige functies' in het gebied die 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.

*Grenzen aan de handhaving* (2007):

*"Het wordt tijd om de hoeveelheid te dweilen overlast en criminaliteit te verminderen door aan de kraan te gaan draaien. Er is sprake van een criminele infrastructuur, waardoor een verbetering en intensivering van de handhaving niet voldoende is. Het is de infrastructuur zelf die moet worden aangepakt, door te snijden in criminogene branches en bestemmingen. Hierdoor zal de functiemix in het gebied verbeteren, kan de constante overlast verminderen en krijgen ook kwalitatief betere en hoogwaardige functies een kans."*

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:

Strategienota Project 1012 (2009):

*"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."<sup>1</sup>*

De rekenkamer heeft in 2011 een beperkt onderzoek naar de kwaliteit van de beleidsmatige en financiële kaders van dit project evenals de informatievoorziening aan de raad uitgevoerd. Dat laatste was extra relevant vanuit de wens van de raad om het project te faseren om tussentijds bij te kunnen sturen. Deze wens van de gemeenteraad heeft ook geleid tot

een herijking van het project eind 2015, waarbij de doelen zijn vereenvoudigd en meer aansluiten op het ruimte-economische instrumentarium van Project 1012:

Herijking Project 1012 (2015):

- *Het verminderen van de omvang van oververtegenwoordigde en voor criminaliteit gevoelige functies door middel van een straatgerichte transformatie;*
- *Het verbeteren van de functiebalans en de ruimtelijke kwaliteit door middel van het stimuleren van diverse straatgerichte vastgoedontwikkelingen.<sup>2</sup>*

Daarnaast is bij de herijking bepaald dat het project in 2018 zou eindigen, wat per maart 2018 daadwerkelijk is gebeurd.<sup>3</sup> De rekenkamer acht daarom dat de tijd nu rijp is om na te gaan wat Project 1012 heeft betekend voor het oude centrum van Amsterdam.

## 1.2 Doel en onderzoeksvragen

Project 1012 was hoofdzakelijk een ruimtelijke aanpak van het postcodegebied 1012, bestaande uit drie met elkaar samenhangende pijlers: straatgerichte aanpak, sleutelprojecten en het herinrichten van de openbare ruimte. Het succesvol uitvoeren van deze ruimtelijke activiteiten moest 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 zou afnemen en dat zij zouden worden vervangen door hoogwaardigere economische functies, gericht op een herstel van de functiebalans. Uiteindelijk was het beoogde effect hiervan dat de criminele infrastructuur wordt doorbroken en het postcodegebied economisch wordt opgewaarderd tot een kwalitatief hoogwaardig en divers entreegebied. Dit onderzoek richt zich op al deze drie aspecten, oftewel de activiteiten, de resultaten en de effecten.

### *Te verminderen aandachtsfuncties*

In de Strategienota waren 11 aandachtsfuncties onderscheiden, die binnen de straatgerichte aanpak actief verminderd en getransformeerd zouden worden:

- Telefooninrichting
- Coffeeshop
- Gokautomatenhal
- Geldwisselkantoor
- Massagesalon
- Minisupermarkt
- Prostitutiebedrijf
- Souvenirwinkel/headshop
- Smartshop

- Horeca I, II, III, IV<sup>a</sup>
- Seksinrichting

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 was daarentegen het uitgangspunt dat de functie-wijziging alleen op vrijwillige basis tot stand zou komen door middel van samenwerking/stimulering.<sup>4</sup>

Tegelijkertijd kende het project veel raakvlakken met andere gemeentelijke activiteiten die in het postcodegebied 1012 werden ontplooid. Het succes van Project 1012 was daarmee deels ook afhankelijk van deze andere activiteiten. Daarom richt het onderzoek zich ook op andere gemeentelijke activiteiten in postcodegebied 1012 die strikt genomen niet tot de verantwoordelijkheid van Project 1012 behoorden, maar wel van invloed kunnen zijn op de mate waarin de nagestreefde doelen zijn bereikt.

De centrale onderzoeksvraag en onderliggende deelvraag luiden 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?*

- 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?
- 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 doorbraak van de criminele infrastructuur gerealiseerd?
- 6 Is in het postcodegebied 1012 een economische opwaardering gerealiseerd?

---

<sup>a</sup> Bij de horecazaken ging het niet zozeer om het actief verminderen, maar om het opwaarderen van bestaande kwalitatief laagwaardige horeca.

### 1.3 Aanpak

De aanpak kan grofweg worden ingedeeld naar het onderzoek naar de activiteiten, resultaten en effecten:

#### *Activiteiten (deelvragen 1 en 2)*

Het onderzoek naar de activiteiten richt zich op het in kaart brengen en beoordelen van in hoeverre de voorgenomen activiteiten binnen Project 1012 zijn gerealiseerd. Daarbij is ook gekeken hoe de realisatie van het project zich heeft verhouden tot de geplande doorlooptijd en het beschikbaar gestelde budget. Daarnaast is een inventarisatie gemaakt van andere activiteiten in het postcodegebied, die geen onderdeel uitmaken van Project 1012, maar wel van invloed kunnen zijn op de nagestreefde effecten van het doorbreken van de criminele infrastructuur en het realiseren van een kwalitatief hoogwaardig en divers entreegebied. De focus ligt daarbij op gemeentelijke activiteiten die direct kunnen ingrijpen op de ontwikkeling van de functiebalans, het resultaat van Project 1012. Het onderzoek naar de activiteiten in het postcodegebied is met name gebaseerd op een documentenstudie, gesprekken met de betrokken ambtenaren en door hen aangeleverd data-materiaal.

#### *Resultaten (deelvragen 3 en 4)*

Het onderzoek naar de behaalde resultaten kent een breedtespoor en een dieptespoor. Bij het breedtespoor (deelvraag 3) is voor het gehele postcodegebied 1012 nagegaan in hoeverre het aantal aandachtsfuncties (raambordelen, coffeeshops, overig) is afgenomen. Daarbij is voor de verdwenen aandachtsfuncties uitgezocht wat voor soort functie ervoor in de plaats is gekomen. Dit deel van het onderzoek is gebaseerd op uiteenlopend bronnenmateriaal, variërend van gemeentelijke documenten en databestanden tot internet, foto's en eigen waarnemingen.

Met het dieptespoor (deelvraag 4) wordt ingezoomd op twee van de zeven (voorheen zes) straatclusters, die binnen de straatgerichte aanpak van Project 1012 zijn aangewezen om actief het herstel van de economische functiebalans op gang te brengen. Hiervoor zijn twee straatclusters met een verschillend karakter geselecteerd: Oudekerksplein e.o. en Damstraat-Hoogstraten. Bij het Oudekerksplein e.o. springt het sluiten en transformeren van de raambordelen in het oog; in het gebied rondom de Damstraat staat veel meer het behoud en het versterken van een divers en kwalitatief hoogwaardig winkel- en horeca-aanbod centraal. Voor deze geselecteerde straatclusters is gedetailleerd in beeld gebracht welke functies aanwezig waren en hoe deze zich door de tijd heen hebben ontwikkeld. Om te beoordelen of er inmiddels sprake is van een gezonde functiebalans in deze twee straatclusters is nagaan in hoeverre het huidige beeld van aanwezig functies overeenkomt met het vooraf bepaalde gewenste beeld. Daarnaast is ook gekeken hoe de ontwikkeling zich verhoudt tot de activiteiten die met Project 1012 zijn ingezet. De reconstructie van functies is wederom gebaseerd op uiteenlopend bronnenmateriaal, variërend van gemeentelijke documenten en databestanden tot internet, foto's en eigen waarnemingen. De reconstructie



van ingezette activiteiten en de waardering van de ontwikkeling is gebaseerd op een documentenstudie (in het bijzonder documenten van de desbetreffende straatclusterteams), een digitale enquête en gesprekken met betrokken ambtenaren evenals professionals, ondernemers en bewoners die actief zijn in het gebied.

*Effecten (deelvraag 5 en 6)*

De beoordeling of er door de gemeentelijke aanpak van het postcodegebied 1012 sprake is van een doorbraak van de criminele infrastructuur en realisatie van een kwalitatief hoogwaardig en divers entreegebied is hoofdzakelijk gebaseerd op een kwalitatieve studie. Er is een groot aantal interviews gehouden rondom de thema's economische opwaardering en criminaliteit met bestuurders, ambtenaren die direct of indirect betrokken zijn geweest bij Project 1012, overige professionals die werkzaam zijn in het gebied, vertegenwoordigers van sekswerkers en bordeelhouders en andere ondernemers en bewoners uit het gebied. De kwalitatieve studie wordt ingeleid met kwantitatieve data rondom de aanwezigheid van mensenhandel en de ontwikkeling van de vastgoedwaarde.

## 1.4 Leeswijzer

De opzet van het onderzoeksrapport volgt de deelvragen. In hoofdstuk 2 wordt gestart met een beoordeling van de mate waarin de activiteiten van Project 1012 volgens plan zijn gerealiseerd. Hoofdstuk 3 omvat de uitkomsten van onze inventarisatie van overige activiteiten die door de gemeente in het 1012-gebied zijn ontplooid. Vervolgens gaan we in hoofdstuk 4 in op de ontwikkeling van aandachtsfuncties, waarna in hoofdstuk 5 een gedetailleerd beeld wordt geschetst van de ontwikkeling van functies in de aangewezen straatclusters Oudekerksplein e.o. en Damstraat-Hoogstraten. Tot slot gaan we na in hoeverre de gemeentelijke aanpak van het postcodegebied 1012 en in het bijzonder Project 1012 heeft geleid tot het doorbreken van de criminele infrastructuur (hoofdstuk 6) en een economische opwaardering (hoofdstuk 7).

Op 30 januari 2018 heeft de rekenkamer een tussentijdse rapportage uitgebracht binnen het lopende onderzoek naar Project 1012. Deze tussentijdse rapportage gaf een feitelijk beeld van het verloop van het project in de periode 2007-2017 en de ontwikkeling van de aandachtsfuncties in het postcodegebied 1012. De inhoud van deze tussentijdse rapportage is in dit onderzoeksrapport terug te vinden in de hoofdstukken 2 en 4. Ten opzichte van deze tussentijdse rapportage zijn een beperkt aantal aanpassingen gedaan. Het gaat om het toevoegen van een paragraaf over de ontwikkeling van de financiën van Project 1012 (bij hoofdstuk 2) en daarnaast hebben wij naar aanleiding van het lopende onderzoek nog enkele updates, aanvullingen en/of correcties doorgevoerd. In bijlage 3 is een overzicht te vinden van deze wijzigingen. De bijlagen 1 en 2 omvatten de geraadpleegde personen en documenten.



## Gedetailleerde onderzoeksbevindingen

### 2 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 evenals het beschikbaar gestelde budget. 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. De begrote en gerealiseerde middelen voor de uitvoering van deze activiteiten worden aansluitend integraal in een afzonderlijke financiële paragraaf behandeld. Het onderzoek naar de activiteiten is hoofdzakelijk gebaseerd op een documentenstudie.<sup>b</sup>

#### *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 transformatie van het gehele postcodegebied vanwege 'de hoge concentratie van bepaalde functies, de zichtbare aanzetten tot verloedering, de economische potentie dan wel de betekenis van de straat in de ruimtelijke structuur van de binnenstad'.

---

<sup>b</sup> 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.

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<sup>c</sup> - 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.<sup>5</sup>

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 (§2.1)
- het sluiten van de aangewezen coffeeshops (§2.2.)
- een brede categorie aan overige activiteiten, gericht op het transformeren van aandachtsfuncties naar kwalitatief hoogwaardigere functies (§2.3)

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

---

<sup>c</sup> 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.

### *Sleutelprojecten*

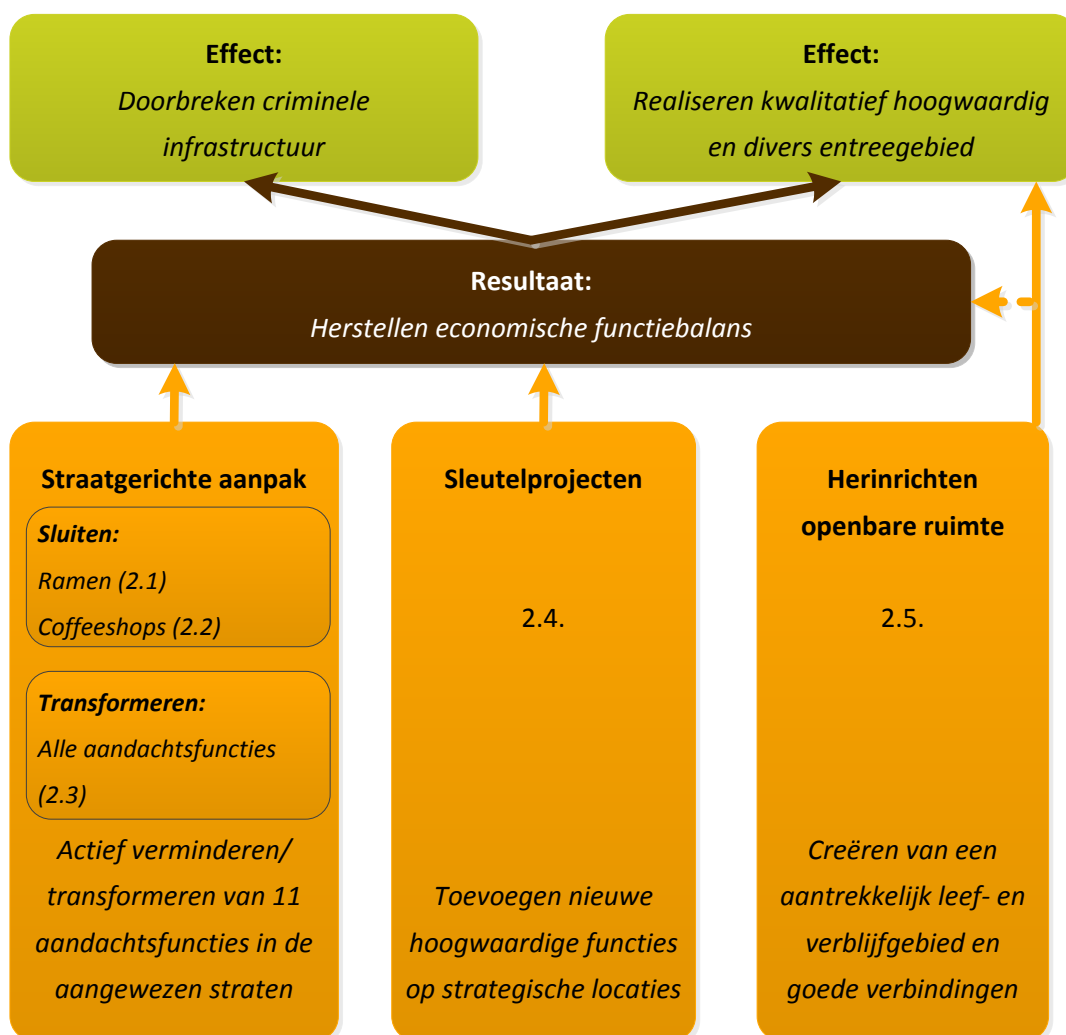
Ook de sleutelprojecten moesten bijdragen aan het herstellen van de functiebalans. Waar de straatgerichte aanpak de verandering van de economische structuur op gang wilde brengen door het verminderen en transformeren van verschillende aandachtsfuncties in een aantal aangewezen straten, creëerden de sleutelprojecten 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.<sup>6</sup>

### *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.<sup>7</sup>

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

Figuur 2.1 Schematisch overzicht beleidstheorie Project 1012



### Leeswijzer

In de paragrafen 2.1-2.5 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 (§2.1); het sluiten van de aangewezen coffeeshops (§2.2) en een brede categorie aan overige activiteiten, gericht op het transformeren van aandachtsfuncties naar kwalitatief hoogwaardigere functies (§2.3). Daarna volgen de activiteiten die zijn ingezet binnen de pijlers sleutelprojecten (§2.4) en het herinrichten van de openbare ruimte (§2.5).

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.

Voor de overzichtelijkheid is ervoor gekozen om de begrote en gerealiseerde middelen voor de uitvoering van deze activiteiten integraal te behandelen in een afzonderlijke financiële paragraaf (§2.6). In paragraaf 2.7. wordt tot slot een concluderend antwoord gegeven op de deelvraag in hoeverre de activiteiten van Project 1012 volgens plan zijn uitgevoerd.

**Op de website van de rekenkamer zijn de uitgevoerde activiteiten ten behoeve van Project 1012 in een interactieve kaart gepresenteerd. Zie hiervoor:**

**<https://mapgap.nl/1012>**

## 2.1 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.<sup>8</sup> In onderstaande kaart is de herbestemming van de ramen grafisch weergegeven.<sup>d</sup>

---

<sup>d</sup> 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 2.2 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 versnipperd 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 wis-



selende 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.<sup>9</sup> 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.<sup>10</sup>

#### *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 2.1. 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
Oudekerksplein	35	40	40	35	40

	Totaal aantal ramen			Te sluiten ramen	
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.<sup>11</sup> 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.<sup>12</sup>

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<sup>e</sup> in werking.<sup>13</sup>

#### *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.<sup>14</sup> In juli 2016 is 1012Inc. opgericht, een publiek-private samenwerking die bestaat uit de gemeente, Stadgenoot en twee pensioenfondsen (zie verder §2.3.4). Ten tijde van het rekenkamonderzoek was 1012Inc. nog de enige verwervende partner bij de ramen.<sup>15</sup>

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 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.<sup>16</sup>

---

<sup>e</sup> 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.

*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).<sup>17</sup>

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.<sup>18</sup>

Onteigeningstraject

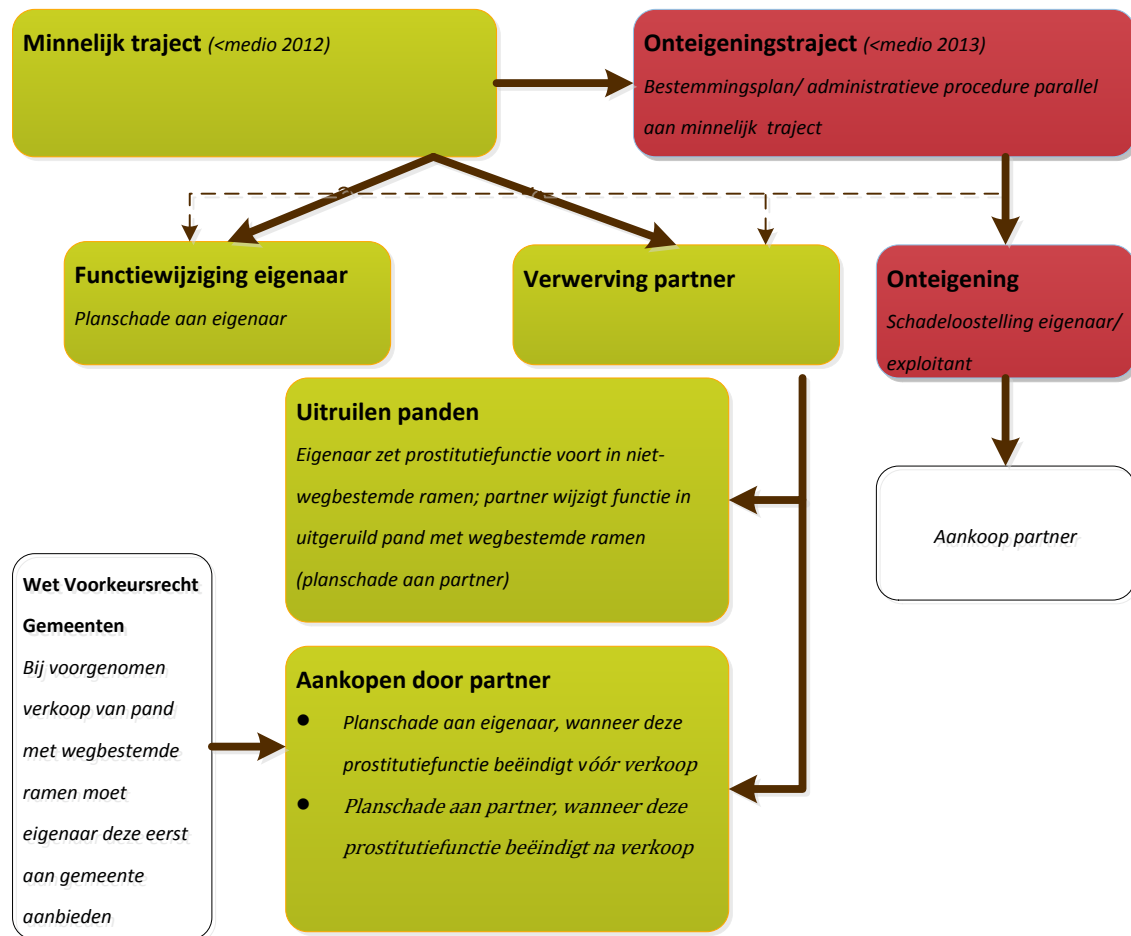
Wanneer er niet tot minnelijke overeenstemming met de eigenaren kon worden gekomen, zou de sluiting van de ramen door middel van onteigening worden afgedwongen. Ter voorbereiding werd parallel aan het minnelijke traject een bestemmingsplan opgesteld, waarin de prostitutiebestemming van de te sluiten 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<sup>f</sup> 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.<sup>19</sup>

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

---

<sup>f</sup> 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.

Figuur 2.3 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.<sup>20</sup>

*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. Uit-

gezonderd 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.

Tabel 2.2 Aantal gesloten ramen op basis van minnelijke overeenstemming, 2007-2017

Jaar	Totaal aantal ramen	Gesloten aangewezen ramen	Mutaties uitruilramen	Toelichting
<b>Beginstand</b>	<b>470</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
2007-2008	365	-68 <sup>§</sup>	-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,

<sup>§</sup> 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 uitruil- ramen	Toelichting
				<i>Planschade aan partner</i>
2013	361	0	0	-
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 <sup>h</sup> 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.
<b>Huidige stand</b>	<b>358</b>	<b>-103</b>	<b>-9</b>	<b>103 aangewezen ramen gesloten en daarnaast 9 uitruilramen definitief onttrokken</b>

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

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<sup>i</sup>; 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.<sup>21</sup>

#### *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 Prostitutie<sup>j</sup> 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

---

<sup>i</sup> My Red Light is voortgekomen uit een project van het programma prostitutie, gericht op de versterking van de positie van de sekswerkers. 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 en My Red Light.

<sup>j</sup> 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.



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.<sup>22</sup>

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 rekenkamer daarom aparte kolommen opgenomen voor de voortgang bij de aangewezen 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 bedrijf is.

Ten vierde zien we een nog een verschil van 1 raam tussen de tellingen van het Programma 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 vergunde ramen per 1 januari 2017. De rekenkamer volgt in haar eigen telling de informatie uit de rapportages van Project 1012, waarin een sluiting van zes ramen wordt gemeld.<sup>23</sup> 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 Herbestemmen Raambordelen Binnenstad - is op 30 oktober 2012 vastgesteld door de stadsdeelraad en in juli 2013 door de Raad van State onherroepelijk verklaard. De vertraging ten opzichte van de oorspronkelijke planning (medio 2012) werd in de voortgangsrapportages gedeeltelijk verklaard door het uitstellen van de inspraakprocedure vanwege de gemeenteraadsverkiezingen van 2010.<sup>24</sup>

Na het onherroepelijk verklaren van het Bestemmingsplan was het in de voortgangsrapportage van juni 2014 nog de verwachting dat het onteigeningsverzoek in 2014 aan de gemeenteraad zou worden voorgelegd.<sup>25</sup> Door de herijking van Project 1012 heeft het opstarten van de onteigeningsprocedure echter tijdelijk stilgelegen. In het nieuwe coalitieakkoord 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 herijking nog uit 37 te sluiten ramen.<sup>26</sup> De in juli 2016 opgerichte deelneming 1012Inc. (zie verder §2.3.4) 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 beëindigd (en dus tegen een lagere marktwaarde), maar wel bijdraagt aan de planschadevergoeding aan de eigenaar. Dat zorgde ervoor dat ook minder gemeentelijke middelen hoefden te worden begroot voor de verwerving van de resterende 37 ramen.<sup>27</sup>

#### *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 §2.3.5), dat niet voor 2019 wordt verwacht.<sup>28</sup>

In het kader van de onteigeningsprocedure is in het vierde kwartaal van 2016 gestart met gesprekken met de twee eigenaren van de 9 panden<sup>k</sup> 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; in februari 2018 heeft de raad daartoe ook besloten voor de overige zeven panden met 24 ramen. Overigens staat ook tijdens de onteigeningsprocedure voor de twee eigenaren nog de mogelijkheid open om tot minnelijke overeenstemming te komen.<sup>29</sup>

#### *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.

---

<sup>k</sup> In tegenstelling tot de voortgangsrapportage van april 2017 wordt in de voordrachten aan de raadscommissie AZ betreffende de onteigeningsverzoeken gesproken over 8 panden. De Sint Anndwarsstraat 7/Dollebegijnsteeg 3 vormen twee adressen in het Bestemmingsplan, maar vormen in werkelijkheid 1 pand.

Tabel 2.3 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. <sup>1</sup> Met de herijking van Project 1012 is besloten dat 46 aangewezen ramen alsnog open mogen blijven, zodat de resterende opgave 37 ramen betreft. Voor deze 37 ramen heeft de raad inmiddels besloten tot een onteigeningverzoek 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).

<sup>1</sup> 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.

Later heeft ook het opstarten van de onteigeningsprocedure stilgelegen vanwege de herijking van het project, waarmee 46 van de oorspronkelijke 186 aangewezen ramen alsnog open mochten blijven. Ten tijde van het rekenkameronderzoek had de gemeenteraad voor de resterende 37 ramen besloten een onteigeningsverzoek aan de Kroon te doen.

## 2.2 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 aandachtswaarde 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.<sup>30</sup>

### *Meer informatie over kwaliteit tellingen*

Net als bij de ramen werd ook bij de coffeeshops van een andere uitgangspunt 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 uitgangspunt te hanteren. Het aantal aangewezen te sluiten coffeeshops bleef daarentegen gedurende het project wel gelijk, waardoor de sluitingsopgave in principe voldoende helder was.<sup>31</sup>

### *Activiteiten, inclusief taakverdeling en oorspronkelijke planning*

Voor het sluiten van de 26 coffeeshops was de activiteit het ontnemen van de gedoogbeschikking. 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 gedoogbeschikking (peildatum 1 september 2009) zou nog wel eenmaal een gedoogbeschikking voor een periode van drie jaar worden verleend. Volgens het Uitvoeringsprogramma 2010-2014 (november 2009) zouden de gedoogbeschikkingen vervolgens in de periode 2012-2015 definitief vervallen. De verantwoordelijkheid voor deze activiteit lag bij de centrale stad.<sup>m,32</sup>

---

<sup>m</sup> De gedoogbeschikkingen 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 §.2.3.1.) (Antwoord projectorganisatie, d.d. 24 november 2017).

*Realisatie (conform planning?)*

Eind 2015 zijn de gedoogbeschikkingen vervallen en daarmee is de sluiting van de beoogde 26 coffeeshops binnen de gestelde periode van zes jaar gerealiseerd.<sup>11</sup> In tabel 2.4. 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.<sup>33</sup>

Tabel 2.4 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	
<b>Deeltotaal</b>	<b>22</b>	<b>4</b>
<b>Totaal</b>	<b>26 van 26</b>	

*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 scho-

<sup>11</sup> De juridische procedures die door de exploitanten van een aantal gesloten coffeeshops tegen de gemeente waren aangespannen, zijn in februari 2018 definitief beslecht in het voordeel van de gemeente (Gespreksverslag 4 april 2018).

len ingevoerd. Verder zijn er verschillende coffeeshops gesloten op basis van de Wet 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 2.5 Samenvatting sluiting aangewezen coffeeshops

Activiteit	Verantwoordelijk organisatieonderdeel	Gerealiseerd?	Volgens oorspronkelijke planning?
Vervallen gedoogbeschikkingen	Centrale stad	Ja, in 2015	Ja

Alle gedoogbeschikkingen zijn in 2015 vervallen 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.

## 2.3 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 aandachtsfuncties<sup>o</sup> te bewerkstelligen.

<sup>o</sup> Telefoonruimtes, minisupermarkten, massagesalons, souvenirwinkels/ headshops, smartshops, gokautomatenhallen, seksruimtes, geldwisselkantoren en laagwaardige horecazaken.

Verschil 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 moesten verdwijnen. De functiewijziging moest namelijk in principe door middel van samenwerking met en stimulering van de zittende eigenaren/ondernemers tot stand komen.<sup>34</sup> 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 (§2.3.1); het stimuleren van de gewenste functiewijzigingen met een subsidieregeling (§2.3.2.); een tussentijdse actievere rol van de gemeente bij de verwerving van panden anders dan ramen (§2.3.3.); het gelijktijdig inzetten op een publiek-private samenwerking voor het aankopen, ontwikkelen en beheren van panden (§2.3.4) en het creëren van planologisch-juridische randvoorwaarden met een nieuw bestemmingsplan voor het hele postcodegebied (§2.3.5.). 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.

### **2.3.1 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 nastreefde, 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.<sup>35</sup>

Tabel 2.6 Overzicht van 6 straatclusters in relatie tot de oorspronkelijke 18 straten straatgerichte aanpak

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

\*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.<sup>36</sup>



*Activiteiten, inclusief taakverdeling en oorspronkelijke planning*

Kern van de brede aanpak in de straatclusters was om in samenwerking met buurtbetrokkenen de gewenste transformatie van aandachtsfuncties<sup>p</sup> 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 §2.1.) als voor het gehele postcodegebied (zie §2.3.5.). 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.<sup>37</sup>

*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.<sup>38</sup> 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.<sup>39</sup>

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 clus-

---

<sup>p</sup> 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).

ter 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 ondernemersverenigingen en straatmanagers te laten plaatsvinden, waarna ook de monitoring van de uitvoeringsplannen vanuit de gemeente is stopgezet. Alleen het straatcluster Damrak-Nieuwendijk<sup>9</sup> 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.<sup>40</sup>

Tabel 2.7 Overzicht vaststelling straatvisies door stadsdeelbestuur en periode met uitvoeringsdocumenten

Straatcluster		Vaststelling visie dagelijks bestuur	Vaststelling visie deelraadcommissie	Uitvoeringsdocumenten straatteam tot en met:
Darak – 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

<sup>9</sup> 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).

Straatcluster	Vaststelling visie dagelijks bestuur	Vaststelling visie deelraadcommissie	Uitvoeringsdocumenten straatteam tot en met:
Nieuwezijds Voorburgwal/ Spuistraat	nov. 2016	jan. 2017 <sup>r</sup>	Nee

### 2.3.2 Stimuleringsregeling

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

#### *Activiteiten, inclusief taakverdeling en oorspronkelijke planning*

Ondernemers binnen het postcodegebied die een aandachtfunctie wilden opwaarderen of transformeren naar een hoogwaardigere economische functie (of een nieuwe functie willen beginnen in een pand waar voorheen een aandachtfunctie zat)<sup>s</sup> 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.<sup>41</sup>

#### *Realisatie (conform planning?)*

De Stimuleringsregeling is in maart 2011 door de stadsdeelraad vastgesteld; dat was later dan in de Uitvoeringsnota beoogd (medio 2010).<sup>42</sup> In tabel 2.8 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.<sup>43</sup>

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.

<sup>r</sup> 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).

<sup>s</sup> De Stimuleringsregeling had in principe betrekking op alle 11 aangewezen aandachtfuncties 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).

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 2.3.3.).<sup>44</sup>

Tabel 2.8 Uitgekeerde subsidie (bedragen) Stimuleringsregeling, periode 2011-2016.

Jaar	Aantal toegewezen subsidies	Toegewezen bedrag
2011	0	€ 0 <sup>t</sup>
2012	1	€ 40.000
2013	5	€ 88.930
2014	7	€ 181.276
2015	7	€ 199.352
2016	6	€ 177.325
Totaal	26	€ 686.883

### 2.3.3 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 te-

<sup>t</sup> Er is wel € 6.400 aan proceskosten uitgegeven.

gelijktijd 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.<sup>45</sup>

*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.<sup>45</sup> 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.<sup>46</sup>

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.<sup>47</sup>

*Realisatie (conform planning?)*

Er zijn geen planschades uitgekeerd ten behoeve van de aankoop van panden met overige aandachtsfuncties.<sup>48</sup> 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 aan-

---

<sup>45</sup> Damstraat, Kort en Lange Niezel, Oude Doelenstraat, Oude Hoogstraat, Oudekerksplein, Warmoesstraat, noordelijke Nieuwendijk en Haringpakkersteeg.

kopen via het stadsdeel lag meer bij het behouden van bestaande gewenste functies en grip op toekomstig vastgoedgebruik.<sup>v49</sup>

Tabel 2.9 Overzicht aankopen via stadsdeel Centrum, bestuursperiode 2010-2014

Datum kre- dier- 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	Linden- groep
28-06- 2011	€ 800.000	Lange Niezel 10 <sup>w</sup>	Souvenir- winkel	Nog niet gerealiseerd /woningen	NV Stads- herstel
27-03- 2012	€ 810.000	Lange Niezel 29	Restaurant	Behoud restaurant	Directe erfpacht- uitgifte aan NV Zeedijk

<sup>v</sup> 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).

<sup>w</sup> 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.

Datum kre- diet- besluit deelraad	Bedrag	Adres	Oude functie	Nieuwe functie	Erfpacht-uitgifte / verkoop
25-06- 2013	€ 585.825	Lange Niezel 18	Sekswinkel	Nog niet gerealiseerd	NBM

*Context: zelfstandige aankopen projectpartners, niet zijnde ramen*

In de Strategienota (2009) werden de woningbouwcorporaties Stadgenoot (NV Stadsgoed), Ymere, De Key/Principaal, de NV Zeedijk en de NV Stadsherstel als aankooppartners aangemerkt.<sup>50</sup> Uit de paragrafen 2.1. en 2.3.3. weten we dat de financiële betrokkenheid van de gemeente bij de verwerving van panden zich in eerste instantie beperkte tot de ramen. Tussentijds is ervoor gekozen om dat uit te breiden naar de overige aandachtsfuncties, maar uiteindelijk zijn hiervoor geen planschadevergoedingen aan de partners uitgekeerd en de aankopen van de partners via stadsdeel Centrum waren beperkt. Als context komen in dit kader de zelfstandige aankopen van de projectpartners van overige panden (niet-raambordelen) aan bod.

Alleen in de voortgangsrapportages van Project 1012 over de jaren 2009 en 2010 wordt separaat gerapporteerd over de zelfstandige aankopen van de projectpartners. In latere voortgangsrapportages werden wel verschillende vastgoedontwikkelingen genoemd, maar het was onduidelijk of het daarbij ging om nieuwe aankopen of initiatieven in panden die al in bezit van de partners waren. De rekenkamer heeft geprobeerd om zelf een lijst op te stellen van de aankopen van partners in het postcodegebied 1012 voor de periode 2008-2016, maar vanwege verschillende gebreken in de gebruikte kadasterinformatie was het uiteindelijk niet mogelijk om tot een betrouwbaar overzicht te komen. Daarom beperken we ons in onderstaande tabel tot de beschikbare informatie uit de voortgangsrapportages over de jaren 2009 en 2010.

Tabel 2.10. Zelfstandige aankopen projectpartners, 2009-2010<sup>51</sup>

Jaar	Partner	Adres
2009	NV Stadsgoed	Damrak 8, 23, 33, 49, 50, 51, 53, 58, 59 <sup>x</sup> Mandemakersteeg 3
	NV Stadsherstel	Oudezijds Voorburgwal 67 Warmoesstraat 15
2010	NV Stadsgoed	Nieuwendijk 21, 26, 33, 35, 44, 98 St. Annendwarsstraat 4, 6

Op basis van de voortgangsrapportages en de globale analyse van kadasterdata is het beeld ontstaan dat aankopen van vastgoed door partners vooral in de beginjaren van Project 1012 hebben plaatsgevonden. In de gevoerde gesprekken is hiervoor een drietal verklaringen naar voren gekomen. Ten eerste de economische crisis die net na de start van Project 1012 aanving. Ten tweede de verandering van Rijksbeleid waardoor de woningbouwcorporaties gedurende het project minder mogelijkheden hebben gekregen tot vastgoedinvesteringen. Ten derde de enorme stijging van vastgoedprijzen in het postcodegebied de afgelopen jaren.<sup>52</sup>

### 2.3.4 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.<sup>53</sup> In het programmakkoord 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.<sup>54</sup> 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.<sup>55</sup> Met het programmakkoord 2014-2018 werd vervolgens daadwerkelijk minder gemeentelijk budget beschikbaar gesteld voor de verwer-

<sup>x</sup> Voor deze panden is wel een lening door de gemeente verstrekt aan NV Stadsgoed. Bij de oprichting van 1012 Inc. (zie §2.3.4.) betrof de gemeentelijke bijdrage het nog openstaande deel van deze lening (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).



ving van ramen. Na de herijking van het project in 2015 zijn eveneens geen projectmiddelen meer beschikbaar gesteld voor het aankopen van overige panden.<sup>56</sup> 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.<sup>57</sup>

*Activiteiten, inclusief taakverdeling en oorspronkelijke planning*

In juli 2016 is de deelneming 1012Inc. opgericht bestaande uit de gemeente, Stadgenoot 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.<sup>58</sup>

*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 komen 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.'<sup>59</sup> 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 programakkoord 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

---

<sup>v</sup> Als 100% eigenaar van NV Stadsgoed.

tot één beheerorganisatie. NV Zeedijk wilde echter zelfstandig blijven.<sup>60</sup>

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.<sup>61</sup> 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.<sup>62</sup>

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.<sup>63</sup> Het voormalige NV Stadsgoed vormde de basis 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.<sup>64</sup> Bij de pensioenfondsen gaat het om een voorlopig maximaal commitment van € 59 miljoen.<sup>65</sup>

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

---

<sup>z</sup> 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).

buurtvertegenwoordiger zitting heeft genomen.<sup>66</sup>

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.<sup>67</sup> Begin 2018 is besloten de NV Zeedijk in de huidige vorm voort te zetten met behoud van het bestaande gemeentelijke aandelenbelang. Er werd verder meer waarde gezien in het voortborduren op de samenwerking tussen de NV Zeedijk en 1012 Inc. dan in een fusie gezien de verschillende visies en bedrijfsspecifieke aanpak.<sup>68</sup>

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'.<sup>69</sup> 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<sup>aa</sup> – jaarlijks voor € 5 miljoen aan overige panden aan te kopen.<sup>70</sup>

#### *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

---

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

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 functievalans 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.<sup>71</sup>

*Realisatie (conform planning?)*

De ingebrachte panden van NV Stadsgoed vormen de basis van het vastgoedbezit van 1012Inc.<sup>bb</sup> 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.<sup>72</sup>

---

<sup>bb</sup> 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 §2.3.5.) 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).

### 2.3.5 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<sup>cc</sup> in het bijzonder.<sup>73</sup>

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 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.<sup>74</sup>

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.<sup>75</sup>

#### *Realisatie (conform planning?)*

Het Bestemmingsplan 1012 is in juni 2013 door de stadsdeelraad vastgesteld en vervolgens in september 2013 in werking getreden.<sup>76</sup> In februari 2015 is het door de Raad van State onherroepelijk verklaard. Dit is dus later dan oorspronkelijk gepland.<sup>77</sup>

---

<sup>cc</sup> 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. Coffeeshops 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 3 en horeca 4, gekoppeld aan een gedoogbeschikking om softdrugs te verkopen (Bestemmingsplan postcodegebied 1012, vastgesteld juni 2013 door stadsdeelraad Centrum, p. 134-135).

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<sup>dd</sup> 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.<sup>78</sup>

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.<sup>ee</sup> Dit Voorbereidingsbesluit omvat ook straten buiten postcodegebied 1012. In de loop van 2018 wordt een partiële herziening van de verschillende bijbehorende bestemmingsplannen verwacht (een zogeheten 'paraplubestemmingsplan').<sup>79</sup>

### *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.

---

<sup>dd</sup> 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.

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

Tabel 2.11 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 stadsdeel Centrum	Ja, in maart 2011 in werking getreden.  Er zijn in de periode 2011-2016 26 subsidies uitgekeerd voor een totaalbedrag € 686.883, terwijl in eerste instantie € 3,75 miljoen beschikbaar was voor de periode 2010-2014.	Nee, medio 2010.
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.

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

---

<sup>ff</sup> 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, telefonieinrichtingen en gokautomatenhallen gold al een algemene uitsterfregeling in de voormalige bestemmingsplannen.



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

## 2.4 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.<sup>80</sup> 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 afgeslo-

ten met randvoorwaarden bij de herontwikkeling van de panden.<sup>gg</sup> Daarnaast wilde de gemeente een stimulerende en faciliterende rol spelen, bijvoorbeeld in het vergunningenproces of met subsidies.<sup>hh81</sup>

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 sleutelprojecten (een overzicht van deze 9 sleutelprojecten en wat zij inhouden is te vinden in tabel 2.12 bij het onderdeel realisatie).<sup>82</sup>

*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 (§2.1-2.3). De herinrichtingen van de openbare ruimte zullen aan bod komen in paragraaf §2.5 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 fietsenstalling is de verantwoordelijkheid over de realisatie ook ondergebracht bij project Rode Loper.<sup>83</sup>

In de Strategienota was voor de sleutelprojecten alleen opgenomen dat zij een eigen planning kenden.<sup>84</sup> 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 uitge-

---

<sup>gg</sup> Het ging om convenanten met het Victoriahotel, ABN Amro (Fortisgebouw), UvA (Binnengasthuis-terrein) en De Key (Tabakspanden/Food Plaza).

<sup>hh</sup> 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.

werkt.<sup>85</sup> 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.<sup>86</sup> 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.<sup>87</sup> 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.<sup>88</sup>

*Realisatie (conform planning?)*

Op basis van de jaarlijkse voortgangsrapportages van Project 1012 is voor de 9 sleutelprojecten (exclusief Oudekerskplein) 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 (per december 2017) van de toentertijd nog niet afgeronde deelprojecten.<sup>89</sup>

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 2.12 Stand van zaken sleutelprojecten ten opzichte van eerste uitgewerkte planning

Sleutelprojecten**	Gereed?	Volgens eerste planning?	Toelichting***
<b>1. Cluster Beursplein</b>	<b>Deels</b>	<b>Nee</b>	
1a. Beurs van Berlage <i>Nieuwe programmatische invulling incl. verbouwing</i>	<i>Ja</i>	<i>Nee</i>	<b>Realisatie in 2017* met uitvoering vanaf 2015 ipv 2012 (UP)<sup>ii</sup></b> <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>	<b>Verwachte realisatie &gt;2019* ipv 2015 (VR12)</b> <i>Vanwege de scopewijzing van uitbreiding winkelruimte naar opwaardering pand en vervolgens verschuiving van interne prioriteiten binnen het concern Bijenkorf.*</i>
1c. C&A-panden <i>Nieuwe winkelruimte</i>	<i>Ja</i>	<i>Nee</i>	<b>Realisatie in 2016* ipv 2014 (VR 12)</b> <i>Vanwege vertraging in het bouwtraject*</i>

<sup>ii</sup> 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***
<b>2. Chinatown</b>	<b>Deels</b>	<b>Deels</b>	
2a. Oprichting stichting	<i>Ja</i>	<i>Ja</i>	<b>Conform UP in 2010</b> -
2b. Chinees hotel	<i>Nee</i>	<i>Nee</i>	<b>Verwachte realisatie in 2020* ipv 2014 (VR11)</b> <i>Vanwege langdurig traject omgevingsvergunning door afstemming met oa Bureau Monumenten en Archeologie en later bezwaren door omwonenden.</i>
<b>3. Parkeergarage Oosterdok</b> <i>Nieuwe parkeergarage</i>	<b>Nvt</b>	<b>Nvt</b>	<b>Door stadsdeelraad afgezien in 2012</b> <i>Vanwege economische situatie</i>
<b>4. Ons' Lieve Heer op Solder</b> <i>Renovatie/uitbreiding</i>	<b>Ja</b>	<b>Nee</b>	<b>Realisatie in 2015 ipv 2012 (UP)</b> <i>Vanwege sterk gewijzigde uitbreidingsplannen</i>
<b>5. Victoriahotel/ Kadasterpand</b>	<b>Deels</b>	<b>Nee</b>	
5a. Kadasterpand <i>Culturele hotelinvulling</i>	<i>Ja</i>	<i>Nee</i>	<b>Realisatie in 2013 ipv 2012 (VR11)</b> <i>Reden onbekend</i>
5b. Victoriahotel <i>Opwaardering plinten</i>	<i>Nee</i>	<i>Nee</i>	<b>Verwachte realisatie in 2019* ipv 2013 (VR11)</b> <i>Vanwege juridische procedures met huurders en verschuiving interne prioriteiten hotel*</i>

Sleutelprojecten**	Gereed?	Volgens eerste planning?	Toelichting***
<b>6. Fortisgebouw</b> <i>Twee warenhuizen</i>	<b>Ja</b>	<b>Nee</b>	<b>Realisatie in 2016* ipv 2015</b> <sup>ii</sup> ; <i>Het verloop van het project wordt verklaard door de tussentijdse wisseling van eigenaar en complexiteit in het bouw- en vergunningetraject.*</i>
<b>7. Krasnapolsky</b> <i>Renovatie hotel, incl. publieksfuncties in plinten en opwaardering garage</i>	<b>Nee</b>	<b>Nee</b>	<b>Verwachte realisatie in 2020* ipv 2013 (UP)</b> <i>Door tussentijdse wisseling van eigenaar</i>
<b>8. Binnengasthuis-terrein</b> <i>Herontwikkeling met universiteitsbibliotheek</i>	<b>Nee</b>	<b>Nee</b>	<b>Verwachte realisatie in 2021* ipv 2013 (UP)</b> <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>

<sup>ii</sup> 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***
<b>9. Tabakspanden/ Food Plaza</b>	<b>Deels</b>	<b>Nee</b>	
9a. Tabakspanden <i>Creatieve hotspot, incl. woningen en publieke functies in plinten</i>	<i>Nee</i>	<i>Nee</i>	<b>Verwachte realisatie in 2018* ipv 2013 (UP)</b> <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>	<b>Realisatie in 2015 ipv 2013 (VR12)</b> Reden onbekend
<b>Totaal</b>	<b>2 van 9; 4 deels</b>	<b>0 van 9; 1 deels</b>	

\* 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 voortgangrapportage. 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.<sup>90</sup>

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 gekomen<sup>91</sup>, maar het probleem speelde bijvoorbeeld ook bij de C&A-panden<sup>92</sup> en de Food Plaza<sup>93</sup>.<sup>kk</sup>

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 Solder<sup>94</sup>, Fortisgebouw<sup>95</sup>, Foodplaza<sup>96</sup> en Kadasterpand precies zijn gestart. Bij het Kadasterpand was tevens onduidelijk wanneer de voltooiing heeft plaatsgevonden. Hierbij leek licht te bestaan tussen het mo-

---

<sup>kk</sup> 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).



ment 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.<sup>97</sup>

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.<sup>98</sup> 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.<sup>99</sup>

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 (2015<sup>11</sup>) 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.<sup>100</sup>

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

---

<sup>11</sup> In het aangekochte tegenovergelegen pand zouden in 2016 nog de creatieve hotspot en hotelsuites worden opgeleverd.

Binnengasthuisterrein en de Tabakspanden ten tijde van het rekenkameronderzoek nog niet gerealiseerd zijn, strookt eveneens niet met de eerste uitgewerkte planning.<sup>101</sup>

Het verloop van de sleutelprojecten werd in de voortgangsrapportages redelijk toegelicht, maar de redenen waarom planningen 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 (Fortisgebouw<sup>102</sup>, Krasnapolsky<sup>103</sup>), de interne prioriteiten van de private partij tussentijds verschoven en/of het karakter van het sleutelproject veranderde (Bijenkorf<sup>104</sup>, Ons' Lieve Heer op Solder<sup>105</sup>, Victoriahotel en Binnengasthuisterrein<sup>106</sup>), 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)<sup>107</sup> en de onderzoeken naar behoud van de creatieve broedplaats bij de Tabakspanden op verzoek van de stadsdeelraad.<sup>108</sup> Tevens speelden er juridische procedures met huurders (Victoriahotel)<sup>109</sup> 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).<sup>110</sup>

### *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 2.13 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.

## 2.5 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 2.14. bij het onderdeel realisatie).<sup>111</sup>

### *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. An-

dere aandachtspunten betroffen onder andere de bereikbaarheid, doorstroming en verkeersveiligheid voor alle verkeersstromen en de leefbaarheid voor bewoners.<sup>112</sup>

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 vastgesteld<sup>113</sup>; 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.<sup>114</sup> Inmiddels is bekend dat de projectorganisatie na afronding van de werkzaamheden in 2018 zal worden opgeheven.<sup>115</sup>

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.<sup>116</sup>

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).<sup>117</sup> De werkzaamheden op het Rokin-Muntplein waren in 2015 gestart; oplevering werd in 2017 verwacht.<sup>118</sup> 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 §2.4). 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.<sup>119</sup>

De verantwoordelijkheid voor de uitvoering van de deelprojecten lag bij stadsdeel Centrum.<sup>120</sup> 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.<sup>mmm</sup> Enige uitzonderingen waren de deelprojecten Geldersekafe en de Nieuwezijds Voorburgwal. De reden was de koppeling met respectievelijk de parkeergarage Oosterdok en de Stadshart-lus, die pas in 2016 waren voorzien.<sup>121</sup> Na de herijking van het project eind 2015 is de verantwoordelijkheid voor deze pijler teruggebracht naar de lijn van stadsdeel Centrum.<sup>122</sup>

*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 verschaft over de actuele status (per december 2017) van de toentertijd nog niet afgeronde deelprojecten.<sup>123</sup>

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.

---

<sup>mmm</sup> Bij deze oorspronkelijke plannings werd wel direct het voorbehoud gegeven dat de daadwerkelijk uitvoering van de deelprojecten afhankelijk is van de goedkeuring van de jaarlijkse begrotingsvoorstellen door de stadsdeelraad.

Tabel 2.14 Stand van zaken herinrichting openbare ruimte ten opzichte van oorspronkelijke planning

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

<sup>nn</sup> De noordzijde van de Oudezijds Voorburgwal was al gerealiseerd bij het Uitvoeringsprogramma (2009).

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

<sup>pp</sup> 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.

<sup>qq</sup> 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.

<sup>rr</sup> In 2010 heeft al een opknapbeurt op het Nesplein plaatsgevonden.

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

\*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 voortgangsrapportage. 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.<sup>124</sup>

Deze beperking speelde minder bij de herinrichting van de openbare ruimte dan bij de sleutelprojecten, omdat hier met uitzondering van de Geldersekaade 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).<sup>125</sup>

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.<sup>126</sup> 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.<sup>127</sup> Bij de Oudezijds Achterburgwal, Singel en de Hasselaerssteeg was bovendien onduidelijk wanneer de uitvoering precies is gestart.<sup>128</sup> 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.<sup>129</sup>

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.<sup>130</sup>

Uit tabel 2.14 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.<sup>131</sup> De actuele verwachting is dat zij pas na 2018 en daarmee dus ook na afronding van Project 1012 gereed zullen komen.<sup>132</sup>

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.<sup>133</sup>

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.<sup>134</sup> 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 omgeving<sup>135</sup>, 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.<sup>136</sup> 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.<sup>137</sup>

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?<sup>138</sup> 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.<sup>139</sup> 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.<sup>140</sup> 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.<sup>141</sup> Tot slot is het samenvoegen van de Bergstraat met de Korsjespoortsteeg en Roomolensteeg niet toegelicht.<sup>142</sup>

*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 2.15 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.

## 2.6 Financiën

In deze paragraaf analyseren wij de ontwikkeling van de financiën van Project 1012. Het doel van deze analyse is om vanuit een financieel perspectief antwoord te geven op de vraag of de activiteiten van Project 1012 volgens plan zijn uitgevoerd. De financiële analyse valt uiteen in twee onderdelen. Ten eerste onderzoeken we de ontwikkeling van de ramingen van de totale kosten die met Project 1012 zijn gemoeid. Door vergelijking van de meest actuele ramingen met de oorspronkelijke ramingen krijgen we inzicht in welke activiteiten naar verwachting van de projectorganisatie meer of juist minder intensief zullen

worden uitgevoerd. Ten tweede gaan we na hoe de huidige stand van de gemaakte kosten van Project 1012 zich verhoudt tot de meest actuele raming van de totale kosten. Deze analyse maakt duidelijk in hoeverre de geplande activiteiten reeds zijn afgerond en welke nog in de resterende looptijd van Project 1012 (en daarna) moesten worden gerealiseerd. Echter, we gaan eerst in op de betrouwbaarheid en beschikbaarheid van financiële informatie over Project 1012 die van invloed zijn op deze twee analyses die we daarna zullen presenteren.

### **2.6.1 Vertrouwelijkheid financiële informatie over Project 1012**

Informatie over de totale kosten van Project 1012 is vertrouwelijk. De onderhandelingspositie van de gemeente kan namelijk geschaad worden als de hoogte van de (verwachte) kosten die gemoeid zijn met het vergoeden van planschades voor raambordelen algemeen bekend wordt. Aangezien er nog steeds onderhandelingen lopen in het kader van recent in gang gezette onteigeningsprocedures van de resterende te sluiten raambordelen blijft deze overweging relevant. Een groot deel van de kosten van Project 1012 is daarentegen niet vertrouwelijk van aard. Het gaat dan om bijvoorbeeld de proceskosten en de kosten van projecten in de openbare ruimte. Een gedetailleerde analyse van deze kosten in combinatie met een analyse van de totale kosten van Project 1012 maakt echter op indirecte wijze duidelijk hoeveel geld er beschikbaar is voor onteigening en schaadt daarmee dus mogelijk de onderhandelingspositie van de gemeente. Om deze redenen hebben wij ervoor gekozen om vooral de uitkomsten van onze analyses van de kostenramingen en gerealiseerde kosten te beschrijven en de gedetailleerde cijfermatige onderbouwing van onze analyses niet in dit rapport op te nemen.

### **2.6.2 Beschikbaarheid financiële informatie over Project 1012**

Bij de start van Project 1012 in 2009 is een Voorlopige investeringsraming (hierna: VIR) opgesteld. In deze raming werd een totaalbeeld geschetst van de verwachte kosten van het project. Dit totaalbeeld beslaat de volledige looptijd van het project 2009 – 2018, maar ook de kosten die in 2007 en 2008 voor de formele start van het project waren gemaakt. Het gaat daarbij voornamelijk om het vergoeden van planschade bij reeds aangekochte raambordelen.<sup>143</sup> In de VIR werd zowel ingegaan op de kosten die in het 'centraal-stedelijke' deel vielen en de kosten die voor rekening van stadsdeel Centrum zouden komen. In het centraal-stedelijke deel van het budget vallen vooral de kosten die gemoeid zijn met de sluiting van de raambordelen. Het deel van stadsdeel Centrum bestaat voornamelijk uit de kosten voor de sleutelprojecten en de projecten in de openbare ruimte.<sup>ss</sup>

---

<sup>ss</sup> Het deel van stadsdeel Centrum is exclusief de kosten van de herinrichting van de Rode Loper die voor een groot deel wordt uitgevoerd binnen het postcodegebied 1012, maar geen onderdeel uitmaakt van het Project 1012 (totaal geraamd op € 65 miljoen, waarvan in het postcodegebied 1012 ca. € 35 miljoen). Daarnaast zijn er ook enkele deelprojecten voor de herinrichting van de openbare ruimte die wél onderdeel uitmaken van Project 1012, maar nog niet geraamd waren. Het gaat om de

Met ingang van de voortgangsrapportage 2011 werd in de vertrouwelijke financiële bijlagen een totaalbeeld geschetst van de tot dan toe gemaakte kosten, een raming van de kosten die nog gemaakt moeten worden om het project af te ronden en een raming van de totale kosten van Project 1012 voor zowel het centraal-stedelijke deel als het deel van stadsdeel Centrum.<sup>144</sup> In mei 2015 (bij de voortgangsrapportage 2014) is voor het laatste deel een dergelijk totaalbeeld gepubliceerd.<sup>144</sup> Informatie over de kosten van de activiteiten van stadsdeel Centrum is sinds januari 2015 niet meer apart bijgehouden. Deze kosten zijn onderdeel geworden van de reguliere begroting van stadsdeel Centrum dan wel de verantwoording van de parkeerfondsgelden en niet meer voor het postcodegebied 1012 te onderscheiden.<sup>145</sup> Sindsdien heeft de projectorganisatie zich hoofdzakelijk gericht op de omvang van de benodigde resterende budgetten (en verantwoording over de besteding per jaar), voor zover deze betrekking hadden op de activiteiten die vielen binnen het centraal stedelijke deel. Recent heeft de projectorganisatie als vertrouwelijke bijlage bij de eindrapportage over Project 1012 inzicht gegeven in de totaal gemaakte kosten voor Project 1012. Echter ook deze rapportage beslaat uitsluitend het centraal-stedelijk deel van Project 1012.<sup>146</sup> Dit betekent dat de meest recente overzichten voor de kosten geraamd en gemaakt door stadsdeel Centrum voor Project 1012 dateren van mei 2015. De analyses die we hierna presenteren zijn daarom gebaseerd op de aanname dat de laatst bekende raming van de totaal verwachte kosten van stadsdeel Centrum nu nog steeds opgaat.

### 2.6.3 Ontwikkeling raming totale kosten Project 1012

Op basis van de meest recente inzichten (en de kanttekeningen daarbij zoals hiervoor beschreven) ontlopen de totaal verwachte kosten van Project 1012 de oorspronkelijke raming in de VIR niet veel (en vallen zelfs iets lager uit). Op het niveau van de verschillende activiteiten zijn echter soms grote verschillen zichtbaar. Hierna gaan we achtereenvolgens in op de van de ramingen voor het sluiten van raambordelen, herinrichten van de openbare ruimte, de sleutelprojecten en de belangrijkste ontwikkelingen bij de overige kosten.

#### *Ontwikkeling raming van sluiten raambordelen*

Uit onze analyse is gebleken dat de verwachte kosten van deze activiteit zijn gestegen. Aanvankelijk werd de stijging veroorzaakt doordat in de VIR werd uitgegaan van een bijdrage van Project 1012 aan planschades van 75%.<sup>147</sup> In de latere ramingen werd, vanwege de verslechterde financiële mogelijkheden van de partners, er daarentegen vanuit gegaan dat Project 1012 voor de volledige planschades zou opdraaien. Ook werd in de nieuwe ramingen rekening gehouden met bijkomende kosten bij het daadwerkelijk verwerven van

---

herinrichting van de Nieuwezijds Voorburgwal, incl. Martelaarsgracht en het Cluster Koepelkwartier Bron: VIR, 28 april 2009 (JK25)

<sup>144</sup> Dit inzicht werd gegeven naar aanleiding van de aanbeveling van de rekenkamer in het eerdere rapport over Project 1012 (2011).

raambordelen (zoals de inzet van taxateurs en notarissen).<sup>148</sup> Ook is in deze ramingen al rekening gehouden met hogere kosten van het sluiten van raambordelen in het geval er sprake is van onteigening bij de helft van de te sluiten ramen.<sup>149</sup> In de meest recente ramingen nemen de verwachte kosten voor het sluiten van raambordelen echter weer af, maar blijven ruimschoots boven de oorspronkelijke raming in de VIR. Dit wordt veroorzaakt doordat na de herijking van Project 1012 er 46 ramen minder hoeven te worden gesloten en doordat wordt verwacht dat 1012Inc een deel van de planschade van de nog te verwerven raambordelen zal betalen. In deze raming is verder, in tegenstelling tot eerdere ramingen, nu het uitgangspunt dat onteigening bij alle nog te verwerven raambordelen aan de orde zal zijn waardoor de gemiddelde kosten per raam hoger zullen uitvallen.<sup>150</sup>

#### *Ontwikkeling raming herinrichten openbare ruimte*

De verwachte kosten van de projecten voor het herinrichten van de openbare ruimte nemen sterk toe ten opzichte van de VIR en zullen, volgens de laatst beschikbare ramingen uit 2015, verdubbelen. De oorzaak van deze stijging wordt echter niet toegelicht in de rapportages. Volgens stadsdeel Centrum hangt deze stijging waarschijnlijk samen met het vernieuwen van walmuren in het gebied. Deze kostbare activiteit was oorspronkelijk niet in het budget van Project 1012 opgenomen.<sup>151</sup>

#### *Ontwikkeling raming sleutelprojecten*

Bij de verwachte kosten van de sleutelprojecten is daarentegen juist een zeer sterke daling te zien. Deze daling hangt direct samen met het besluit van de stadsdeelraad Centrum in 2012 om af te zien van het realiseren van de parkeergarage Oude Binnenstad waardoor uitsluitend nog de voorbereidingskosten van de parkeergarage op het budget van Project 1012 drukken.<sup>152</sup>

#### *Ontwikkeling raming van overige kosten*

Ten aanzien van de overige kosten valt vooral op dat de financiële kosten van de Stimuleringsregeling, vanwege de minder dan verwachte inzet, veel lager uitvallen dan verwacht. Ook de aanwending van een deel van het budget van de Stimuleringsregeling voor het aankopen van andere panden dan raambordelen leidt uiteindelijk niet tot kosten omdat dergelijke aankopen niet hebben plaatsgevonden.<sup>153</sup> Tot slot is een stijging in de verwachte kosten van Project 1012 te zien als gevolg van het opnemen van een post onvoorzien (die aanvankelijk niet was geraamd). Naar mate het project vordert is deze post echter ook weer substantieel in omvang afgenomen.

### **2.6.4 Gerealiseerde kosten Project 1012**

Een volledig beeld van de tot nu toe gerealiseerde kosten van Project 1012 sinds de start van het project in 2007 is zoals eerder gezegd niet beschikbaar. Als we uitsluitend naar de gerealiseerde kosten van het centraal-stedelijke deel van Project 1012 kijken dan is zichtbaar dat in totaal zo'n 76% van de geraamde kosten is gerealiseerd. De proceskosten lijken

zich daarbij gelijkmatig door de tijd hebben ontwikkeld en inmiddels is 89% van de totaal geraamde proceskosten gerealiseerd. Dit beeld is duidelijk anders bij de sluiting van de raambordelen. Hiervan moet nog ongeveer 23% worden besteed. Deze langzamere realisatie van kosten voor het sluiten van raambordelen hangt direct samen met de onteigeningsprocedure voor de resterende 37 ramen die op het moment van dit onderzoek pas net is gestart.

### **2.6.5 Samenvatting ontwikkeling financiën Project 1012**

Het is moeilijk om goed zicht te krijgen op de werkelijke ontwikkeling van de kosten van Project 1012 en de ramingen van de totale kosten van het project. Dit wordt veroorzaakt doordat recente informatie over de kosten van Stadsdeel Centrum niet beschikbaar is. Voor zover inzichtelijk lijkt de meest recente verwachting van de totale kosten van Project 1012 lager uit te vallen dan de oorspronkelijke raming uit 2009. Opvallend is dat de kosten van het sluiten van raambordelen zijn toegenomen. Dit komt doordat de gemeente rekening houdt met het vergoeden van een groter deel van de planschade en extra kosten als gevolg van onteigeningsprocedures. Verder zijn op onderdelen van Project 1012 sterke stijgingen zichtbaar (herinrichten openbare ruimte) en dalingen (sleutelprojecten). Van de Stimuleringsregeling is veel minder dan verwacht gebruik gemaakt en ook het aankopen van andere panden dan raambordelen is niet tot uitvoering gekomen.

## **2.7 Conclusie**

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 deze 37 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 keerklepregeling 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<sup>uu</sup> in de openbare ruimte gerealiseerd; van de 9 sleutelprojecten<sup>vv</sup> 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 teruggedaan naar de lijn van stadsdeel Centrum – niet meer voor het einde van Project 1012 in 2018 gereed gekomen.

Voor zover inzichtelijk lijkt de meest recente verwachting van de totale kosten van Project 1012 lager uit te vallen dan de oorspronkelijke raming uit 2009. Opvallend is dat de kosten van het sluiten van raambordelen zijn toegenomen. Dit komt doordat de gemeente rekening houdt met het vergoeden van een groter deel van de planschade en extra kosten als gevolg van onteigeningsprocedures. Verder zijn op onderdelen van Project 1012 sterke stijgingen zichtbaar (herinrichten openbare ruimte) en dalingen (sleutelprojecten). Van de

---

<sup>uu</sup> Exclusief Rode Loper.

<sup>vv</sup> Exclusief Oudekerksplein.

Stimuleringsregeling is veel minder dan verwacht gebruik gemaakt en ook het aankopen van andere panden dan raambordelen is niet tot uitvoering gekomen.

Op hoofdlijnen kunnen we kortom stellen dat een groot deel van de activiteiten die met Project 1012 waren voorgenomen, zijn uitgevoerd. Ook komen de kosten van Project 1012 naar verwachting redelijk overeen met de oorspronkelijke inschattingen (en komen mogelijk zelfs iets lager uit). 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.

Tot slot hebben wij 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 en met name het verloop van de herinrichtingen had meer toegelicht kunnen worden. Daarnaast is de ontwikkeling bij de ramen en coffeeshops niet eenvoudig te volgen vanwege onduidelijkheden over de beginstand en omdat de uitruilramen hier doorheen spelen. Het ontbreken van recente informatie over de kosten van stadsdeel Centrum speelt verder het volgen van de financiële ontwikkeling parten.

### 3 Overige gemeentelijke activiteiten in 1012

In het vorige hoofdstuk is de realisatie van de activiteiten onderzocht die onder directe verantwoordelijkheid van Project 1012 vallen. Project 1012 is een ruimtelijke aanpak gericht op het herstellen van de economische functiebalans, wat moet leiden tot het doorbreken van de criminele infrastructuur<sup>ww</sup> en het realiseren van een kwalitatief hoogwaardig en divers entreegebied. Andere factoren kunnen echter ook van invloed zijn op het slagen van het project. Om deze reden komt in dit hoofdstuk aan bod welke andere activiteiten door de gemeente (eventueel in samenwerking met partners) zijn ontplooid in het postcodegebied 1012. Het gaat hierbij om gemeentelijke activiteiten die geen onderdeel uitmaken van Project 1012, maar die wel in relatie staan tot de door Project 1012 nagestreefde doelen om de criminele infrastructuur te doorbreken en het gebied ruimtelijk-economisch op te waarderen. Dit leidt tot de volgende onderzoeksvraag die we in dit hoofdstuk zullen beantwoorden:

*Welke andere activiteiten zijn door de gemeente in het postcodegebied ontplooid die van invloed zijn op de doelen van Project 1012?*

Dit hoofdstuk heeft hoofdzakelijk een inventariserend karakter. De focus ligt op gemeentelijke activiteiten die direct kunnen ingrijpen op de aanwezige functies in het gebied en daarmee op de ontwikkeling van de economische functiebalans, het resultaat van Project 1012.<sup>xx</sup> Het gaat dan om activiteiten die ertoe kunnen leiden dat in een pand een functie wordt beëindigd, een nieuwe functie niet wordt toegestaan of andersom een gewenste functie in het pand wordt gerealiseerd. Dit hoofdstuk omvat een beschrijving van de inhoud van deze activiteiten en - zover bekend - de mate waarin zij zijn ingezet in het postcodegebied 1012, gebaseerd op met name een documentenstudie, gesprekken met de betrokken ambtenaren en door hen aangeleverd data-materiaal.

De beschrijvingen van deze activiteiten in het vervolg van dit hoofdstuk zijn ingedeeld in twee categorieën: activiteiten die vooral samenhangen met het effect van het doorbreken van de criminele infrastructuur en activiteiten die samenhangen met het effect van het realiseren van een kwalitatief hoogwaardig en divers entreegebied. De categorieën en de acti-

---

<sup>ww</sup> In reactie heeft het Team Amsterdamse Aanpak Ondernijning aangegeven dat het gaat om het doorbreken van de criminele *gelegenheids*structuur. Omwille van de leesbaarheid hebben wij ervoor gekozen de termen van Project 1012 te blijven hanteren, waarbij als doelstelling het doorbreken van de criminele *infra*structuur was geformuleerd.

<sup>xx</sup> Dit betekent dat wij activiteiten die overwegend een sociaal of zorgkarakter hebben buiten beschouwing zullen laten.

viteiten die we daaraan hebben toebedeeld, lichten we hierna eerst kort toe.

#### *Doorbreken criminele infrastructuur*

Project 1012 is gericht op het realiseren van een ruimtelijke-economische transformatie van het postcodegebied 1012. Samen met andere activiteiten die niet tot Project 1012 behoren, moet dit leiden tot het doorbreken van de criminele infrastructuur. Deze andere activiteiten zijn niet direct gericht op een ruimtelijke-economische transformatie, maar op het aanpakken van criminele personen of fenomenen. Daarentegen kunnen zij wel van invloed zijn op de ontwikkeling van functies in het gebied. Het bestrijden of voorkomen van criminele activiteiten door bepaalde ondernemingen of personen al aan de voorkant te weren, toezicht te houden en indien nodig te grijpen, kan namelijk ertoe leiden dat in een pand een functie wordt beëindigd of een nieuwe functie niet wordt toegestaan. Relevant in dit kader is de bestuurlijke aanpak vanuit het programma prostitutie en het stedelijke Team Amsterdamse Aanpak Ondernijning (Team AAO, voorheen het Van Traateam) en het Coördinatieteam Wallen (CTW) van stadsdeel Centrum. Daarbij vindt binnen het Regionaal Informatie- en Expertisecentrum Amsterdam- Amstelland (RIEC) samenwerking plaats met onder andere politie, Openbaar Ministerie en Belastingdienst, die bevoegd zijn tot een strafrechtelijke en fiscale aanpak.<sup>154</sup>

#### *Realiseren kwalitatief hoogwaardig en divers entreegebied*

De ruimtelijke aanpak van Project 1012, gericht op het herstellen van de economische functiebalans, moet ook bijdragen aan het realiseren van een kwalitatief hoogwaardig en divers entreegebied.<sup>yy</sup> De economische functiebalans in het gebied hangt echter niet uitsluitend samen met de activiteiten die vanuit Project 1012 worden ontplooid. Ten eerste is de toezicht en handhaving van stadsdeel Centrum op de naleving van het bestemmingsplangebied cruciaal om de economische functiebalans in stand te houden. Daarmee wordt namelijk voorkomen dat wederom zaken met aandachtsfuncties ontstaan buiten de toegestane adressen. Daarnaast moet ervoor gewaakt worden dat een oververtegenwoordiging aan andere laagwaardige functies de balans in het gebied opnieuw verstoort.<sup>155</sup> Ten tweede zien we gedurende Project 1012 dat naast de transformatie van economische functies het belang van de woonfunctie meer op de voorgrond komt te staan. De verwachting is dat meer bewoning een meer divers economisch functieaanbod met zich meebrengt. Daarnaast zou de oren en ogenfunctie van bewoners verloedering en overlast in de openbare

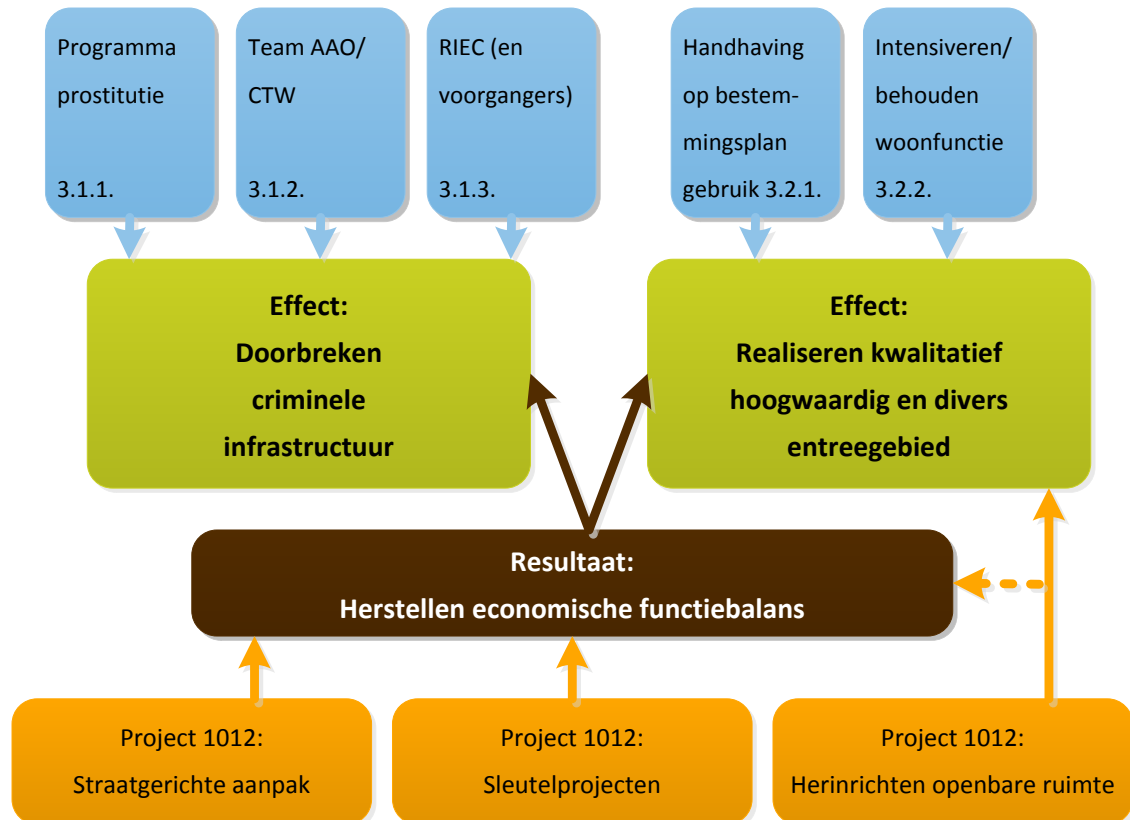
---

<sup>yy</sup> Naast het verminderen van de omvang en concentratie van verschillende aandachtsfuncties en het (daarvoor in de plaats) openen van hoogwaardige economische functies is het herinrichten van de openbare ruimte ook onderdeel van de ruimtelijke aanpak van Project 1012. Een kwalitatief hoogwaardige openbare ruimte zien we vooral als een belangrijke randvoorwaarde bij het herstellen van de economische functiebalans. In dit hoofdstuk beperken we ons tot activiteiten die direct kunnen ingrijpen op de aanwezige functies in het gebied en daarmee op de ontwikkeling van de functiebalans. Overige activiteiten van de gemeente gericht op het realiseren en in stand houden van een kwalitatief hoogwaardige openbare ruimte laten we daarom verder buiten beschouwing.

ruimte tegengaan.<sup>156</sup> Om deze reden besteden we ook aandacht aan gemeentelijke activiteiten in het postcodegebied gericht op het toevoegen en behouden van woningen.

In onderstaand figuur is de samenhang van de overige gemeentelijke activiteiten in het postcodegebied met de beoogde effecten van Project 1012 schematisch weergegeven.

Figuur 3.1. Samenhang overige gemeentelijke activiteiten met doelen Project 1012



*Leeswijzer*

In onderstaande paragrafen gaan we dieper in op de hiervoor genoemde overige activiteiten van de gemeente in het postcodegebied. Eerst komen de activiteiten aan bod die een relatie hebben met het doorbreken van de criminele infrastructuur. Achtereenvolgens gaat het om het programma prostitutie (3.1.1.), het stedelijke Team Amsterdamse Aanpak Ondermijning en het Coördinatieteam Wallen van stadsdeel Centrum (3.1.2.) en gezamenlijke acties met partners binnen het RIEC en diens voorgangers (3.1.3). Daarna volgen activiteiten die meer raakvlakken hebben met het realiseren van een kwalitatief hoogwaardig en divers entreegebied. Dit valt uiteen in de toezicht en handhaving van stadsdeel Centrum op bestemmingsplangebied (3.2.1.) en activiteiten gericht op het intensiveren en behouden van de woonfunctie in het postcodegebied (3.2.2.). Per subparagraaf geven we eerst een beschrijving van de inhoud van de activiteiten. Daarna gaan we – voor zover bekend – in op de toepassing van de activiteiten in het postcodegebied 1012, in de zin van met welke in-

tensiteit zij zijn ingezet en/of tot welke resultaten zij hebben geleid. In paragraaf 3.3. sluiten we af met een samenvattende conclusie.

**Op de website van de rekenkamer zijn een aantal van de hierna besproken activiteiten in een interactieve kaart gepresenteerd. Zie hiervoor:**

**<https://mapgap.nl/1012>**

### **3.1 Overige activiteiten doorbreken criminele infrastructuur**

In deze paragraaf komen de overige gemeentelijke activiteiten in het postcodegebied aan bod die vooral gericht zijn op het effect van het doorbreken van de criminele infrastructuur. Eerst gaan we in op het programma prostitutie, vervolgens op het stedelijke Team Amsterdamse Aanpak Ondermijning en het Coördinatieteam Wallen van stadsdeel Centrum en tot slot op de samenwerking van de gemeente met partners zoals politie, Openbaar Ministerie en de Belastingdienst in het RIEC (en voorgangers).

#### **3.1.1 Programma prostitutie**

Het programma prostitutie Amsterdam (2012-2018) heeft de volgende doelen:

- 1 Aanpak van misstanden en normalisatie van de vergunde branche
- 2 Opsporen en aanpakken van (misstanden in de) illegale prostitutie
- 3 Empowerment van en zorg voor prostituees
- 4 Voorkomen dat kwetsbare groepen en personen slachtoffer worden van uitbuiting (preventie)

Het programma prostitutie werkt – om haar doelen te bereiken – samen met verschillende ketenpartners, zoals de politie, het Openbaar Ministerie, de Belastingdienst en zorgpartijen. Bij het eerste en tweede doel gaat het om bestuursrechtelijke (en in het geval van de partners strafrechtelijke en fiscale) activiteiten, die ertoe kunnen leiden dat functies (tijdelijk) worden gesloten en zo van invloed kunnen zijn op het aantal aandachtsfuncties dat in het postcodegebied 1012 in bedrijf is. Omdat binnen de straatgerichte aanpak van Project 1012 de vermindering van de raambordelen de hoogste prioriteit kent en besloten clubs en escortbedrijven weinig voorkomen in postcodegebied 1012, beperken wij ons tot de raambordelen binnen de aanpak van misstanden en normalisatie van de vergunde branche. Binnen de illegale prostitutie heeft met name het opsporen en aanpakken van het aanbieden van seksuele diensten in massagesalons raakvlakken met Project 1012, aangezien massagesalons ook tot de aangewezen aandachtsfuncties behoren. Andere vormen van illegale prostitutie, zoals thuisprostitutie, spelen bovendien weinig in het postcodegebied. Bij het derde en vierde doel gaat het verder vooral om activiteiten gericht op zorgverlening. Omdat deze minder directe raakvlakken kennen met de ruimtelijk-economische transformatie van Project 1012 en de ontwikkeling van functies in het gebied, laten wij deze buiten beschouwing. Dat neemt niet weg dat er wel sprake is geweest van concrete

samenwerking tussen Project 1012 en de zorgkant van het programma prostitutie, namelijk bij het opstellen van een protocol rondom het informeren en begeleiden van de sekswerkers die werkzaam zijn in te sluiten ramen en bij het realiseren van My Red Light in een aantal voormalige uitruilpanden.<sup>157</sup>

#### *Meer informatie over My Red Light*

In juli 2013 heeft de gemeenteraad verzocht om onderzoek te doen naar de mogelijkheden voor het realiseren van een coöperatie of een andere samenwerkingsvorm, waarbij sekswerkers zelf de raambordelen beheren en exploiteren. Daaruit is het Project Eigen Raam ontstaan, die als doel had om de positie van sekswerkers te verbeteren en als hefboom te fungeren voor de normalisering van de branche. Het ging primair om:

- Realisatie van zelfbeschikkingsrecht en medezeggenschap van de sekswerker als ZZP-er in het seksbedrijf met zelfbeheer van de sekswerkers als einddoel;
- Het verbeteren van de arbeids- en verhuurvoorwaarden en arbeidsomstandigheden in het seksbedrijf
- Het vergroten van het ondernemerschap van de sekswerker

Na verschillende haalbaarheidsonderzoeken en analyses van de gemeente in samenwerking met onder andere sekswerkers, zorginstelling HVO Querido en NV Stadsgoed is in augustus 2016 de stichting My Red Light opgericht. Door de gemeente zijn vier voormalige uitruilpanden op de Oudezijds Achterburgwal en Boomsteeg van NV Stadsgoed overgekocht en in erfpacht uitgegeven aan de Stichting Vastgoed My Red Light. Deze verhuurt de panden aan de Stichting My Red Light om als raambordelen te exploiteren, waarbij de sekswerkers vervolgens weer als zelfstandige ondernemers een werkruimte huren. De gemeente heeft daarmee ten opzichte van My Red Light alleen de rol van vergunningverlener, toezichthouder en handhaver en My Red Light moet bovendien aan dezelfde vergunningeisen als andere exploitanten voldoen. In mei 2017 is de vergunning verleend aan My Red Light en zijn de veertien ramen in bedrijf gegaan. Sinds 1 maart 2018 is My Red Light overdag gesloten.<sup>158</sup>

#### *Inhoud activiteiten*

Hieronder beschrijven we eerst de activiteiten gericht op het aanpakken van misstanden binnen en het normaliseren van de raamprostitutiebranche en vervolgens activiteiten gericht op het opsporen en aanpakken van illegale prostitutie in massagesalons.

Sinds de opheffing van het bordeelverbod in 2000 wordt raamprostitutie gereguleerd door middel van een vergunningstelsel. Om de vergunde prostitutiebranche verder te normaliseren, is in juli 2013 in Amsterdam een aangescherpte APV in werking getreden. Met deze

nieuwe bepalingen hebben de exploitanten een grotere verantwoordelijkheid gekregen in het tegengaan van mensenhandel en mistanden, waartoe zij een veilige en gezonde werkomgeving moeten garanderen en de zelfstandigheid van de sekswerker moeten bewaken. Belangrijke wijzigingen zijn bijvoorbeeld het verhogen van de minimumleeftijd voor sekswerkers naar 21, het invoeren van sluitingstijden, intensiever toezicht door de exploitant tijdens openingsuren en het voeren van intakegesprekken door exploitanten. Met een bedrijfs- en hygiëneplan moeten de exploitanten aangegeven op welke wijze zij invulling geven aan deze nieuwe vergunningseisen. Na een gefaseerde invoering vindt sinds 2015 toezicht en handhaving op de volledige nieuwe regelgeving plaats, waarbij bij zware overtredingen de vergunning (tijdelijk) kan worden ingetrokken.<sup>159</sup>

In augustus 2017 heeft de rechter echter geoordeeld dat het intakegesprek op de wijze waarop dat door de gemeente Amsterdam is vormgegeven niet geschikt is om het gestelde doel – dat de exploitant zich ervan vergewist dat er sprake is van zelfredzaamheid – te bereiken. Daarnaast heeft de rechter geoordeeld dat het in strijd is met de privacy van de sekswerkers dat gegevens die voortkomen uit de intakegesprekken en de toezichtrondes door exploitanten moeten worden geregistreerd en gedeeld met de gemeente in het kader van toezicht. De gemeente had ten tijde van het rekenkameronderzoek tegen deze uitspraak hoger beroep ingesteld.<sup>160</sup>

In tegenstelling tot raamprostitutie is het aanbieden van seksuele diensten in massagesalons illegaal. Opsporing gebeurt signaalgewijs, bijvoorbeeld op basis van andere controles, meldingen van burgers of websiterecensies. Wanneer met sporenonderzoek wordt geconstateerd dat er daadwerkelijk seksuele diensten worden aangeboden, wordt de massagesalon voor minimaal drie maanden gesloten. Daarnaast zet de gemeente sinds 2016 ook anonieme toezichthouders in, die massagesalons controleren door zich voor te doen als klant. In het geval dat er seksuele diensten worden aangeboden aan de anonieme toezichthouder volgt eveneens een sluiting. Om opnieuw open te mogen gaan, moet met een bedrijfsplan worden gewaarborgd dat illegale prostitutie niet meer zal plaatsvinden.<sup>161</sup>

### *Meer informatie over toezicht en handhaving bij raambordelen/ massagesalons*

#### *Raambordelen*

Voorheen vielen de vergunningverlening en handhaving (desbetreffende stadsdeel) en het toezicht (RVE H&T) op raambordelen onder verschillende gemeentelijke organisatieonderdelen. Vanwege de hoge kennisintensiviteit is besloten de hele keten als 1 team onder te brengen bij stadsdeel Centrum. Dit Team Prostitutie is operatief sinds 2016, maar bevond zich ten tijde van het rekenkameronderzoek nog in de oprichtingsfase.<sup>162</sup>

Ieder raambordeel moet minstens zes keer per jaar bezocht worden. De helft van de-



ze locatiecontroles wordt uitgevoerd door de bestuurlijke toezichthouders van het Team Prostitutie; de andere helft door het team Burgwallen van de politie. Daarbij wordt met de sekswerkers in gesprek gegaan en zij worden gecontroleerd op leeftijd en identiteit. Het doel van de locatiecontroles is om na te gaan of de exploitanten zich houden aan de vergunningsvoorwaarden en het bedrijfsplan, waaronder de vraag of er geen sprake is van misstanden en mogelijke dwang. In principe is de inhoud van deze raamcontroles door gemeente en politie gelijk, maar de focus ligt op de eigen bevoegdheden. Voor de gemeente betreft het bestuursrechtelijke bevoegdheden. Wanneer uit de raamcontroles iets wordt geconstateerd dat verificatie behoeft in de administratie of een verklaring van de exploitant, volgt daarop een controle op de vergunningeisen (vergunningencontroles). De politie heeft daarnaast strafrechtelijke bevoegdheden, bijvoorbeeld met betrekking tot illegaliteit en minderjarigheid. Wanneer er bij de reguliere controles signalen van mensenhandel ontstaan, worden deze opgeschaald naar het Team Mensenhandel binnen de politie, die zich bezighoudt met de opsporing van mensenhandel en de strafrechtelijke opvolging.

Daarnaast controleert de GGD sinds 2015 driejaarlijks op de naleving van de hygiënevoorschriften. Ook wordt bij nieuwe vergunningaanvragen door inspecteurs van het stadsdeel gecontroleerd op geschiktheid (bouw-, inrichting- en brandveiligheidseisen).

Wanneer er daadwerkelijk sprake is van overtredingen kan het stadsdeel, afhankelijk van het soort overtreding, de volgende handhavingsmaatregelen inzetten: een coulancebrief, een bestuurlijke waarschuwing<sup>zz</sup>, een last onder dwangsom en een (tijdelijke) intrekking van de vergunning.<sup>163</sup>

### *Massagesalons*

Toezicht op illegale prostitutie in massagesalons vindt plaats onder regie van de bestuurlijke toezichthouders van het Team Prostitutie. Bij signalen voeren zij eerst een vooronderzoek uit, waarna bepaald wordt of de massagesalons worden meegenomen bij integrale stedelijke acties, waarbij samen met toezichthouders van de stadsdelen, de politie en andere (externe) partners een sporenonderzoek wordt uitgevoerd. Omdat de exploitanten echter inmiddels op deze locatiecontroles anticiperen, kunnen sinds 2016 ook anonieme toezichthouders uit de stadsdelen worden ingezet ('mystery guests').

---

<sup>zz</sup> Het verschil tussen een coulancebrief en een bestuurlijke waarschuwing is als volgt. Bij een coulancebrief moet de overtreding binnen een bepaalde termijn verholpen zijn (zoals het ontbreken van een brandalarm); bij een bestuurlijke waarschuwing gaat het om overtredingen die op een bepaald moment zijn begaan en die zich achteraf niet goed lenen voor herstel.

De volgende handhavingsmaatregelen zijn van toepassing. Wanneer ter plaatse is geconstateerd dat er daadwerkelijk illegale prostitutie plaatsvindt – omdat daarvan sporen zijn gevonden of omdat er seksuele diensten zijn aangeboden aan de anonieme toezichthouders – wordt de massagesalon voor minimaal drie maanden gesloten. Daarnaast wordt de eigenaar apart aangeschreven en kunnen zij bij herhaling een dwangsom opgelegd krijgen. Wanneer er daarentegen te weinig aanwijzingen zijn gevonden, wordt een waarschuwingsbrief verstuurd.<sup>164</sup>

#### *Toepassing in postcodegebied 1012*

In de jaarlijkse bestuurlijke monitor van het programma prostitutie wordt onder meer uitgebreid gerapporteerd over de inzet van toezicht en handhaving op de vergunde en illegale prostitutiebranche.

Voor de vergunningen, toezicht en handhaving op het gebied van raambordelen is het werkveld wat breder dan postcodegebied 1012, omdat in stadsdeel Zuid ook raamprostitutie is toegestaan (zie voor deze bredere cijfers het kader). In 1012 ging het per 2017 om 28 vergunningen voor 345 ramen op 113 locaties. Door het programma prostitutie is aangegeven dat er in de huidige vergunningenperiode onder de nieuwe APV geen ramen definitief zijn gesloten vanuit het stelsel van vergunningen, toezicht en handhaving. Bij één exploitant is wel slechts voor deel van de ramen een nieuwe vergunning verleend; de overige ramen zijn overgenomen door een andere exploitant. Het intrekken of weigeren van vergunningen heeft daarmee geen invloed gehad op het totaal aantal ramen dat in het postcodegebied 1012 in bedrijf is. De vermindering van het aantal ramen sinds 2007 hangt alleen samen met de sluitingen van de aangewezen ramen (en de definitieve onttrekking van ramen die waren aangekocht ten behoeve van uitruil) die in het kader van Project 1012 hebben plaatsgevonden (zie 2.1. *Activiteiten Project 1012, het sluiten van de aangewezen ramen in raambordelen*)<sup>165</sup>

#### *Toezicht en handhaving op Amsterdamse raambordelen*

Op basis van de informatie uit de jaarlijkse bestuurlijke monitor van het programma prostitutie, is in onderstaande tabel voor de periode 2013-2016 weergegeven hoeveel controles op Amsterdamse raambordelen er hebben plaatsgevonden, hoeveel overtredingen daarbij zijn geconstateerd, hoeveel handhavingsmaatregelen vervolgens zijn ingezet en hoe vaak dat een (tijdelijke) intrekking of weigering van de vergunning betrof.

Tabel 3.1. Ingezette toezicht en handhaving op Amsterdamse raambordelen, 2013-2016.

Jaar	Aantal controles			Aantal geconstateerde overtredingen	Aantal handhavingsmaatregelen	Aantal ingetrokken/geweigerde vergunningen
	Bestuurlijke toezichthouders	Politie	GGD			
2013	1968	576	nvt	45	13	2 (+1 tijdelijk)
2014	1234	531	nvt	24	12	1
2015	436	545	75	30	18	0
2016	357	482	60	30	21	0

Het aantal uitgevoerde locatiecontroles door de bestuurlijke toezichthouders van de gemeente en de politie is de afgelopen jaren afgenomen. De sterke daling in 2015 bij de bestuurlijke toezichthouders heeft te maken met de registratievorm: net als bij de politie gebeurt dat sindsdien per locatie in plaats van per raam. Verder is de toegepaste norm per 2014 teruggebracht van acht naar de zes wettelijk vereiste controles per locatie. In 2016 is deze norm van zes controles per locatie net niet gehaald vanwege de extra administratieve vergunningencontroles die eind 2016 zijn uitgevoerd op een aantal raamexploitanten en de extra controles op de illegale thuisprostitutie.

Deze verschuivingen bij de controlenorm kunnen gezien worden in het licht van de wens van een meer gedifferentieerde aanpak waarbij exploitanten die zich goed aan de regels houden minder worden gecontroleerd, zodat de capaciteit die overblijft kan worden ingezet bij exploitanten waarbij dat minder het geval is of voor controles op de onvergunde branche. Een bonusmalussysteem zoals in de horecabranche al werd toegepast, bleek echter voor de prostitutiebranche minder toepasbaar of gewenst, omdat bij overtredingen altijd de context moet worden meegewogen. De gemeente werkt wel nog steeds aan een informatiegestuurde aanpak, waarbij op basis van resultaten uit eerdere controles en signalen uit het veld er extra controles plaatsvinden en de controles worden ingericht naar concrete aandachtspunten per exploitant. De controles kunnen zo gericht worden uitgevoerd en bovendien kan in de handhaving meer ruimte ontstaan voor het meewegen van specifieke omstandigheden (met uitzondering van excessieve situaties).<sup>166</sup>

Het opsporen en aanpakken van illegale prostitutie in massagesalons gebeurt stadsbreed. Op verzoek van de rekenkamer is door het programma prostitutie en het Coördinatieteam

Wallen (zie 3.1.2.) het aantal sluitingen binnen het postcodegebied 1012 uit het systeem gegenereerd. In 2015- 2016 zijn 7 massagesalons uit het postcodegebied verdwenen en daarnaast zijn er nog 6 tijdelijk gesloten geweest. Voor eerdere jaren kon deze informatie niet op postcodeniveau worden aangeleverd.<sup>167</sup>

### 3.1.2 Team Amsterdamse Aanpak Ondernijning /Coördinatieteam Wallen

Het stedelijke Team Amsterdamse Aanpak Ondernijning (Team AAO, voorheen Van Traa-team) en het Coördinatieteam Wallen (CTW) van stadsdeel Centrum richten zich op de bestuurlijke aanpak van de georganiseerde criminaliteit.<sup>aaa</sup> Zij ondersteunen de gemeentelijke onderdelen op dit gebied. Het gaat daarbij om een wisselwerking: enerzijds geven de gemeentelijke onderdelen signalen door en vragen om advies bij de uitvoering van hun taken; anderzijds kan het Team AAO/CTW op basis van gebundelde signalen/eigen onderzoek ook het advies geven om bepaalde activiteiten in te zetten.<sup>168</sup> Bij Project 1012 was deze ondersteuning van het Team AAO als het CTW organisatorisch ingebed, aangezien beiden onderdeel uitmaakten van het strategisch en verwervingsoverleg van Project 1012. Het Team AAO/CTW adviseerde over de integriteit van eigenaren/ondernemers in het gebied en Project 1012 gaf andersom signalen door over bepaalde panden/personen.<sup>169</sup>

Hieronder bespreken we de activiteiten van het Team AAO en het CTW gericht op het bestrijden of voorkomen van criminele aangelegenheden door bepaalde ondernemingen of personen al aan de voorkant te weren, toezicht te houden en indien nodig te in te grijpen. Omdat dit ervoor zorgt dat nieuwe functies niet worden toegestaan of bestaande functies verdwijnen, kunnen deze activiteiten ook van invloed zijn op de ontwikkeling van het functieaanbod en de functiebalans in het gebied.

#### *Inhoud activiteiten*

Ten eerste worden met de volgende activiteiten criminele aangelegenheden aan de voorkant geweerd:

- *Toetsen vergunningaanvragen aan Wet Bibob*

In het geval van vergunningen wordt op basis van de Wet Bibob<sup>bbb</sup> nagetrokken of er bij de aanvrager en diens netwerk sprake is van gevaar voor criminele activiteiten en/of criminele banden. Wanneer er bij de vergunningmedewerkers van het

---

<sup>aaa</sup> Het stedelijke team heeft de regierol en is verantwoordelijk voor de beleidsmatige ontwikkeling en de bestuurlijke advisering naar de burgemeester en wethouders. Het CTW heeft een belangrijke uitvoerende en signalerende rol voor het stadsdeel Centrum. Bij casuïstiek die de bestuurlijke verantwoordelijkheid van de burgemeester raakt dan wel bestuurlijk gevoelig ligt, schaal het CTW op naar het stedelijke team.

<sup>bbb</sup> Wet Bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur

stadsdeel signalen hiervoor bestaan, wordt het dossier – in het geval van postcodegebied 1012 in de meeste gevallen via het CTW – opgeschaald naar het stedelijke Coördinatiebureau Bibob (onderdeel Team AAO). Wanneer uit een diepgaande toets blijkt dat er daadwerkelijk gevaar bestaat voor crimineel misbruik, kan het stadsdeel besluiten de vergunning te weigeren.<sup>170</sup> Overigens wordt ook altijd nagegaan of de vergunning op basis van lichtere gronden uit andere wet- en regelgeving kan worden geweigerd, bijvoorbeeld op basis van slecht levensgedrag (APV).<sup>ccc</sup> De toetsing op de Wet Bibob (en voorafgaand op lichtere wet- en regelgeving) kan er kortom toe leiden dat personen en daarmee ook diens ondernemingen niet actief kunnen zijn in het gebied.<sup>171</sup>

- *Screenen van vastgoedtransacties bij panden waarop Van Traa-bepalingen rusten*  
Met het toepassen van de privaatrechtelijke Van Traa bepalingen wil de gemeente eveneens grip houden op personen en (soorten) ondernemingen die in het gebied actief zijn. Daarvoor worden zogeheten kwalitatieve bepalingen met kettingbedingen in de erfpacht- of eigendomsakte opgenomen. Het gaat dan om bepalingen die regelen dat de gemeente het eerste recht van aankoop heeft en de gemeentelijke toestemmingsvereiste zorgt ervoor dat vooraf de integriteit van andere potentiële kopers kan worden gescreend. Daarnaast gaat het om beperkingen voor het soort functies dat in de panden mag worden uitgeoefend, waarvoor tevens naar het bedrijfsplan van de huurder wordt gekeken. Deze Van Traa-bepalingen zijn van toepassing verklaard op (verkochte) gemeentelijk vastgoed en panden die met medewerking van Project 1012 door de partners zijn aangekocht.<sup>172</sup>

#### *Meer informatie over toepassing Wet Bibob*

De Wet Bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Bibob) biedt de mogelijkheid om vergunningen, subsidies, aanbestedingen en gemeentelijke vastgoedtransacties te weigeren (of in te trekken/ op te zeggen) wegens het risico op crimineel misbruik. De wet is van toepassing op vergunningen voor horecazaken, coffeshops, prostitutie- en escortbedrijven, speelautomatenhallen, vechtsportgala's, bouw- en milieuactiviteiten en in het kader van de Huisvestigingswet. Daarnaast geldt zij voor subsidies, aanbestedingen op het gebied van bouw, milieu en ICT, taxi-organisaties en vastgoedtransacties waarbij de gemeente zelf privaatrechtelijke partij is (aan- en verkoop/huur en verhuur/uitgifte in erfpacht).

Voor vergunningen vindt de toepassing van de Wet Bibob getrappt plaats. Eerst doen

<sup>ccc</sup> Bij de Wet Bibob gaat het om het gevaar dat de vergunning wordt misbruikt voor witwassen of het plegen van strafbare feiten; bij slecht levensgedrag (APV) gaat het om het gevaar voor verstoring van de openbare orde en het nadelig beïnvloeden van het woon- en leefklimaat.

de stadsdeelmedewerkers een basale toets aan de hand van een formulier dat de vergunningaanvrager dient in te vullen. Wanneer er (ondanks eventuele aanvullende vragen) twijfels bestaan over de integriteit van de aanvrager of de financiering/bedrijfsstructuur onvoldoende transparant is, wordt het dossier – in het geval van postcodegebied 1012 in de meeste gevallen via het CTW – naar het stedelijke Coördinatiebureau Bibob (onderdeel Team AAO) opgeschaald. Deze voert een diepgaandere toets uit op basis van onder andere een financiële toets, onderzoek in de eigen databases en een informatieverzoek aan politie, justitie en fiscus. Deze toets mondt uit in advies aan het stadsdeel op basis waarvan het stadsdeel een besluit neemt over de vergunningverlening.

Er zijn verschillende soorten adviezen mogelijk. Ten eerste het weigeren van de vergunning op grond van de Wet Bibob, wanneer uit de diepgaande toets van het stedelijke Coördinatiebureau ernstig gevaar voor crimineel misbruik is gebleken. Bij matig gevaar kan het ook gaan om een vergunning met aanvullende voorschriften, zoals het inleveren van een jaarrekening. Het stadsdeel is verantwoordelijk voor de monitoring van deze voorschriften. Daarbij wordt ook altijd nagegaan of de vergunning op basis van lichtere gronden uit andere wet- en regelgeving kan worden geweigerd, bijvoorbeeld op basis van slecht levensgedrag (APV).

Ten tweede het opschalen van het dossier voor nader onderzoek en advies naar het Landelijk Bureau Bibob (LBB) van het ministerie van Justitie en Veiligheid. Het Stedelijk Coördinatiebureau Bibob kan namelijk alleen gebruik maken van de gesloten systemen van politie, justitie en fiscus voor de aanvrager zelf. Op basis van openbare bronnen, zoals de huurovereenkomst, kunnen echter wel signalen ontstaan over diens financiers, aandeelhouders, leidinggevendenden of overige zakenpartners (pand-eigenaren). Het LBB heeft ook voor deze achterliggende personen toegang tot gesloten bronnen. Ook bestaat de mogelijkheid dat het Coördinatiebureau achterliggende personen eerst voorlegt aan het Openbaar Ministerie, die op basis van onderzoek in de eigen systemen het Coördinatiebureau adviseert om wel of niet op te schalen naar het Landelijk Bureau Bibob (geactiveerde OM-tip).

Ten derde het agenderen van de casus in het RIEC (zie 3.1.3.), waarin gemeente en partners samenwerken om een 'dossier op te bouwen' met bijvoorbeeld integrale handhavingsacties. Andersom kunnen signalen van partners ook de aanleiding vormen voor een diepgaande toets door het Coördinatiebureau Bibob.

Bij Bibob-dossiers wordt overigens ook altijd naar gelieerde ondernemingen gekeken, zoals andere filialen van de ondernemer of waaraan leningen zijn verstrekt door diens financiers. Hetzelfde geldt voor nieuwe eigenaren of investeerders als ondernemers naar aanleiding van een Bibob-procedure hun zaak verkopen of andere financiers aantrekken.<sup>173</sup>

Ten tweede geeft het Team Amsterdamse Aanpak Ondermijning/CTW ook adviezen op het gebied van toezicht en handhaving wanneer er signalen zijn van criminele activiteiten. Enerzijds kan het daarbij gaan om de inzet van bestuursrechtelijke instrumenten, meestal onder de bevoegdheid van de burgemeester. Een voorbeeld is het sluiten van panden, wanneer de openbare orde wordt verstoord en/of het woon- en leefklimaat nadelig wordt beïnvloed (APV). Anderzijds kan het gaan om gezamenlijke acties met bijvoorbeeld politie, OM en Belastingdienst.<sup>174</sup> In paragraaf 3.1.3. komen deze gezamenlijke acties met partners aan bod.

*Toepassing in postcodegebied 1012*

Volgens het stedelijke Coördinatiebureau Bibob (verder CBB) werd ieder jaar aan Project 1012 een overzicht aangeleverd van de Bibob-dossiers in het 1012-gebied, maar deze informatie komt maar beperkt in de voorgangsrapportages terug. Op verzoek van de rekenkamer heeft het CBB deze informatie voor de periode 2009-2016 wederom gegenereerd. In tabel 3.2. is het aantal Bibob-dossiers voor postcodegebied 1012 evenals de adviezen na de diepgaande toets door het CBB weergegeven. In tabel 3.3. is verder een uitsplitsing gemaakt naar soorten branches waarop de opgeschaalde Bibob-dossier van toepassing waren.<sup>175</sup>

Tabel 3.2. Aantal Bibob-dossiers en bijbehorende adviezen na diepgaande toets voor postcodegebied 1012, 2009-2016.

Jaar	Aantal Bibob-dossiers	Adviezen na diepgaande toets CBB				
		Toepassing overige wet- en regelgeving	Directe toepassing Wet Bibob	Opschaling naar Landelijk Bureau Bibob	Geen toepassing Wet Bibob	Overig/ Onbekend <sup>ddd</sup>
2009	15			7	6	2
2010	5			3	1	1
2011	17			6	1	10
2012	28		1	12	13	2
2013	33			3	26	4
2014	29	1	2	5	17	4
2015	16	4		4	8	
2016	7	1			5	1
<b>Totaal</b>	<b>150</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>40</b>	<b>77</b>	<b>24</b>

<sup>ddd</sup> Binnen deze categorie was in 22 van de 24 gevallen het gegeven advies niet in het systeem geregistreerd.



Tabel 3.3. Uitsplitsing Bibob-dossiers postcodegebied 1012 naar soorten branches, 2009-2016

Jaar	Aantal Bibobdossiers	Prostitutie-bedrijven	Coffeeshops	Horecazaken	Speelautomaten	Overig <sup>eee</sup>
2009	15	2	1	9		3
2010	5			1		4
2011	17	9	2	3	2	1
2012	28	1	21	4		2
2013	33		24	5		4
2014	29		11	11	2	5
2015	16	2	2	5		7
2016	7			3		4
<b>Totaal</b>	<b>150</b>	<b>14</b>	<b>61</b>	<b>41</b>	<b>4</b>	<b>30</b>

Uit de tabellen 3.2. en 3.3. blijkt dat in het postcodegebied 1012 in de periode 2009-2016 in totaal 150 dossiers zijn opgeschaald naar het CBB voor een diepgaande toets. De Wet Bibob is van toepassing op vier aandachtsfuncties, die in het kader van Project 1012 zijn aangewezen. Het merendeel van de Bibob-dossiers concentreert zich rondom vergunningaanvragen voor deze aandachtsfuncties, te weten coffeeshops (61), horecazaken (41), prostitutiebedrijven (14) en speelautomatenhallen (4). Aanvragen voor subsidies vanuit de Stimuleringsregeling van Project 1012 worden overigens standaard opgeschaald naar het CBB.<sup>176</sup> Hetzelfde gold in de periode 2012-2015 voor vergunningaanvragen voor coffeeshops. Deze standaardopschalingen vormen een verklaring voor de piek in de periode 2012-2015 en het relatief hoge aantal dossiers waarbij uit de diepgaande toets geen gevaar voor crimineel misbruik is gebleken.

<sup>eee</sup> Onder deze categorie vallen hotels (4), bouwvergunningen (13), erfpachttuitgifte (1), shishalounges (3) en onbekend (9).

*Systematische doorlichting coffeeshops (2012-2015) en prostitutiebedrijven (voor 2009)*

Twee ontwikkelingen staan aan de basis van de systematische doorlichting van de coffeeshops in de periode 2012-2015. Ten eerste had de toenmalige minister van Justitie en Veiligheid gemeenten verzocht om coffeeshops te selecteren voor een uitgebreid onderzoek door het Landelijk Bureau Bibob. Om deze selectie te maken, zijn alle coffeeshops in de gehele stad diepgaand onderzocht door het Coördinatiebureau Bibob in de periode 2012-2015. Ten tweede bleek uit een proefboring bij Project Emergo (zie 3.1.3.) naar een selectie van coffeeshops dat meer coffeeshopexploitanten dubieuze antecedenen hadden dan vermoed, zodat werd aanbevolen om coffeeshops systematisch door te lichten.<sup>177</sup>

Veder zijn direct nadat de Wet Bibob op prostitutiebedrijven van toepassing was verklaard, de Amsterdamse prostitutiebedrijven systematisch doorgelicht. Daarmee omvatten de prostitutiebedrijven ruim driekwart van de 83 Bibob-dossiers in de periode 2004- 2008, te weten raambordelen (48), besloten clubs (7) en seksinrichtingen (9). Omdat deze doorlichting van de prostitutiebedrijven voor de officiële start van Project 1012 heeft plaatsgevonden, is dit echter niet terug te zien bij de gepresenteerde cijfers over de periode 2009-2016.<sup>178</sup>

Over de toepassing van de Van Traa-bepalingen is alleen in de laatste voortgangsrapportage van Project 1012 (april 2017) cijfermatige informatie opgenomen. Inmiddels zouden zij op rond de 300 adressen (eenheden) rusten. Volgens het CTW gaat het vrijwel uitsluitend om panden in het 1012 gebied, wat ook volgt uit het feit dat de Van Traa-bepalingen van toepassing zijn verklaard op (verkocht) gemeentelijk vastgoed en panden die met medewerking van Project 1012 door de partners zijn aangekocht. In 2014 en 2015 zijn er respectievelijk 20 en 28 verzoeken om gemeentelijke toestemming voor een nieuwe koper behandeld, waarbij 10 en 5 negatieve adviezen/weigeringen zijn afgegeven op basis van de integriteitsscreening.<sup>179</sup>

Tot slot is door het Team Amsterdamse Aanpak Ondernijning ook informatie aangeleverd over het aantal panden dat in postcodegebied 1012 op last van de burgemeester is gesloten. In de periode 2009-2016 gaat het in totaal om 6 panden, waarvan 4 in 2016.<sup>fff</sup> Opvallend is dat het ook één van de 26 coffeeshops betreft die in het kader van Project 1012 was gesloten en getransformeerd naar een horecazaak en nu weer wordt gesloten op basis van verkoop/gebruik van softdrugs.<sup>180</sup>

---

<sup>fff</sup> De functies van deze 6 gesloten panden zijn divers. Het gaat respectievelijk om een gaybar in 2010, een coffeeshop in 2015 en een woning, coffeeshop, souvenirwinkel en horecazaak in 2016.

### 3.1.3 RIEC (en voorgangers)

In de vorige paragrafen zijn de gemeentelijke (bestuursrechtelijke) activiteiten vanuit het programma prostitutie, het stedelijke Team Amsterdamse Aanpak Ondernijning en het Coördinatieteam Wallen van stadsdeel Centrum aan bod gekomen. Daarbij kwam al naar voren dat er vaak wordt samengewerkt met partners, zoals politie, OM en Belastingdienst, die bevoegd zijn tot de strafrechtelijke en fiscale aanpak. Een geïntegreerde aanpak wordt als belangrijke voorwaarde gezien voor een effectieve bestrijding van de georganiseerde criminaliteit en daarmee het doorbreken van de criminele infrastructuur in het postcodegebied.<sup>181</sup> In deze paragraaf gaan we dieper in op de gremia waaruit de gezamenlijke toezicht- en handhavingsacties van gemeente en partners zijn ingezet.

#### *Inhoud activiteiten*

Voorheen kwamen gezamenlijke toezicht- en handhavingsacties voort uit het Convenant Vrijplaatsen en Project Emergo. Inmiddels is deze samenwerking voortgezet binnen het Regionaal Informatie- en Expertisecentrum Amsterdam- Amstelland (RIEC). Hieronder worden zij kort toegelicht:

- Binnen het Convenant Vrijplaatsen (sinds 2004) zijn gezamenlijke handhavingsacties uitgevoerd in bepaalde branches of gebieden waarvan vermoed werd dat de wet- en regelgeving stelselmatig werd overtreden.<sup>182</sup>
- Het Project Emergo (2007-2011) omvatte een gezamenlijke aanpak van zware (georganiseerde) criminaliteit in postcodegebied 1012 van de ministeries van Veiligheid en Justitie, Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en Financiën, het Openbaar Ministerie, de politie, de Belastingdienst, de gemeente, het Wetenschappelijk Onderzoek en documentatiecentrum (WODC) en de Universiteit van Tilburg. De doelstelling was tweeledig: 1) in nauwe samenwerking en gesteund door onderzoek en analyse zicht krijgen op criminele machtsconcentraties en achterliggende gelegenheidsstructuren en 2) op basis van de verkregen informatie deze problematiek bestrijden en in de toekomst voorkomen door middel van concrete acties bestaande uit een combinatie van preventieve, bestuursrechtelijke en strafrechtelijke interventies. Het project Emergo was onderverdeeld in twee takken: opsporing van zware criminaliteit en handhaving.<sup>ggg183</sup>
- Binnen het RIEC Amsterdam- Amstelland (opgericht in 2013) is het postcodegebied 1012 als handhavingsknelpunt aangewezen. De bijbehorende werkgroep bestaat uit het CTW, politie, Belastingdienst en het OM. Het doel is toepassing van bestuurlijke en fiscale bevoegdheden (vergunningen, toezicht en handhaving) op de 'voor criminaliteit gevoelige' branches in het gebied. In de werkgroep worden

---

<sup>ggg</sup> De handhavingstak van Project Emergo lijkt op het Convenant Vrijplaatsen, maar er gaat dieper onderzoek aan vooraf en wordt strategisch ingezet voor de aanpak van zware criminaliteit.

vooral signalen en informatie uitgewisseld en voorstellen gedaan voor (gezamenlijke) interventies. Onderdeel daarvan het is monitoren van panden waar eerder sprake is geweest van grote problemen.<sup>184</sup> Project 1012 monitort daarbij maandelijks op basis van kadastragegevens de vastgoedtransacties in het postcodegebied en communiceert verdachte transacties door naar het RIEC.<sup>185</sup>

#### *Meer informatie over het RIEC*

De gezamenlijke aanpak van georganiseerde criminaliteit wordt sinds 2013 gefaciliteerd en ondersteund vanuit het Regionaal Informatie- en Expertisecentrum Amsterdam- Amstelland (RIEC). Deze bestaat uit provincie Noord-Holland, zes gemeenten (waaronder Amsterdam), de Belastingdienst, Douane, FIOD, Inspectie SZW, politie, KMAR, Openbaar Ministerie en IND. Het RIEC is een netwerkorganisatie waarin specialisten van de verschillende organisaties elkaar treffen in werkgroepen – georganiseerd rondom verschillende clusters en handhavingssknelpunten – om signalen en informatie uit te wisselen en te komen tot interventievoorstellen voor gezamenlijk optreden. De werkgroepen kunnen hierbij ondersteund worden door het Programmbureau en het Integraal Overleg Ondernijning (expertisecluster voor complexe zaken). In de tactische (ambtelijk) en regionale (bestuurlijk) stuurgroep worden vervolgens strategische keuzes gemaakt over de capaciteitsinzet.

Naast de eerder genoemde werkgroep rondom het handhavingssknelpunt 1012 zijn nog verschillende andere werkgroepen voor postcodegebied 1012 relevant, bijvoorbeeld de werkgroepen rondom mensenhandel, misstanden prostitutie, witwassen, Bibob en woonfraude.<sup>186</sup>

#### *Toepassing in postcodegebied 1012*

Op basis van de voortgangsrapportages van Project 1012 en aanvullende informatie van het CTW zijn de volgende gezamenlijke toezicht- en handavingsacties bekend, die vanuit het Convenant Vrijplaatsen, Project Emergo en de RIEC-werkgroep 1012 zijn ingezet:

- Vanuit het Convenant Vrijplaatsen hebben in de periode 2008-2010 acties plaatsgevonden op de branches van smartshops, massagesalons, minisupermarkten en illegale hotels; in 2012 zijn souvenirwinkels gecontroleerd op de illegale verkoop van psychotrope stoffen.<sup>187</sup> In 2011-2012 zijn verder gebiedsgerichte acties geweest in het St. Annenkwartier (volgens het CTW op verzoek van Project 1012) en de Molensteeg, die vooral gericht waren op het gebruik van woningen. Daarnaast zijn ook woningen van verschillende pandeigenaren gecontroleerd, onder andere in relatie tot huisvesting van prostituees.<sup>188</sup>
- Vanuit het project Emergo is een onderzoek gestart naar mensenhandel en vervolgens naar de betrokkenheid van een aantal exploitanten in de Molensteeg daarbij, wat heeft geleid tot sluiten van 4 raambordelen en een horecazaak.<sup>189</sup>

Bij de reguliere integrale controles bedrijven van stadsdeel Centrum (zie 3.2.1.) worden alle bedrijven in een bepaalde straat tegelijkertijd gecontroleerd op verschillende gebruikaspecten. De integrale controles bedrijven van de Spuistraat (2014), Nieuwezijds Voorburgwal (2015) en Zeedijk (2016) zijn samen met partners uitgevoerd vanuit de RIEC-werkgroep 1012.<sup>190</sup>

Verder is bekend dat er in 2011 een grootschalig strafrechtelijk onderzoek is afgerond naar coffeeshops in relatie tot growshops, waarbij de focus lag op witwaspraktijken en illegale handel in softdrugs. Het lijkt erop dat vervolgens door de gemeente verschillende coffeeshops zijn gesloten op basis van de APV, waaronder coffeeshops die in het kader van Project 1012 waren aangewezen. Het is voor de rekenkamer niet duidelijk vanuit wel gremium deze (gezamenlijke) actie precies is ingezet.<sup>191</sup>

## 3.2 Overige activiteiten kwalitatief hoogwaardig en divers entreegebied

Hierna gaan we meer in detail in op twee activiteiten die hoofdzakelijk gerelateerd zijn aan het effect van het realiseren van een kwalitatief hoogwaardig en divers entreegebied. Eerst komt toezicht en handhaving van stadsdeel Centrum op bestemmingsplangebruik aan bod. Daarna brengen we de gemeentelijke activiteiten in beeld die gericht zijn op het intensiveren en behouden van woningen.

### 3.2.1 Toezicht en handhaving op bestemmingsplangebruik

Verscheidende toezicht- en handhavingsactiviteiten van stadsdeel Centrum staan in relatie tot het realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardig en divers entreegebied. Vanwege de directe relatie met de ruimtelijke transformatie van Project 1012 met als resultaat het herstellen van de economische functiebalans, beperken we ons in deze paragraaf tot toezicht en handhaving op de naleving van het bestemmingsplan. Daarmee wordt namelijk voorkomen dat nieuwe zaken met aandachtsfuncties worden geopend (of bestaande zaken met gewenste functies daarnaartoe afglijden) buiten de aangewezen adressen in het bestemmingsplan. In het verlengde daarvan moet bovendien bewaakt worden dat een oververtegenwoordiging van andere laagwaardige functies de balans in het gebied niet opnieuw verstoort.<sup>192</sup>

#### *Andere vormen van toezicht en handhaving stadsdeel Centrum*

Toezicht en handhaving van stadsdeel Centrum kent verschillende onderdelen. Bouwtoezicht is gericht op bouw- en verbouwactiviteiten en de staat van gebouwen. Daarnaast wordt nagegaan of gebouwen conform het bestemmingsplan en andere voorschriften worden gebruikt, waaronder brandveiligheidseisen, milieuregelgeving en reclamerichtlijnen. Verder wordt door het stadsdeel gehandhaafd op overlast in de openbare ruimte, bijvoorbeeld door grote groepen, afval- en parkeerovertreedingen en objecten in de openbare ruimte. In tegenstelling tot toezicht en handhaving op

bestemmingsplangebruik hebben andere onderdelen eerder invloed op de randvoorwaarde van het in stand houden van een aantrekkelijke openbare ruimte dan op de ontwikkeling van de functiebalans of kennen alleen een indirecte relatie met de ruimtelijke-economische aanpak van Project 1012.<sup>193</sup>

### *Inhoud activiteiten*

Omdat veel controles volgens een vaste frequentie dan wel naar aanleiding van signalen geschieden, heeft stadsdeel Centrum, in het kader van stedelijke bezuinigingsopgave, vanuit efficiencyoverwegingen ervoor gekozen om het gebruikstoezicht sinds 2012 thematisch in plaats van gebiedsgebonden te gaan organiseren.<sup>194</sup> Toezicht en handhaving op bestemmingsplangebruik valt in postcodegebied 1012 uiteen in drie soorten activiteiten:

- *Integrale controles bedrijven (sinds 2011):*  
Bij deze integrale controles worden alle bedrijven (horeca, detailhandel, overig) in een bepaalde straat/gebied op meerdere gebruikaspecten tegelijkertijd gecontroleerd. Naast bestemmingsplangebruik gaat het om brandveiligheidseisen, milieu-regelgeving en reclame/welstandrichtlijnen.<sup>hhh195</sup> De keuze in welke straten een integrale controle wordt uitgevoerd, wordt door de afdeling Vergunningen, toezicht en handhaving (VTH) bepaald op basis van de input van het gebiedsteam; door Project 1012 worden op diens beurt weer signalen/wensen aan dit gebiedsteam aangedragen.<sup>196</sup>
- *Signaalgerichte lik-op-stuk handhaving:*  
Vanwege de vaststelling van het nieuwe Bestemmingsplan 1012 (juni 2013) wordt op initiatie van Project 1012 sinds 2014 direct gehandhaafd bij ieder signaal<sup>iii</sup> over nieuwe vestigingen van ongewenste functies buiten de aangewezen adressen. Daarvoor vond deze lik-op-stuk handhaving al plaats bij minisupermarkten/souvenirwinkels/messagesalons, waarop in 2010-2011 een keurkeuregeling was toegepast. Vanaf 2016 wordt bij signaalgerichte handhavingsverzoeken een integrale controle uitgevoerd bij het desbetreffende bedrijf.<sup>197</sup>
- *Controleacties op specifieke aandachtsfuncties:*  
Bij de vaststelling van het Bestemmingsplan 1012 is door de stadsdeelraad een motie ingediend waarbij werd verzocht om bij de handhaving op illegale verkoop van smartshopproducten prioriteit te geven aan de meest onverantwoorde aanbieders. In 2013 en 2015 hebben specifieke controleacties plaatsgevonden op de illegale verkoop van smartshopproducten bij onder andere souvenirwinkels en minisupermarkten.<sup>198</sup>

---

<sup>hhh</sup> In daaropvolgende jaren worden nog hercontroles uitgevoerd. Deze beperken zich tot reclame/welstand, omdat hierop de meeste overtredingen plaatsvinden.

<sup>iii</sup> Het is uniek voor postcodegebied 1012 dat op ieder signaal lik-op-stukhandhaving plaatsvindt. In andere gebieden binnen stadsdeel Centrum kunnen signalen ook periodiek opgepakt worden.

Daarnaast is ingegrepen op een nieuwe oververtegenwoordiging van andersoortige functies die de balans in het gebied verstoort. De afgelopen jaren is er namelijk sprake van een enorme toename van zaken die prominent zijn gericht op toeristen/dagjesmensen en/of verkoop van voedsel voor directe consumptie. Sinds 2015 worden reeds specifieke integrale controleacties uitgevoerd voor deze nieuwe aandachtsfuncties, waar handhaving op de naleving van het bestemmingsplan ook onderdeel van uitmaakte, bijvoorbeeld de verkoop van crêpes/wafels in ijswinkels.<sup>199</sup>

Per oktober 2017 is met het Voorbereidingsbesluit een keerklepregeling op deze nieuwe aandachtsfuncties toegepast, waarmee het aantal zaken is bevroren. Hiervoor is een inventarisatielijst opgesteld van bestaande zaken en wordt er gehandhaafd op nieuwe zaken op andere locaties in het postcodegebied. Het gaat daarbij om een intensieve vorm van lik-op-stuk handhaving. Bij ieder signaal volgt direct een locatiecontrole, waarbij de betreffende ondernemer ter plekke mondeling wordt gehoord. Wanneer door een expertgroep vervolgens wordt vastgesteld dat het gaat om een overtreding op het Voorbereidingsbesluit, wordt een handhavingsbesluit genomen. De streeftermijn van twee tot drie weken bij evidente overtredingen betreft ongeveer een halvering van de ideale doorlooptijd van de reguliere lik-op-stuk handhaving op overtredingen op bestemmingsplangebied. Of deze streeftermijn in de praktijk haalbaar zal zijn, zal nog moeten blijken.<sup>200</sup>

#### *Toepassing in postcodegebied 1012*

Het bleek niet mogelijk om de totale inzet van toezicht en handhaving in postcodegebied 1012 sinds de start van Project 1012 te reconstrueren. Sinds 2011 stelt stadsdeel Centrum wel jaarlijks een integraal handhavinguitvoeringsprogramma (HUP) op en sinds 2013 wordt met een jaarrapportage hierover ook verantwoording afgelegd. Volgens de ambtelijke organisatie was het niet mogelijk of te arbeidsintensief om deze stadsdeelbrede informatie op 1012-niveau aan te leveren. De registratiesystemen zouden versnipperd en vooral ingericht zijn om het handhavingsproces te ondersteunen.<sup>201</sup>

#### *Inzet toezicht en handhaving op overlast in de openbare ruimte*

Over de capaciteitsinzet bij de toezicht en handhaving op overlast in de openbare ruimte gedurende de jaren weten we op hoofdlijnen het volgende. In de vorige bestuursperiode 2010-2014 waren in het kader van de stedelijke bezuinigingen minder middelen beschikbaar en verviel het stedelijke budget voor een extra handhavingsoverlastkoppel op de Wallen.<sup>202</sup> Met het Binnenstadoffensief is in de huidige bestuursperiode 2014-2018 wederom extra capaciteit beschikbaar gesteld vanwege de drukte in de binnenstad. Sinds december 2016 is een speciaal gezamenlijk team van 140 man van gemeente en politie operatief om de toegenomen criminaliteit en overlast in de openbare ruimte terug te dringen, waaronder straatroof, zakkenrollerij,

(nep)drugsdealers en overlast door drukte en verkeersgedrag. Sinds oktober 2017 is de extra capaciteit van het Binnenstad Offensief weer met 1/3 teruggeschoefd.<sup>203</sup>

Vanwege de directe relatie met de ontwikkeling van de economische functiebalans ligt de focus in deze paragraaf op toezicht en handhaving op bestemmingsplangebruik. Voor dit onderdeel heeft de rekenkamer daarom de bestaande stadsdeelbrede informatie zelf zover mogelijk naar postcodegebied 1012 toegespitst op basis van de jaarrapportages 2013-2016 van stadsdeel Centrum, het achterliggende databestand van de integrale controle bedrijven voor de periode 2014-2016 en aanvullende informatie van de ambtelijke organisatie. Onderstaand zijn de uitkomsten te vinden.

In tabel 3.4. zijn de uitgevoerde integrale controles bedrijven in het postcodegebied 1012 in de periode 2011-2016 weergegeven evenals het aantal gecontroleerde bedrijven en geconstateerde overtredingen. Daaruit komt naar voren dat overtredingen op het bestemmingsplan relatief beperkt zijn. Zover bekend hebben zij tot nog toe niet geleid tot het opleggen van een dwangsom: van de 26 bestemmingsplanovertradingen in de periode 2014-2016 zijn er 10 hersteld na een aanmaning, 10 na het opleggen van een last onder dwangsom en is bij de overige 6 is de controleprocedure nog niet volledig doorlopen.<sup>204</sup>



Tabel 3.4. Integrale controles bedrijven in postcodegebied 1012, 2011-2016<sup>jjj</sup>

Jaar	Straat/gebied	Aantal gecontroleerde bedrijven	Aantal geconstateerde overtredingen	Waarvan op bestemmingsplanningen
2011	Cluster Warmoesstraat (pilot)	83	nb	nb
2012-2013	Nieuwendijk	230	nb	nb
2013	Cluster Damstraat	116	179	24
	Paleisstraat/Handboogen Voetboogsteeg	35	56	2
2014	Damrak (incl. Dam, Beursstraat, Beursplein)	126	168	4
	Spuistraat*	62	56	3
2015	Oudezijds Voorburgwal	83	127	4
	Nieuwezijds Voorburgwal e.o.*	204	355	7
2016	Zeedijk*	104	216	8
Overige integrale controles bedrijven in stadsdeel Centrum: Prinsengracht, Reguliersdwarstraat/ Singel, Halvemaansteeg (2013), Haarlemmerbuurt (2016).				

\* Deze integrale controles bedrijven zijn vanuit de RIEC-werkgroep 1012 in samenwerking met de partners uitgevoerd.

<sup>jjj</sup> In sommige gevallen was er bij het aantal gecontroleerde bedrijven of aantal overtredingen sprake van kleine verschillen tussen de jaarrapportages en het achterliggende databestand; in deze gevallen is uitgegaan van het databestand. Het aantal overtredingen op het bestemmingsplan kwam altijd overeen.

Over signaalgerichte handhaving wordt alleen in de jaarrapportage van 2014 op het niveau van 1012 gerapporteerd. Het gaat om 27 controles, waarvoor op dat moment al 9 dwangsommen waren opgelegd. Uit het databestand van de integrale controles bedrijven, weten we dat er in 2016 nog 13 overtredingen op het bestemmingsplan zijn geconstateerd naar aanleiding van handhavingsverzoeken.<sup>205</sup>

Wat betreft de specifieke acties op de illegale verkoop van smartshopproducten zijn er in 2013 118 souvenirwinkels en minisupermarkten gecontroleerd in het 1012-gebied, waarvan er 23 in overtreding waren. In 2015 zijn er 80 zaken stadsdeelbreed gecontroleerd. Uit aanvullende informatie van de ambtelijke organisatie blijkt dat hierbij 5 zaken in 1012 in overtreding waren.<sup>206</sup>

In 2015 zijn stadsdeelbreed verder 70 ijs/wafelzaken gecontroleerd, waarbij 46 overtredingen op het bestemmingsplangebruik zijn geconstateerd. Bij de vervolgactie in de Damstraat in 2016 waren er zes overtredingen.<sup>207</sup> Ten tijde van het rekenkameronderzoek waren er twee handhavingsbesluiten genomen in het kader van het Voorbereidingsbesluit, die beiden hebben geleid tot een voorlopige voorziening (spoedprocedure) bij de rechtbank en waarvoor nog geen definitieve uitspraak had plaatsgevonden<sup>208</sup>

### **3.2.2 Behouden en intensiveren woonfunctie**

Project 1012 is in aanleg een ruimtelijke aanpak gericht op het herstellen van de economische functiebalans. In de Strategienota is echter ook al het streven opgenomen om de woonfunctie te intensiveren vanuit de verwachting dat meer bewoning een diverser economisch functieaanbod met zich meebrengt en bovendien overlast en verloedering terugdringt.<sup>209</sup> In de beginjaren was het project echter nog weinig gericht op het toevoegen van woningen. Daarentegen lijkt de woonfunctie gedurende het project aan belang toe te nemen. Zo is in de tussentijdse evaluatie van de straatgerichte aanpak (juni 2012) te lezen dat bij het opstellen van de straatvisies en het nieuwe Bestemmingsplan 1012 de wens is geuit van een actievere rol van het stadsdeel op dit gebied. Bovenverdiepingen zouden namelijk vaak leegstaan of als illegaal hotel worden gebruikt. Naast dat in het nieuwe Bestemmingsplan 1012 (juni 2013) de mogelijkheden voor het toevoegen van woningen zijn verruimd<sup>kkk</sup>, is door het stadsdeel ook gestart met een projectmatige aanpak van illegale hotels (sinds oktober 2012) en een integraal plan van aanpak opgesteld voor het toevoegen van woningen en bestrijden van leegstand, met de focus op de straatclusters van Project 1012 (november 2013). Binnen de straatgerichte aanpak zou daarmee in het vervolg ook meer aandacht uitgaan naar het toevoegen van woningen.<sup>210</sup> Bij de herijking van Project 1012 zien we verder nog een focusverschuiving naar behoud van buurtwinkels- en

---

<sup>kkk</sup> Een voorbeeld is de mogelijkheid tot uitbreiding van horeca of detailhandel naar de eerste verdieping onder voorwaarde van het toevoegen van woningen op de bovengelige verdiepingen.

voorzieningen als economisch gewenste functies.<sup>211</sup>

### *Inhoud activiteiten*

Gedurende Project 1012 neemt het belang van de woonfunctie voor de gewenste transformatie van het postcodegebied dus toe, maar de verantwoordelijkheid voor de activiteiten rondom het toevoegen en behouden van woningen ligt bij andere gemeentelijke onderdelen (inmiddels RVE Wonen, maar voorheen ook stadsdeel Centrum). Het gaat om het Project Wonen Boven Bedrijven, de stedelijke aanpak Leegstand en de aanpak van illegale hotels. Hieronder bespreken we kort de inhoud van deze activiteiten:

- *Project Wonen boven bedrijven (sinds 1985)*  
Het doel van dit project is het stimuleren en faciliteren van eigenaren om woningen in leegstaande verdiepingen boven bedrijven te realiseren, waarvoor onder andere een subsidie beschikbaar is van maximaal € 25.000 per woning (totaal budget is € 500.000 per jaar).<sup>III</sup> Het is overigens nog onbekend of deze subsidie na 2018 beschikbaar blijft.<sup>212</sup>

### *Subsidieregeling Wonen boven bedrijven*

Voorheen ging het om een subsidieregeling van stadsdeel Centrum. Vanwege het nieuwe bestuurlijke stelsel zou deze in 2016 komen te vervallen. Door een raadsmotie is de subsidieregeling in 2017 (en vervolgens 2018) voortgezet en bovendien uitgebreid naar een stedelijk werkgebied, zodat de subsidie sindsdien wordt uitgekeerd vanuit de RVE Wonen. Of de subsidie ook na 2018 nog beschikbaar wordt gesteld, was ten tijde van het rekenkameronderzoek nog onbekend, omdat dit sindsdien jaarlijks wordt bekeken. Opvallend is verder dat het stedelijke werkgebied niet gepaard is gegaan met extra subsidiebudget.

- *Stedelijke aanpak leegstaande woningen (sinds december 2016)*  
Kern van deze aanpak is dat eigenaren verplicht zijn om leegstand van woningen na een half jaar te melden, hierover afspraken te maken met de gemeente en in het uiterste geval een overeenkomst moeten sluiten met bewoners die door de gemeente worden voorgedragen. Naast de meldingen van eigenaren maakt de RVE Wonen leegstand bovendien inzichtelijk met eigen onderzoek op basis van de gemeentelijke basisinformatie.<sup>213</sup>

---

<sup>III</sup> Een voorwaarde voor het toekennen van de subsidie is dat de realisatie van woningen voor de eigenaar anders niet rendabel is. Het gaat dan om een investering die meer dan vijftien keer de jaaropbrengst aan huur bedraagt.

*Aanpak illegale hotels (sinds 2012)<sup>mmm</sup>*

De projectmatige aanpak van illegale hotels bestaat uit het opvolgen van signalen en digitaal rechercheren. Wanneer burgers een melding doen van een vermoeden van illegale toeristische verhuur wordt het betreffende adres bezocht door een team van toezichthouders (RVE Wonen, stadsdeel en externe partners als politie en brandweer). Wanneer er daadwerkelijk sprake is van een illegaal hotel, wordt lik-op-stuk gehandhaafd door middel van een bestuurlijke boete (onttrekking aan de woningvoorraad), last onder dwangsom en/of last onder bestuursdwang (afwijking van het bestemmingsplan). Wanneer er sprake is van een brandgevaarlijke situatie, wordt het pand nog dezelfde dag gesloten.<sup>214</sup> Met het digitaal rechercheren kan worden geanalyseerd waar toeristische verhuur voornamelijk plaatsvindt en door wie het wordt aangeboden. Naar aanleiding van deze analyses kan ook besloten worden om een project voor een specifieke buurt of subject uit te voeren. Bij deze projecten is op basis van het digitaal rechercheren, meldingen van burgers over illegale toeristische verhuur en meldingen over de openbare ruimte (MORA-meldingen) een inschatting gemaakt waar de toeristische verhuur zich kan bevinden en deze locaties worden vervolgens bezocht. Digitaal rechercheren wordt verder gebruikt ter versterking van de bewijslast in het handhavingproces.<sup>215</sup>

*Toepassing in postcodegebied 1012*

Het Project Wonen boven bedrijven wordt nauwgezet geadmistreerd. Daarmee is het aantal woningen bekend dat het afgelopen decennium met dit project is gerealiseerd en kon de rekenkamer dit bovendien toespitsen naar het niveau van het postcodegebied en de straatclusters die binnen Project 1012 zijn aangewezen. Uit onderstaande tabel blijkt dat sinds 2007 263 woningen binnen het project Wonen boven bedrijven zijn gerealiseerd in heel stadsdeel Centrum (waarbij voor 154 woningen een subsidie van in totaal € 3.733.402 is uitgekeerd). Het werkgebied van Wonen boven bedrijven ligt vooral rondom de Nieuwendijk en Kalverstraat, zodat de meeste woningen gerealiseerd in het straatcluster Damrak - Nieuwendijk (76).

---

<sup>mmm</sup> Vanuit 3.1.3. weten we dat stadsdeel Centrum vanuit het convenant Vrijplaatsen al eerder acties uitvoerde rondom illegale hotels. In oktober-december 2012 is geëxperimenteerd met een projectmatige aanpak, wat in 2013 is voortgezet in samenwerking met de Dienst Wonen, Zorg en Samenleven, omdat deze de bevoegdheid had om te handhaven op woningonttrekking. De verantwoordelijkheid voor de handhaving op illegale toeristische verhuur ligt sinds 2015 in zijn geheel bij de RVE Wonen, maar stadsdeel Centrum is nauw betrokken in de uitvoering. (Brief aan DB Stadsdeel Centrum inzake Evaluatie Handhaving illegale hotels, 8 januari 2013; Stadsdeel Centrum, Rapportage Illegale Hotels 2013, 7 januari 2014, p. 2,9; Stadsdeel Centrum, HUP 2017, datum onbekend, p. 6, Interview d.d. 17 augustus 2017; Antwoorden RVE Wonen, d.d. 22 december 2017, CZ282).

Zoals eerder genoemd, is de inzet van het stadsdeel rondom het toevoegen van woningen en bestrijden van leegstand in 2013 geïntensiveerd, waarbij de focus werd gelegd op de straatclusters van Project 1012. Waar het project Wonen boven bedrijven als opdracht had om 20 woningen per jaar te realiseren, werd in het bijbehorende plan van aanpak - zonder dat daar extra subsidiebudget voor ter beschikking werd gesteld<sup>nnn</sup> - 50 woningen als doel gesteld in samenwerking met de projectleiders straatgerichte aanpak. Deze samenwerking besloeg met name het uitwisselen van informatie over panden en de projectleiders straatgerichte aanpak brachten daarnaast in de gesprekken met eigenaren over een economische functiewijziging ook de mogelijkheid van het realiseren van woningen op de bovenverdiepingen onder de aandacht. Uit de tabel blijkt dat de geïntensiveerde inzet heeft geleid tot een opleving ten opzichte van de voorgaande jaren en dat de Wallen eveneens meer aandachtsgebied is geworden.<sup>216</sup>

---

<sup>nnn</sup> In 2014 is wel een incidenteel budget van €100.000 beschikbaar gesteld voor haalbaarheidsonderzoeken naar geselecteerde clusters met leegstaande panden die kansrijk werden geacht voor toevoeging van woningen en een duidelijke uitstraling hadden op de omgeving. Van dit budget is in 2014 geen gebruik gemaakt (Stadsdeel Centrum, Plan van Aanpak leegstand, bevorderen van het wonen in gebied 1012, 29 oktober 2013, p. 8; Voortgangsrapportage Project 1012 mei 2015, p. 47, CZ204)

Tabel 3.5. Aantal gerealiseerde woningen project Wonen boven bedrijven, 2007-2017

Jaar	Aantal woningen	Straatclusters Project 1012						O-ve-rig 1012	Ove-rig Centrum
		Damrak-Nieuwendijk	Rokin-Nes	Dam-straat	Warmoesstraat	Oudekerksplein	Ove-rig		
2007	35	21						11	3
2008	39	8					8	17	6
2009	16	2		1					13
2010	17		10						7
2011	12	3	3	2					4
2012	15	4		2	5			1	3
2013	26	5	4		12		3	1	1
2014	38	22		3		2	5	3	3
2015	19	3	7					6	3
2016	26	8		11				7	
T/m juni 2017	20				15				5
<b>Totaal</b>	<b>263</b>	<b>76</b>	<b>24</b>	<b>19</b>	<b>32</b>	<b>2</b>	<b>16</b>	<b>46</b>	<b>48</b>

Binnen het Project Wonen boven bedrijven zijn in het verleden inventarisaties uitgevoerd naar leegstaande verdiepingen boven bedrijven op de Nieuwendijk, Kalverstraat en Warmoesstraat.<sup>217</sup> In 2017 heeft de RVE Wonen verder op verzoek van Project 1012 voor de Lange Niezel een onderzoek naar leegstand en illegale toeristische verhuur uitgevoerd.

Deze samenwerking zal in 2018 worden voortgezet door middel van periodieke projecten, waarbij de Damstraat als eerstvolgende gebied is aangewezen.<sup>218</sup> Daarnaast heeft in 2016 een buurtproject naar illegale toeristische verhuur op de Burgwallen plaatsgevonden.<sup>219</sup>

In de jaarrapportages op het gebied van handhaving die sinds 2013 door stadsdeel Centrum worden opgesteld, wordt ook over de handhavingsacties op illegale hotels verantwoord, maar het gaat hier om stadsdeelbrede cijfers. Uit het datasysteem van RVE Wonen kon wel een overzicht van alle handhavingsacties in het postcodegebied worden gegenereerd, maar dat is weer breder dan de aanpak van illegale hotels. Als context zijn deze bredere cijfers in het kader te vinden.

*Handhavingsacties illegale hotels voor stadsdeel Centrum en handhavingsacties RVE Wonen in postcodegebied 1012*

In tabel 3.6. is op basis van de jaarrapportages 2013-2016 van de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving van stadsdeel Centrum weergegeven hoeveel illegale hotels er in heel stadsdeel Centrum sinds 2013 zijn gesloten op basis van de brandveiligheid, hoeveel aanschrijvingen er zijn geweest voor overtredingen op het bestemmingsplan (last onder bestuursdwang) en het aantal en de bedragen aan bestuurlijke boetes vanwege onttrekking aan de woningvoorraad.<sup>220</sup>

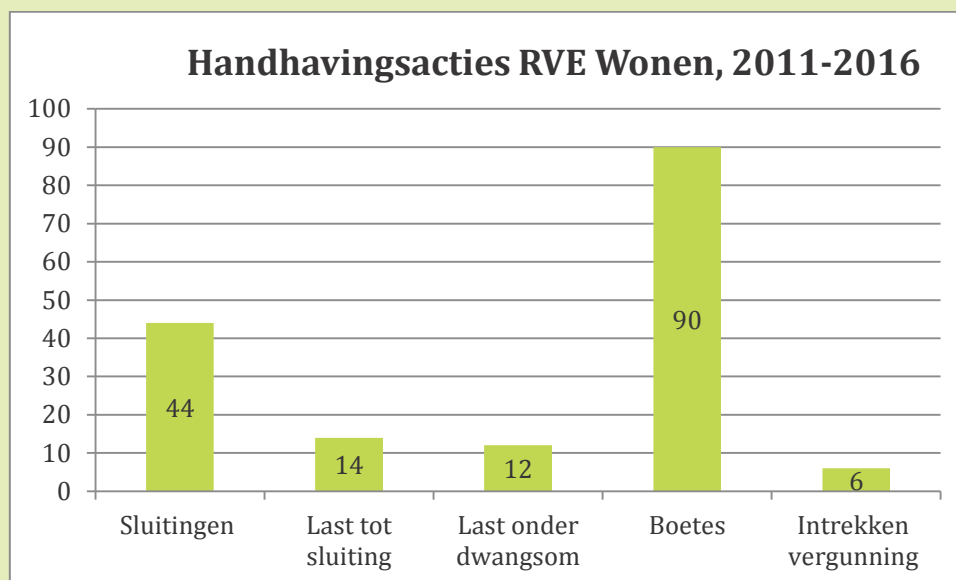
*Tabel 3.6. Handhavingsacties rondom illegale hotels in stadsdeel Centrum, 2013-2016<sup>ooo</sup>.*

Jaar	Sluiting wegens brandveiligheid	Last onder bestuursdwang	Aantal en bedrag bestuurlijke boetes
2013	129	12	18 - € 848.500
2014	111	20	9 - € 132.000
2015	129	24	Niet bekend
2016	178	26	Niet bekend

<sup>ooo</sup> De cijfers tussen de jaarrapportages zijn inconsequent. In de tabel zijn de cijfers uit de jaarrapportage over het betreffende jaar vermeld.

In figuur 3.2. zijn alle acties van de afdeling Toezicht & Handhaving van de RVE Wonen in het postcodegebied 1012 voor de periode 2011-2016 weergegeven. Het gaat om sluitingen (wegens brandveiligheid), last tot sluitingen, last onder dwangsom (eigenaren/bewoners), boetes (eigenaren/doorverhuurders) en intrekken van vergunningen (shortstay).<sup>221</sup>

Figuur 3.2. Handhavingsacties RVE Wonen in postcodegebied 1012, 2011-2016.



### 3.3 Conclusie

De gemeente zette in op een geïntegreerde aanpak van het postcodegebied 1012. Project 1012 vormde daarbinnen de ruimtelijke aanpak, maar ook andere activiteiten waren belangrijk voor het realiseren en in stand houden van een doorbraak van de criminele infrastructuur en een kwalitatief hoogwaardig en divers entreegebied. Dit hoofdstuk bevat daarom een inventarisatie van andere gemeentelijke activiteiten in het postcodegebied 1012, die niet onder de verantwoordelijkheid van Project 1012 vielen, maar wel van invloed konden zijn op de nagestreefde doelen. De focus lag daarbij vooral op activiteiten die ingrijpen op de ontwikkeling van de functiebalans en de aanwezigheid van aandachtsfuncties, het resultaat van Project 1012. Op basis van de inventarisatie van deze activiteiten (en zonder in dit hoofdstuk nader te onderzoeken wat de precieze effecten van deze activiteiten zijn) ontstaat de impressie dat de gemeente (in samenwerking met de partners) het afgelopen decennium veel activiteiten heeft ontplooid in het postcodegebied 1012.

Ten eerste is dit zichtbaar in het starten van het programma prostitutie dat gericht is op het verbeteren van de positie en arbeidsomstandigheden van sekswerkers en het tegen-



gaan van mensenhandel in de prostitutie.

Ten tweede zijn doorlopende activiteiten uitgevoerd op het gebied van bestrijding van (georganiseerde) criminaliteit en ondermijning door het stedelijke Team Amsterdamse Aanpak Ondermijning (voorheen Van Traa-team) en het Coördinatieteam Wallen van Centrum - uniek voor de stadsdelen. Het gaat dan om onder ander integriteitsscreeningen in het kader van de Wet Bibob en toepassen van de zogenoemde Van Traa-bepalingen. Ook wordt samengewerkt met partners zoals de politie, openbaar ministerie en de belastingdienst in het RIEC (en daarvoor in het verband van het project Emergo en het Convenant Vrijplaatsen). Verder zien we dat vanuit deze samenwerking en de afdeling Vergunningen, toezicht en handhaving van stadsdeel Centrum verscheidene acties zijn uitgevoerd gericht op bepaalde straten of branches met aandachtsfuncties (en daarnaast in samenwerking met de RVE Wonen rondom illegale hotels) binnen het gebied.

Ten derde zien we dat er steeds meer aandacht is gekomen voor het bevorderen van de woonfunctie. Stadsdeel Centrum heeft in 2013 hiervoor een integraal plan van aanpak opgesteld, waarna de samenwerking tussen de straatgerichte aanpak van Project 1012 en het Project Wonen boven bedrijven heeft geresulteerd in een toename van het aantal gerealiseerde woningen en bovendien vaker in het Wallengebied. Binnen de nieuwe stedelijke aanpak van leegstaande woningen worden daarnaast sinds 2017 in samenwerking met Project 1012 specifieke projecten uitgevoerd in het postcodegebied.

Bij onze inventarisatie van deze overige activiteiten bleek het vaak te gaan om activiteiten die niet specifiek op het 1012-gebied waren gericht, maar juist een breder werkingsgebied hadden. Opvallend was daarbij dat het vervolgens soms moeilijk was om precieze informatie te verkrijgen over het deel van de activiteiten dat in het 1012-gebied was uitgevoerd. Dit roept bij ons de vraag op in hoeverre bij deze overige activiteiten daadwerkelijk sprake was van een integrale en op Project 1012 en elkaar afgestemde aanpak of dat er meer sprake was van parallelle activiteiten waarbij soms raakvlakken ontstonden. Volgens de projectorganisatie is er met Project 1012 gepioneerd met het integraal programmeren van lijnactiviteiten in een gebied. Hiermee werd eigenlijk vooruitgelopen op het gebiedsgericht werken, dat in de afgelopen bestuursperiode stadsbreed is doorgevoerd. Daarentegen geeft zij ook aan dat het pionieren niet op alle terreinen voldoende resultaat heeft opgeleverd.

## 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?'), zie hoofdstuk 5.

### 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 overlastgevende functies'.<sup>222</sup> 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:<sup>223</sup>

- 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 verbetering<sup>ppp</sup>) 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.<sup>224</sup> 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.<sup>qqq</sup> De te sluiten ramen zijn gevestigd in 62 panden.<sup>rrr</sup> Met de herij-

---

<sup>ppp</sup> 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.

<sup>qqq</sup> 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 §2.1 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.<sup>225</sup>

#### 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 laten vervallen van gedoogbeschikkingen. 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.<sup>sss</sup> 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.<sup>226</sup> Bij de herijking van Project 1012 is de sluitingsopgave van 26 coffeeshops ongewijzigd gebleven.<sup>ttt</sup>

#### 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.<sup>227</sup> Wél is de doelstelling om een vermindering te realiseren toegespitst op de straten waarop de straatgerichte aanpak wordt toegepast.<sup>228</sup> In latere voortgangsrapportages wordt verminderingsdoelstelling gekoppeld aan alle straten die vallen onder de straatclusters, wat een geografische uitbreiding van de verminderingsdoelstelling 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'.<sup>229</sup> Tot slot worden vanaf het instellen van het bestemmingsplan 'Postcodegebied 1012' in 2013 ook de 'seedshops' gerekend tot de aandachtsfuncties die moeten worden verminderd.<sup>230</sup>

---

<sup>rrr</sup> 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).

<sup>sss</sup> 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).

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

\*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 §2.1. 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.<sup>uuu</sup> 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<sup>vvv</sup>, 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 vervallen van gedoogbeschikkingen in het kader van Project 1012. Oorspronkelijk was het de bedoeling om van 26 coffeeshops in het gebied deze beschikking in te trekken.<sup>231</sup> Uiteindelijk is bij 22 coffeeshops in het kader van Project 1012 de gedoogbeschikking vervallen. 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.<sup>www</sup> 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.<sup>232</sup> 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

---

<sup>uuu</sup> 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.

<sup>vvv</sup> 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.

<sup>www</sup> 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.<sup>xxx</sup> Zo werd in de Strategienota een telling uit 2007 van in totaal 226 overige aandachtsfuncties gepresenteerd.<sup>233</sup> In de eerste voortgangsrapportage over 2009 werden vervolgens 220 aandachtsfuncties geteld.<sup>234</sup> 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.<sup>yyy</sup> 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 Gelderseka- de, 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.<sup>zzz</sup> 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.<sup>aaaa235</sup> Ook is de ontwikkeling van het aantal

---

<sup>xxx</sup> 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. (Antwoorden projectorganisatie d.d. 24 november 2017)

<sup>yyy</sup> 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.

<sup>zzz</sup> 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.

<sup>aaaa</sup> 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 §2.3.5) 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.<sup>236</sup>

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.

---

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



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
Geldwisselkantoor	8	-1	-1				6
<b>Totaal</b>	<b>147</b>	<b>-3</b>	<b>-8</b>	<b>-2</b>	<b>-1</b>	<b>-3</b>	<b>130</b>

Bron: tellingen projectorganisatie (december 2016) en waarnemingen rekenkamer (zomer en najaar 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.

**Op de website van de rekenkamer zijn de veranderingen van aandachtsfuncties, voor zover bekend, in een interactieve kaart gepresenteerd. Zie hiervoor: <https://mapgap.nl/1012>**

#### *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.<sup>bbbb</sup> 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.

---

<sup>bbbb</sup> 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.

Tabel 4.3 Nieuwe functies in de plaats van verdwenen aandachtsfuncties<sup>cccc</sup>

Van oud (kolommen) naar nieuw (rijen)	Raambordeel	Coffeeshop	Minisuper-markt	Souvenirwinkel/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 activiteit	1										1	2
Koffiebar/ Lunchroom	2	5		1								8
Restaurant	1	3					1					5
Grill / Pizzeria/ Mexicaan		5										5
Uitgaansgelegenheid		10							1			11
Winkel	9			3	1							13

<sup>cccc</sup> 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).

Van oud (kolommen) naar nieuw (rijen)	Raambordeel	Coffeeshop	Minisuper-markt	Souvenirwinkel/headshop	Smartshop	Seedshop	Massage salon	Gokhal	Seks-inrichting	Belwinkel	Geldwisselkantoor	Totaal
Dienstverlening	5	1										6
Woning	11		1									12
Leegstand en verbouwing	2	4										6
Samengevoegd	2											2
Onbekend		2		2								4
<b>Totaal</b>	<b>34</b>	<b>48</b>	<b>1</b>	<b>9</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>99</b>

Bron: tellingen projectorganisatie (december 2016) en waarnemingen rekenkamer (eind 2017, begin 2018)

In tabel 4.3 is zichtbaar dat op basis van onze reconstructie er 99 aandachtsfuncties zijn verdwenen.<sup>dddd</sup> 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

---

<sup>dddd</sup> 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.

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 Conclusie

De ontwikkeling van de aandachtsfuncties waarop Project 1012 zich expliciet richt in het postcodegebied 1012 -raambordelen, coffeeshops en overig - is niet eenvoudig te volgen vanwege het ontbreken van een eenduidige tellingen. Dit heeft deels te maken met het feit dat de gemeente bij aanvang van het project geen goed overzicht had van het gebied en daarmee de beginstand niet eenduidig was, maar deels ook met een gebrek aan consistentie door de jaren heen bij het bijhouden van het aantal ramen, coffeeshops en overige aandachtsfuncties. Bij de raambordelen speelt bovendien de status van de uitruilramen er doorheen en bij de overige aandachtsfuncties is het soms moeilijk om te bepalen of en om welke aandachtsfunctie het gaat. Voor de ontwikkeling van de overige aandachtsfuncties hebben wij zelf een reconstructie gemaakt 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 Ontwikkeling van het Oudekerksplein en de omgeving van de Damstraat

In dit hoofdstuk kijken we op straatniveau naar de resultaten van Project 1012. In het bijzonder kijken we naar de ontwikkeling van de functiebalans in de gebieden rondom het Oudekerksplein en rondom de Damstraat. Dit doen we door het vooraf geschetste streefbeeld van de functiebalans te vergelijken met de huidige situatie. We kijken daarbij ook naar de relatie tussen de ontwikkelingen en de instrumenten die door de gemeente in het kader van Project 1012 zijn ingezet (zie hoofdstuk 2). In dit hoofdstuk gaan we daarmee uitgebreid in op de volgende onderzoeksvraag:

### *Heeft Project 1012 op straatniveau geleid tot een herstel van de functiebalans?*

Voor het beantwoorden van de vraag richten we ons op de volgende twee straatclusters: het Oudekerksplein en de Damstraat, Pijlsteeg, Oude Doelenstraat, Oude en Nieuwe Hoogstraat (hierna Damstraat). Deze clusters zijn door de gemeente aangewezen als twee van de zeven (voorheen zes) clusters waar de straat moet veranderen. Wij hebben voor deze twee clusters gekozen omdat ze erg verschillen van karakter en daardoor ook een ander-soortige verandering vergen. Zo springt bij het cluster Oudekerksplein de sluitings- en transformatieopgave van raambordelen in het oog. In het gebied rondom de Damstraat en Hoogstraten staat daarentegen veel meer het behoud en versterken van het winkelaanbod centraal.

In de volgende paragraaf bespreken we het vooraf gewenste beeld van het projectgebied, postcodegebied 1012. Vervolgens zoomen we in op de straatclusters. Per straatcluster kijken we naar het vooraf geschetste wensbeeld, de ontwikkelingen tussen 2008 – 2017 en naar de huidige functiebalans. Voor de ontwikkelingen is voor beide straatclusters gedetailleerd in beeld gebracht welke functies aanwezig zijn, hoe deze zich door de tijd hebben ontwikkeld en waar de gemeente instrumenten heeft ingezet om de functieverandering te sturen.

### 5.1 Het streefbeeld voor Postcodegebied 1012

In deze paragraaf bespreken we bondig het door de gemeente vooraf geschetste streefbeeld voor het postcodegebied 1012: de oude binnenstad van Amsterdam. Dit streefbeeld drukt uit wat voor soort functiebalans de gemeente voor het gebied voor ogen heeft. Met het herstellen van de functiebalans wil de gemeente de criminele infrastructuur doorbreken en het gebied economisch hoogwaardig opwaarderen.

Volgens de gemeente geeft de noodzaak van het verminderen van aandachtsfuncties ruimte voor verandering in gebied 1012.<sup>237</sup> In de leeggekomen panden dienen functies te ko-

men die een kwalitatieve bijdrage leveren aan het oude centrum. In de notitie *Gezamenlijke uitgangspunten 1012* uit 2008 staat beschreven dat deze functies overwegend kleinschalig van karakter zijn en moeten bijdragen aan de voor het gebied kenmerkende diversiteit aan functies. Gedacht wordt aan functies zoals galeries, showrooms, ateliers, werkplaatsen en hoogwaardige horeca.<sup>238</sup> Kortom, er moet een nieuwe situatie ontstaan waarin de functiebalans is ‘hersteld’ en ‘verrijkt’.<sup>239</sup> Dit vormt de basis bij de verdere uitwerking van het vooraf geschetste beeld.

In *Toekomstbeeld 1012* van 2009 is een visie geschetst voor het postcodegebied 1012. Daarbij kiest de gemeente voor de benaderingswijze ‘Huiskamer en Etalage’. De eerstgenoemde verwijst naar de gemeentelijke ambities voor een betere buurt, geschikt voor ondernemers en bewoners. De laatstgenoemde verwijst naar de aansluiting van nieuwe functies met metropolitische ambities.<sup>240</sup> De benaderingswijze is niet verder uitgewerkt naar concrete acties. Wel zijn voor beide ambities zogeheten bouwstenen voor de toekomst opgesomd.<sup>241</sup> Zie hiervoor tabel 5.1.

Tabel 5.1 Bouwstenen voor de toekomst

Huiskamer	Etalage
<p>Funciemenging, algehele upgrading, betere dagelijkse retail, meer wonen boven winkels, prettig woonklimaat, originele horeca, exclusiviteit, meer kunst en cultuur, meer middenklasse hotels, veiligheid, kleinschaligheid, geen angst voor stilte, creatief en spannend, diverser publiek, goede traiteur, aansluit op rode loper, werken in woningen, beheer en toezicht openbare ruimte</p>	<p>Bestemming, luxe retail, Dutch Designer Mall, cultuur, kwaliteit, toegankelijk maken, uniek nachtleven, creatieve economie, wonen, branding, etaleren van de kracht van de stad, University College, Trade University, kenniseconomie, cultuur, Frontoffices, entree van de stad upgraden, zichtbaar maken, exclusief winkelen, visitekaartje, verschil maken, culinair, Red Light uitgelicht.</p>

Gemeente Amsterdam, Toekomstperspectief 1012, 1 juli 2009 MvG436

De gemeente heeft er ervoor gekozen de verdere uitwerkingen voor het herstel van de functiebalans te maken op straatniveau. Deze straten zijn tijdens de start van project 1012 opgedeeld in zes straatclusters (inmiddels zijn dit er zeven). Gezien de specifieke aanpak en het gedetailleerde karakter van deze deelvraag zoomen wij voor dit deel van het onderzoek in op twee straatclusters: het Oudekerksplein en de Damstraat.

## 5.2 Ontwikkeling van het gebied rondom het Oudekerksplein

In deze paragraaf verdiepen we ons in de ontwikkeling van het straatcluster (en sleutelproject) Oudekerksplein. Dit gebied bestaat uit het Oudekerksplein, Enge Kerksteeg, Wijde Kerksteeg, Sint Annendwarsstraat, Trompettersteeg, Dollebegijnensteeg en Sint Annen-

straat. In deze paragraaf bespreken we de ontwikkeling van het functieaanbod in dit gebied en het herstel van de functiebalans in relatie tot de door de gemeente ontplooide activiteiten.

Deze paragraaf is opgedeeld in zes onderdelen. We beginnen in 5.2.1 met een beschrijving van het vooraf bepaalde streefbeeld. Hiermee geven we op straatniveau een schets van welke functieveranderingen de gemeente voor ogen had bij de start van het project voor dit straatcluster. Daarna geven we in 5.2.2 een gedetailleerde reconstructie van alle functieveranderingen in het straatcluster Oudekerksplein tussen 2008 en 2017. Daarbij leggen we ook de relatie met de activiteiten die de gemeente heeft ontplooid in dit straatcluster. Vervolgens bespreken we in 5.2.3 in hoeverre het streefbeeld is gerealiseerd. Hierin confronteren we het huidige aanbod aan functies in het gebied met het vooraf bepaalde streefbeeld. De resultaten bespreken we vervolgens met verschillende type betrokkenen van het straatcluster Oudekerksplein. Hierbij gaat het om bewoners, ondernemers en bordelhouders (5.2.4), professionals (5.2.5) en ambtenaren (5.2.6).

**Op de website van de rekenkamer zijn de ontwikkelingen van het gebied rond het Oudekerksplein in een interactieve kaart gepresenteerd. In deze kaart beschrijven we ook de belangrijkste ontwikkelingen en de uitkomsten van de gevoerde gesprekken. Zie hiervoor: <https://mapgap.nl/rma/oudekerksplein>**

### 5.2.1 Streefbeeld Oudekerksplein

In dit onderdeel geven we een beschrijving van het vooraf bepaalde streefbeeld van het straatcluster Oudekerksplein: de gewenste functiebalans. Dit doen we door eerst de kaders van Project 1012 te beschrijven die relevant waren bij het opstellen van dit streefbeeld. Vervolgens schetsen we de visie die voor dit gebied binnen deze kaders is gemaakt. Deze is door de werkgroep Oudekerksplein (zie hieronder) opgesteld in de in 2010 vastgestelde straatvisie Oudekerksplein.<sup>eeee242</sup> Deze visie is vervolgens uitgewerkt tot een meer concreet streefbeeld van de gewenste functiebalans. Hierbij valt er een onderscheid te maken tussen het Oudekerksplein en het Sint Annenkwartier. Daarna geven we een beschrijving van de panden die voor de realisatie van het streefbeeld zijn bestempeld als strategisch. We besluiten dit onderdeel met een korte conclusie.

De werkgroep Oudekerksplein is opgestart om de doelen van Project 1012 voor het straatcluster te verwezenlijken. Hierbij is gezamenlijk de straatvisie Oudekerksplein opgesteld. Daarnaast zijn de ontwikkelingen in het cluster gemonitord en gezamenlijk besproken. Bij deze samenwerking waren verschillende partijen betrokken die een rol spelen op en rond

---

<sup>eeee</sup> Originele titel: Visie Oudekerksplein



het Oudekerksplein.<sup>243</sup> <sup>ffff</sup> Voor een meer uitgebreid verslag van de ontwikkeling van de werkgroep, zie 5.2.2, Samenwerking Cluster.

#### *Kaders Project 1012 voor uitwerking streefbeeld Oudekerksplein*

We geven een korte beschrijving van de kaders van Project 1012 die relevant zijn geweest voor de uitwerking van het streefbeeld voor het straatcluster Oudekerksplein. In de Strategienota (2009) en Toekomstbeeld 1012 (2009) schetst de gemeente een beeld van een "cultureel en culinair Oudekerksplein" met een "nieuwe beleving rondom de kerk".<sup>244</sup> Daarbij is vanuit de straatgerichte aanpak van Project 1012 het sluiten van de raamborden en de coffeeshops een belangrijke opgave. Bovendien is het Oudekerksplein één van de tien sleutelprojecten van Project 1012. Hiermee is het gebied ook aangewezen als "een motor van verandering". Dit moet gebeuren door middel van stedelijk ingrepen en het toevoegen van unieke concepten.<sup>245</sup>

Voor de start van Project 2012 heeft de gemeente een onderzoek laten uitvoeren door het bureau Cushman & Wakefield naar de marktpotentie van 1012 en de straatclusters.<sup>gggg</sup> Het onderzoeksbureau concludeert dat het Oudekerksplein geschikt is voor winkels en horeca. Deze winkels moeten volgens het onderzoeksbureau ambachtelijk, specialistisch en kleinschalig zijn. Bij horeca wordt gedacht aan kleinschalige hotels, restaurants, café-lunchrooms en unieke horeca-leisure met een thema.<sup>246</sup>

#### *Visie Oudekerksplein*

In de straatvisie Oudekerksplein uit 2010 wordt een visie beschreven die duidelijk voortborduurde op het hierboven geschetste kader. De werkgroep Oudekerksplein schetst een visie van het Oudekerksplein met een bijzondere mix van functies die voor een leefbare plek zorgen en voor bewoners aantrekkelijk is. Het gebied biedt ruimte voor winkels in de creatieve sector zoals designwinkels, ateliers en werkplaatsen. Daarnaast zijn er mogelijkheden voor horecagelegenheden die van goede kwaliteit en divers van karakter en omvang zijn. Uiteindelijk moet de buurt een aantrekkelijke vestigingslocatie worden voor creatieve en ambachtelijke bedrijven en horeca. Daarbij wil de gemeente een aantrekkelijk omgeving creëren om te wonen en te verblijven.<sup>247</sup>

---

<sup>ffff</sup> De partijen die zitting namen in de eerste werkgroep waren de volgende partijen: gemeente Amsterdam, een bewoner, een lid van werkgroep Chic & Louche, Stichting de Oude Kerk, Ons "Lieve heer op Solder" en woningcorporaties Ymere, De Key en NV Stadsgoed. Later zijn ook ondernemers en een bewoner aangeschoven.

<sup>gggg</sup> In September 2009 is aan vier bureaus een offerte gevraagd om onderzoek te doen naar het profiel en de potentie van het postcodegebied 1012 voor detailhandel en horeca. Uit de inschrijvingen is Cushman & Wakefield geselecteerd om het onderzoek uit te voeren. Het zal worden gebruikt ter ondersteuning van de straatgerichte aanpak. MvG6

*Toekomstperspectief volgens straatvisie Oudekerksplein*

Het Oudekerksplein is een plein met een grote diversiteit aan functies. Het is een plein waarop het door de functies en uitstraling van de openbare ruimte prettig is om te verblijven, maar het is ook een plein dat functioneert als schakel tussen het Damrak en de Nieuwmarktbuurt. We vinden er een bijzondere mix aan functies die er gezamenlijk en in onderlinge balans voor zorgen dat het Oudekerksplein een levendige, leefbare plek is. Ook voor bewoners, die zorgen voor sociale controle en permanente dynamiek. De Oude Kerk is een zeer bijzonder gebouw met een open karakter. Dit blijkt uit het brede aanbod aan activiteiten in de kerk, waardoor de Oude Kerk functioneel bij het plein is getrokken. Tegen de kerk vinden we her en der winkels en kleine bedrijven, vooral in de creatieve sector. Ook de moderne maakindustrie (ambachten) is er te vinden. Op plekken waar de zon regelmatig komt, bevinden zich goede horecagelegenheden met terrassen. De horeca aan het Oudekerksplein is van goede kwaliteit, divers van karakter en schaal en voldoet aan de toetsingscriteria. In het stegengebied vinden we veel kleine winkels, ateliers en werkplaatsen. De nauwe stegen in het Sint Annenkwartier verleiden voetgangers tot het al slenterend verkennen van de buurt. In de kleine pandjes kunnen we design kopen, ontwerpers aan het werk zien of even pauzeren met een hapje en drankje. Het plein en de omgeving zijn levendige, maar beschaafde plekken die zowel overdag als 's avonds een goede indruk achterlaten bij bezoekers en Amsterdammers die houden van cultuur, design, goed eten en drinken, interessante winkels en mooie architectuur. De buurt is een aantrekkelijke vestigingslocatie voor creatieve en ambachtelijke bedrijven.<sup>248</sup>

De werkgroep staatgerichte aanpak Oudekerksplein heeft voor de realisatie van de visie toetsingscriteria opgesteld waaraan nieuwe initiatieven en oude functies<sup>249</sup> moeten voldoen.<sup>250</sup> De criteria zijn: kwaliteit, diversiteit (functiemenging), versterking dag- en avondeconomie en leefbaarheid. Zie tabel 5.2. voor een uiteenzetting van de criteria.<sup>251</sup>

Tabel 5.2 Toetsingscriteria nieuwe functies straatcluster Oudekerksplein

Criteria	Uiteenzetting
Kwaliteit	Nieuwe functies moeten bijdragen aan de kwaliteit van het Oudekerksplein. Kwaliteit moet leidend zijn bij het zoeken naar nieuwe functies voor vrijkomende panden rond het plein.
Diversiteit (functiemenging)	De gemeente wil een mix van hoog- en laagwaardige functies. Het uitgangspunt is dat geen enkele functie rond het plein de andere functies mag domineren. De functies hoeven niet per se allemaal in het hoogwaardige segment te zitten, als ze maar kwaliteit uitstralen. Voor elk van de beschikbare panden wordt bekeken in hoeverre de woonfunctie is in te passen. De begane grond zal echter een publieksfunctie krijgen.
Versterking dagen avondeconomie	Nieuwe functies moeten zorgen voor levendigheid en veelzijdigheid op ieder moment van de dag en de avond.
Leefbaarheid	Nieuwe functies moeten zorgen voor een verbetering van de leefbaarheid.

#### *Uitwerking streefbeeld Oudekerksplein*

De gemeente heeft de visie van het Oudekerksplein uitgewerkt naar een streefbeeld van de functiebalans. Hieronder geven we een beschrijving van deze uitwerking. Allereerst wil de gemeente in de omgeving van het Oudekerksplein kwaliteitshoreca een plaats geven. Daarbij kiest de gemeente voor functies zoals een restaurant van topkwaliteit, ijssalons, koffiebar en/of een lunchroom.<sup>252</sup>

Ten tweede wil de gemeente winkels en ambachten in de creatieve sector realiseren. Hierbij denkt de gemeente aan een "kwalitatief en innovatief aanbod, met design, galleries, sieraden, huisinrichting, accessoires, etc."<sup>253</sup> Hierbij geldt als uitgangspunt dat deze ondernemingen sterk genoeg moeten zijn om de markthuur te kunnen betalen.<sup>254</sup> Volgens de gemeente heeft project Red Light Design laten zien dat nieuwe ambachten een waardevolle bijdrage kunnen leveren aan de diversiteit en functiemenging in het 1012-gebied. Deze functies passen goed bij het gebied: kleinschalig, verfijnd en met kwaliteit.<sup>255</sup>

Ten derde moet er ruimte zijn voor wonen en kantoren. De woonfunctie moet bijdragen aan diversiteit, veiligheid en leefbaarheid. Echter zijn niet alle vrijgekomen panden geschikt voor de woonfunctie. Dit zal de gemeente per pand beoordelen. De gemeente heeft de wens kantoorminimale op de bovengenoemde verdiepingen te faciliteren. Woonruimtes en

kantoorruimtes vergroten het economische draagvlak voor een kwalitatief aanbod aan horeca en winkels die dagelijkse goederen aanbieden.<sup>256</sup>

Ten vierde staat de gemeente stil bij het terrassenbeleid. In de straatvisie staat beschreven dat terrassen de levendigheid van het plein vergroten. Vooral terrassen met veel zonpotentie – in de bijlage van straatvisie zit gevoegd een bezonningsstudie van het Oudekerksplein – zijn geschikt. Dit zijn vooral de panden aan de zuidwestzijde van de Oude Kerk. Het is de bedoeling de plannen en realisatie van de terrassen in overleg met belanghebbenden uit te werken.<sup>257</sup>

#### *Uitwerking streefbeeld Sint Annenkwartier*

In de straatvisie Oudekerksplein staat beschreven dat voor het Sint Annenkwartier een zelfstandig plan wordt opgesteld om zodoende een onderscheidend profiel voor dit gebied uit te denken.<sup>258</sup> In de straatvisie Oudekerksplein wordt wel al een eerste uitwerking gegeven van het Sint Annenkwartier. De uitwerking laat een gebied zien dat aansluit bij het concept Amsterdam Design District. Dit concept is in opdracht van de gemeente opgesteld door het ontwerpbureau Concrete. Het gebied biedt daarin onderdak voor mode en design met werkplaatsen, verkoop- en presentatieruimten en ontmoetingsplekken met ondersteunende horeca. Aangeven wordt dat voor het realiseren van dit concept mogelijk fysieke ingrijpen nodig zijn waarbij incidenteel panden doorbroken moeten worden.<sup>259</sup>

Voor het Sint Annenkwartier is in 2012 een apart plan geschreven: Plan van Aanpak Herprogrammering Sint Annenkwartier. We merken op dat het streefbeeld voor het Sint Annenkwartier slechts beperkt verder is geconcretiseerd ten opzichte van de uitwerking in straatvisie Oudekerksplein. Op advies van experts moet het gebied ruimte bieden voor spontane initiatieven. Het gaat daarbij om creatieve ambachten en ontwerpers. Er worden echter geen expliciete keuzes gemaakt voor de toekomst zoals het vestigen van een Amsterdam Design District dat werd genoemd in de straatvisie van het Oudekerksplein. De gemeente geeft aan dat een “eindbeeld” in 2014 verder wordt uitgewerkt. De functies die tijdelijk plaatsnemen in de vrijgekomen prostitutiepanden kunnen hieraan bijdragen.<sup>260</sup>

Tot slot is het de bedoeling om woningen toe te voegen in het Sint Annenkwartier. De gemeente wil in de voormalige raambordelen woningen realiseren. Dit kan mogelijk samen worden georganiseerd met het project 'Wonen boven bedrijven'.<sup>261</sup> Verder is bij de start van Project 1012 in de Sint Annenstraat 18 t/m 28 de renovatie van het Blauwvlakblok gaande. De renovatie van deze panden is al gestart in de jaren negentig. Dit project zal naast woningen ook kantoren opleveren.<sup>262</sup>

#### *Strategische panden*

De gemeente noemt in de straatvisie specifiek een aantal panden die moeten bedragen aan het herstel van de functiebalans. Wij merken deze panden aan als 'strategische panden'. Het gaat daarbij zowel om de functie in het pand - sluiting, behoud of nieuwe functie - als om de uitstraling van het pand. We nemen hieronder verschillende (type) strategische panden door.

Het eerste type strategische panden zijn de raambordelen en coffeeshops die moeten transformeren. Van de raambordelen zijn er in 2007 al vier raambordelen gesloten. Dit zijn de panden op nummer 4, 22, 26 en 30 aan de noordzijde van het Oudekerksplein. Alle andere raambordelen rondom het Oudekerksplein en Sint Annenkwartier moeten bij de uitvoering van Project 1012 worden gesloten. Deze bevinden zich door het hele straatcluster. Verder telt het straatcluster twee coffeeshops: The Old Church op Oudekerksplein 54 en High Time op Wijde Kerksteeg 3. Het is de bedoeling voor beide coffeeshops de gedoogverklaring te laten vervallen en ondernemers hun bedrijf te laten transformeren in een horecazaak. Voor zowel de raambordelen als de coffeeshops geldt dat er nieuwe functies in moeten komen die passen bij het hierboven beschreven streefbeeld.

Ten tweede zijn er twee seksgerelateerde functies die niet goed pasten bij het streefbeeld zoals beschreven in de visie en (in overleg met de exploitanten) moesten transformeren. Dit zijn sekswinkel Sexyland (Sint Annendwarsstraat 4-6) en seksbioscoop Venus (Oudekerksplein 18). Volgens de gemeente stroken deze niet met de toetsingscriteria van de visie (zie tabel 5.2.).

Het derde strategische pand is de Oude Kerk. In de straatvisie wordt dit pand beschreven als de parel van de buurt, maar met een te gesloten karakter. De bedoeling is deze uitstraling te veranderen. Belangrijk daarbij zijn het verplaatsen van de ingang naar Oudekerksplein 15 en het toevoegen van functies in de muurhuisjes. Aangegeven wordt deze muurhuizen vrij te houden van restaurants, cafés en bars.<sup>263</sup> Verder wordt in de straatvisie de vestiging van een museumwinkel genoemd.<sup>264</sup>

Tot slot kunnen we twee losse functies aanwijzen. Te beginnen met het kinderdagverblijf Juliana. Het gebouw daarvan moet worden verbeterd door investeringen in de uitstraling van het pand en gebruik van het pand in de avond, bijvoorbeeld voor cursussen. Verder wordt er nadrukkelijk gewezen op het openen van een restaurant van hoge kwaliteit.<sup>265</sup> Vooral de panden uitkijkend op de Oude Kerk worden gezien als goede locaties voor kwaliteitshoreca.<sup>266</sup>hhhh

#### *Conclusie streefbeeld Oudekerksplein*

Het streefbeeld voor het Oudekerksplein is op de volgende manier samen te vatten: het sluiten van aandachtfuncties, vooral raambordelen, en het creëren van een menging van ambachtelijke en hoogwaardige horeca, kleinschalige design- en detailwinkeltjes en ruimte voor wonen en werken.

---

hhhh In de visie Oudekerksplein zijn nog een paar losse functies genoemd: "Van veel huidige horecabedrijven aan het Oudekerksplein is de uitstraling onvoldoende, het kwaliteitsniveau laag en ze bedienen ongeveer dezelfde doelgroep. In de panden Oudekerksplein 36, 50, 52 en 54 bevinden zich cafés, een lunchroom en een coffeeshop. Graag treden we daarom in overleg met de horecaondernemers in deze panden over de manier waarop deze zaken verbeterd kunnen worden." Nummer 50 gaat om een woning en noemen we daarom niet. De overige panden beschrijven we al elders.

De gewenste invulling hiervan is rondom het Oudekerksplein duidelijk beschreven. In de oude raambordelen is ruimte voor creatieve invullingen en voor een koffiebar en/of lunchroom. Verder wordt het huidige aanbod verbeterd, kwaliteitshoreca toegevoegd en een terrassenplan opgesteld. Daarnaast moet de Oude Kerk een minder gesloten karakter krijgen door de ingang te verplaatsen en in de muurhuisjes nieuwe functies te openen.

Voor het Sint Annenkwartier is de gewenste transformatie van aandachtsfuncties omvangrijk. In dit gebied zullen veel raambordelen vanwege Project 1012 moeten sluiten. Voor dit gebied is in de straatvisie een streefbeeld geschetst van een Amsterdam Design District. Dit concept is echter weinig verder geconcretiseerd in het separaat opgestelde plan van aanpak voor het Sint Annenkwartier. Wel wordt hierin aangegeven dat er ruimte is voor spontane ideeën voor creatieve ambachten en ontwerpers. Volgens de gemeente volgt een meer concreet streefbeeld in 2014, als meer raambordelen zijn gesloten.

### 5.2.2 Reconstructie ontwikkelingen Oudekerksplein 2008 - 2017

In deze paragraaf bespreken we de functieveranderingen in het straatcluster Oudekerksplein. We behandelen hiervoor de volgende gebeurtenissen: raambordelen, coffee-shops, seksinrichtingen, andere functies, wonen, openbare ruimte en samenwerking cluster.

We bespreken hieronder per gebeurtenis de belangrijkste veranderingen voor de functiebalans. Deze baseren we op een gedetailleerde reconstructie van de functieveranderingen in het straatcluster tussen 2008 en 2017 (in sommige gevallen tot 2018). Deze gedetailleerde reconstructie is bij elke gebeurtenis opgenomen in het 'groene kader'.

#### *Reconstructie*

De reconstructie is op te delen naar twee onderdelen. Allereerst de reconstructie van de ontwikkeling van de functies in dit gebied. De reconstructie van de functies is gemaakt op basis van uiteenlopend bronmateriaal, variërend van gemeentelijke documenten, internet, foto's en eigen observaties. Deze functieveranderingen zijn integraal bijgehouden tot en met 24 augustus 2017 – nieuwere ontwikkelingen zijn wel zo veel mogelijk meegenomen in de analyse. Ten tweede is er een reconstructie gemaakt van de activiteiten die door (of in relatie tot) de straatgerichte aanpak en Project 1012 zijn uitgevoerd in het cluster. Voor beide onderdelen zijn de verslagen (en aanvullende documenten) van de werkgroep Oudekerksplein gebruikt. Dit is aangevuld, besproken en geverifieerd met ambtenaren. Voor de reconstructie is ook gebruik gemaakt van de gesprekken met betrokkenen (bewoners, ondernemers, bordelhouders en professionals).

In de praktijk hadden de projectleiders van de straatgerichte aanpak de taak om uitvoering te geven aan de afgesproken acties in de werkgroep van de straatgerichte aanpak. Omwille van de leesbaarheid maken wij in het vervolg van dit rapport niet expliciet dit onderscheid

tussen de projectleiders van de straatgerichte aanpak en de werkgroepen en spreken wij van 'de werkgroep'.

#### *Raambordelen*

In het straatcluster Oudekerksplein is de grootste opgave het sluiten van raambordelen. We geven de belangrijkste gebeurtenissen van de panden rondom het Oudekerksplein en Sint Annenkwartier.

Voor de start van Project 1012 waren er aan het Oudekerksplein (inclusief Enge Kerksteeg) twaalf raambordelen aanwezig. Daarvan zijn er vier panden al in 2007 gesloten. Hier zijn creatieve invullingen aan gegeven, zoals een radiostation en een koffiebar. Verder hebben twee van deze nieuwe invullingen gebruik gemaakt van de Stimuleringsregeling. Opvallend is dat één van deze twee functies inmiddels weer is verdwenen. Door de herijking van Project 1012 zijn er in tegenstelling tot de eerdere plannen verder geen raambordelen gesloten. Hierdoor blijven rondom het Oudekerksplein acht bordeel panden open.

In het Sint Annenkwartier waren voorafgaande aan Project 1012 negentien panden<sup>iiii</sup> aanwezig. Daarvan was in 2007, gezamenlijk met de panden aan het Oudekerksplein, al één pand gesloten. Een sluitingsopgave van achttien panden volgde. Daarvan zijn er op dit moment zeven panden<sup>jjj</sup> gesloten. Daarvoor in de plaats zijn tijdelijke invullingen gekomen; onder andere een lunchroom, een Hangover Information Center en een winkel. Twee nieuwe functies maakten gebruik van de Stimuleringsregeling. Door de herijking is de aankoop van panden vertraagd en blijven twee bordeel panden geopend. Anno 2017 resteert er een sluitingsopgave van negen bordeel panden<sup>kkkk</sup>. Deze zijn in bezit van twee bordeeleigenaren. De gemeenteraad heeft besloten de panden op basis van het bestemmingsplan *Herbestemmen Raambordelen Binnenstad* te onteigenen.

#### *Gedetailleerde bevindingen: raambordelen*

Voor het herstellen van de functiebalans was in het straatcluster Oudekerksplein de sluiting van de aanwezige raambordelen. In 2007 waren al vijf raambordelen gesloten door de gemeente. Dit betekende dat bij de start van Project 1012 in 2009 er nog

<sup>iiii</sup> In het Bestemmingsplan ging het om 21 adressen. De twee adressen St. Annenstraat 20 en 22 waren - zover wij hebben kunnen achterhalen - bij de start van Project 1012 in 2007 al geen raambordeel meer. Deze twee adressen hebben we daarom in de reconstructie achterwege gelaten. Daarnaast vormen zowel de St. Annenstraat 21/St. Annendwarstraat 11 als St. Annendwarstraat 7/Dollebegijnsteeg 3 twee adressen in het Bestemmingsplan, terwijl het in werkelijkheid om 1 pand gaat. In de reconstructie volgen wij het Bestemmingsplan en zijn wij er dus van uitgegaan dat het in totaal om vier panden gaat.

<sup>jjj</sup> Waaronder de twee adressen St. Annenstraat 21 en St. Annendwarstraat 11, die in werkelijkheid 1 pand vormen.

<sup>kkkk</sup> Waaronder de twee adressen St. Annendwarstraat 7 en Dollebegijnsteeg 3, die in werkelijkheid 1 pand vormen.

26 raambordelen aanwezig waren. Het bezit van deze raambordelen was verdeeld over 6 eigenaren.<sup>267</sup><sup>iiii</sup>

Voor de beschrijvingen van de raambordelen maken we onderscheid tussen de ramen aan het Oudekerksplein en in het Sint Annenkwartier. We beginnen met de eerstgenoemde.

#### Ramen rondom Oudekerksplein

In 2007 waren er op het Oudekerksplein vier bordeelpanden gesloten. Dit gaat om de panden Oudekerksplein 4, 22, 26 en 30.<sup>268</sup> Alle vier ten noorden van de Oude Kerk. Deze panden zijn aangekocht door woningcorporatie Ymere. Hiervoor is door de gemeente planschade betaald.<sup>269</sup> In 2008 zijn de panden tijdelijk ingevuld door ateliers van het Red Light Design.<sup>270</sup> Deze "Red Light Designers" zijn in 2010/2011 weer uit de panden verdwenen.<sup>271</sup>

Bij de start van Project 1012 was besloten alle ramen rondom het Oudekerksplein te sluiten. Dit betekende dat er in het gebied rondom het Oudekerksplein 8 panden zouden sluiten. Deze panden waren in handen van twee bordeeleigenaren, waarvan de meeste in bezit van één eigenaar.

Begin 2010 is Ymere in gesprek met potentiële (tijdelijke) exploitanten voor de voormalige prostitutiepanden. Opties die de werkgroep Oudekerksplein bespreekt zijn een wijnbar op Oudekerksplein 4<sup>272</sup> en een parfumerie op nummer 30.<sup>273</sup> Daarnaast organiseert Bacardi besloten workshops op nummer 26.<sup>274</sup>

Vanaf 2011 realiseert Ymere meer lange termijn invullingen voor de oude raambordelen. In deze panden zijn via een selectieprocedure de creatieve ondernemingen gevonden.<sup>275</sup> Ymere sluit een contract met platenlabel Topnotch voor het openen van een koffiebar op Oudekerksplein 4; in 2013 zal Quartier Putain hier haar deuren openen.<sup>276</sup> Verder komt er op nummer 22 tijdelijk een radiostation, genaamd Red Light Radio.<sup>277</sup> Dit is onderdeel van Red Light Complex, waarbij ook nummer 26 een invulling heeft gekregen. Deze functie zal zich hier later definitief vestigen. Op nummer 30 komt er tijdelijk een creatieve ontmoetingsplek genaamd Ultra de la Rue.<sup>278</sup> In 2013 en 2014 maken respectievelijk Ultra de La Rue en Quartier Putain gebruik van de Stimuleringsregeling.<sup>279</sup>

Bij de herijking in 2015 is besloten om van de oorspronkelijke resterende sluitingsopgave van 83 ramen in gebied 1012, er 46 ramen open te houden.<sup>280</sup> Er wordt voor gekozen om de resterende sluitingsopgave van 37 ramen in het Sint Annenkwartier

---

<sup>iiii</sup> Meerdere bordelen zijn in bezit van familiebedrijven. Hierbij is het mogelijk dat het eigendom in handen is van verschillende familieleden. In deze analyse beschrijven we familiebedrijven als één bordeeleigenaar'.



te realiseren. De reden voor deze keuze is naar mening van de gemeente de transformatie van het Oudekerksplein dusdanig ver is dat de nieuw gekomen functies aldaar op eigen kracht kunnen bestaan. Bij het Sint Annenkwartier hebben de nieuwe functies echter nog 'een zetje' nodig. Door de dominante aanwezigheid van raambordelen in de straten en stegen hebben de paar nieuwe functies in dit gebied het juist moeilijk. De keuze voor het realiseren van de resterende sluitingsopgave in het Sint Annenkwartier betekent dat rondom het Oudekerksplein alle raambordelen blijven gehandhaafd.<sup>281</sup> Dit zijn de panden op de volgende adressen: Oudekerksplein 2, 16, 28, 32, 34, 36 en 38, Oudezijds Voorburgwal 68 en Enge Kerksteeg 1.<sup>282</sup> Het grootste gedeelte van deze panden zijn in handen van één bordeeleigenaar.<sup>283</sup>

Daarnaast heeft het in 2016 opgerichte 1012Inc de oud-raambordelen op het Oudekerksplein van Ymere aangekocht. Hierbij gaat het om de panden 4, 22, 26 en 30.<sup>284</sup> In 2017 heeft Ultra de la Rue plaats gemaakt voor een functie met een vergelijkbare uitstraling, genaamd Obey.<sup>285</sup> Deze functie zit er tijdelijk want in 2018 staat het pand leeg.

#### Ramen Sint Annenkwartier

Bij aanvang van Project 1012 was één prostitutiepand al gesloten. Dit gaat om het pand op de Trompettersteeg 5. Er zijn daarbij drie ramen gesloten. Het pand is overgenomen door N.V. Stadsgoed.<sup>286</sup> Dit betekent dat er bij aanvang in het Sint Annenkwartier een sluitingsopgave van achttien panden was<sup>mmmm</sup>. Deze achttien panden waren op dat moment in bezit van zes bordeeleigenaren. De insteek van Project 1012 was om met deze bordeeleigenaren door minnelijk overleg een overeenstemming te bereiken over de te sluiten ramen. Daarbij waren er op de Oudezijds Achterburgwal beperkt gesloten raambordelen beschikbaar waarmee uitruil mogelijk was. Daarnaast was zelfrealisatie mogelijk, waarbij de bordeeleigenaren zelf een nieuwe gewenste functie in het pand realiseerden (zie paragraaf 2.1. Activiteiten Project 1012, Het sluiten van de aangewezen ramen in raambordelen).

In 2012 worden de eerste ramen als onderdeel van Project 1012 gesloten. Dit gaat om de panden Sint Annendwarsstraat 3 en Dollebegijnensteeg 5 en 7.<sup>287</sup> De panden zijn onderdeel van een vastgoedruil tussen NV Stadsgoed en één bordeeleigenaar. De drie panden zijn geruild met vijf panden op de Oudezijds Achterburgwal. Bij deze uitruil zijn vijftien ramen gesloten in het Sint Annenkwartier en veertien ramen gepend op de Oudezijds Achterburgwal.<sup>288</sup>

Tussen 2012 en 2014 zijn verschillende initiatieven gestart om leegstand in de vrijgekomen panden te voorkomen en invulling te geven aan de toekomst van het Sint Annenkwartier. Denk hierbij aan pitches<sup>289</sup>, retailplannen<sup>290</sup> en marketingplannen<sup>291</sup>.

---

<sup>mmmm</sup> St. Annenstraat 21 en St. Annendwarsstraat 11 vormden in werkelijkheid 1 pand

Verder wordt de periode gebruikt om de aangekochte panden te renoveren.<sup>292</sup> Uiteindelijk zijn de volgende tijdelijke invullingen gegeven aan de uitruilpanden: The Proud Otter, DITS Performance Store en Hangover Information Center.<sup>293</sup> Verder is in deze periode het voormalige prostitutiepand op de Trompettersteeg 5 getransformeerd naar Red Light Workshop.<sup>294</sup> De eigenaren hiervan worden later actief in de buurt bij het opzetten van de ondernemersvereniging Oudekerksplein (zie Samenwerking Cluster).

In 2014 is de gemeente in samenwerking met N.V. Stadsgoed tot een nieuwe overeenkomst gekomen voor het aankopen van nieuwe panden. Als gevolg sluit op 31 december 2014 het pand aan de Sint Annendwardsstraat 24 zes ramen. Dit pand was in bezit van één bordeeleigenaar. Verder zijn er met een bordeeleigenaar afspraken gemaakt om in 2016 elf ramen te sluiten op de Sint Annendwardsstraat 26 en Sint Annenstraat 21/Sint Annendwardsstraat 11. Ook deze prostitutiepanden komen in bezit van NV Stadsgoed.<sup>295</sup>

In 2014-2015 is vanwege de Herijking Project 1012 de aankoop van raambordelen tijdelijk opgeschort.<sup>296</sup> De gemeenteraad besluit bij de herijking in 2015 om in het Sint Annenkwartier twee bordeelpanden alsnog open te laten. De gemeente verwacht dat deze resterende raambordelen de levensvatbaarheid van andere functies in het Sint Annenkwartier niet zullen beïnvloeden.<sup>297</sup> Voor de overige bordeelpanden blijft gelden dat ze met Project 1012 zullen gaan sluiten. De ramen die open mogen blijven bevinden zich op de Sint Annendwardsstraat 12 en 22<sup>nnnn</sup> en zijn in bezit van één bordeelhouder. Wel zijn er in het voormalige prostitutiepand op de Dollebegijnensteeg 5 twee woningen bijgekomen.<sup>298</sup> Daarnaast heeft Hangover Information Center gebruik gemaakt van de Stimuleringsregeling.<sup>299</sup>

In 2016 neemt de nieuwe gemeentelijke deelneming 1012 Inc. bij de oprichting de panden van N.V. Stadsgoed over. In het Sint Annenkwartier gaat het om de panden Dolle Begijnensteeg 5 en 7, Trompettersteeg 5, Sint Annendwardsstraat 3, 6, 24 en 26 en Sint Annenstraat 21.<sup>300</sup> Verder is het pand op de Sint Annendwardsstraat 24 door N.V. Stadsgoed verhuurd aan een ondernemer die er een lunchroom startte: Croque Madame<sup>301</sup>. Datzelfde jaar ontvangt de eigenaar een subsidie uit de Stimuleringsregeling.<sup>302</sup> Ook de Red Light Workshop heeft dat jaar een bijdrage van de Stimuleringsregeling ontvangen.<sup>303</sup>

In 2017 krijgt de transformatie van de eerder gesloten panden verder vorm. Op Sint Annenstraat 21 opent The Upcycle haar deuren.<sup>oooo304</sup> Het pand op Sint Annendwardsstraat 26 staat wel nog leeg. De bedoeling is namelijk dit pand te betrekken bij de

---

<sup>nnnn</sup> Beide panden liggen officieel niet aan de Sint Annendwardsstraat, maar in de Bethlehemsteeg.

<sup>oooo</sup> Bij een eigen observatie in 2016 had The Upcycle een tijdelijk locatie in de Dollebegijnensteeg.

nieuwe plannen van hotel Winston op de Warmoesstraat.<sup>305</sup> Het stadsdeel geeft in 2018 een positief advies voor deze herontwikkelingen.<sup>306</sup> Verder worden de panden in de Dollebegijnensteeg 5 en 7 verbouwd. Eind 2017 komt op nummer 5 een nieuwe chocolaterie, gerund door dezelfde eigenaren als Red Light Workshop.

Ten einde van Project 1012 resteerde nog een sluitingsopgave van 37 ramen in negen bordeelpanden in bezit van twee bordeeleigenaren. Dit gaat om de panden Sint Annendwardsstraat 1, 5, 7 en 9, Trompettersteeg 1, Dollebegijnensteeg 3, 9 en Oudezijds Voorburgwal 92 en 94<sup>pppp</sup>. De panden worden vanwege het bestemmingsplan Herbestemmen Raambordelen Binnenstad onteigend. De eigenaren hebben in eerste instantie aangegeven de plannen van de gemeente zelf te willen uitvoeren (zelfrealisatie). De gemeente heeft daarop een zelfrealisatieovereenkomst opgesteld met daarin de planuitvoering die de gemeente wenst. Met beide eigenaren is geen overeenstemming bereikt.<sup>307</sup>

De gemeenteraad heeft op 20 december 2017 (Oudezijds Voorburgwal 92 en 94) en 14 februari 2018 (Sint Annendwardsstraat 1, 5, 7 en 9, Trompettersteeg 1, Dollebegijnensteeg 3 en 9) besloten tot onteigening over te gaan van de negen panden.<sup>308</sup> Volgens de gemeente zijn de 37 ramen in negen panden op zijn vroegst eind 2019 gesloten. De verwachting is dat deze procedures uiterlijk in 2021 zijn afgerond.<sup>309</sup>

### *Coffeeshops*

Bij de start van Project 1012 bevinden zich in het straatcluster twee coffeeshops. Dit zijn The Old Church op de Oudekerksplein 54 en High Time op de Wijdekerksteeg 3A. Voor beide coffeeshops is gedurende Project 1012 de gedoogbeschikking komen te vervallen. Dit betekent dat ze zich moesten transformeren tot een andere functie conform de kaders van bestemmingsplan. De gemeente begeleidt deze transformatie.

De gemeente heeft voor beide transformaties begeleiding geboden. De werkgroep monitort de transformatie van The Old Church en begeleidt daarbij waar nodig. Nadat de gedoogbeschikking is vervallen, transformeert de coffeeshop naar een tapasbar. Bovendien is gebruik gemaakt van de Stimuleringsregeling. Voor de transformatie van coffeeshop High Time zijn ook verschillende gesprekken geweest. Coffeeshop High Time is in 2015 getransformeerd tot een koffiezaak. In 2017 is deze functie weer veranderd naar een lunchroom.

### *Gedetailleerde bevindingen: coffeeshops*

Bij de aanloop naar Project 1012 is de beslissing genomen om in het projectgebied 26 coffeeshops te saneren. In het straatcluster Oudekerksplein zijn twee coffeeshops

---

<sup>pppp</sup> De twee adressen St. Annendwardsstraat 7 en Dollebegijnsteeg 3 vormen in werkelijkheid 1 pand.

aanwezig. Dit zijn The Old Church op de Oudekerksplein 54 en High Time op de Wijde Kerksteeg 3A. Voor beide coffeeshops geldt dat de gemeente de gedoogbeschikking binnen enkele jaren zal laten vervallen en dat ze zich moeten transformeren tot een andere functie conform de kaders van bestemmingsplan.<sup>310</sup> De gemeente communiceert dat de coffeeshophouders hiervoor voldoende tijd zullen krijgen. De coffeeshops vormen geen aparte functie binnen het bestemmingsplan. Volgens het bestemmingsplan zijn ze gevestigd in panden met bestemmingen Gemengd 1.3 of 1.4 en worden ze geregeld met exploitatievergunning voor horeca 3 en horeca 4. Onder horeca 3 vallen onder andere (eet)cafés; onder horeca 4 vallen onder andere restaurants, lunchrooms, koffiehuisen en ijssalons.<sup>311</sup>

Al in 2010 start de gemeente gesprekken met de eigenaresse van The Old Church voor de transformatie.<sup>312</sup> De projectleiders van de straatgerichte aanpak hebben een ondersteunende rol vervuld bij dit transformatieproces.<sup>313</sup> Samen met de eigenaar wordt gezocht naar een nieuwe exploitatievorm.<sup>314</sup> De voortgang van de transformatie wordt besproken in de werkgroep van de straatgerichte aanpak.

Tussen 2013 en 2015 sluiten beide coffeeshops. In 2013 is de gedoogbeschikking van The Old Church definitief vervallen. De nieuwe functie is een tapasrestaurant. In 2015 maakt The Old Church gebruik van de Stimuleringsregeling. Verder zijn er vanuit de straatgerichte aanpak verschillende gesprekken met de coffeeshopexploitant van High Time gevoerd over zijn transformatie. De ondernemer had zijn planvorming nog niet geheel afgerond toen zijn gedoogverklaring kwam te vervallen in 2015. De locatie is toen een tijdje gesloten geweest voordat de nieuwe koffiezaak is geopend.<sup>315</sup> De uitstraling en de naam blijven hetzelfde tot 2017. Dan opent hier een lunchroom genaamd The Wide Alley.

### *Seksinrichtingen*

In het straatcluster Oudekerksplein zijn twee seksinrichtingen aanwezig. Dit zijn seksbioscoop Sex Cinema Venus op Oudekerksplein 18 en seksshop Sexyland op Sint Annendwarsstraat 6. In 2013 veranderen beide seksinrichtingen naar een nieuwe functie, echter niet allebei naar een ander type functie. In het pand op het Oudekerksplein 18 zit nu een seksshop, ondanks verschillende pogingen van de werkgroep straatgerichte aanpak. De andere seksinrichting op Sint Annenstraat 6 is wel verdwenen. Hier is een uitgaansgelegenheid gekomen, namelijk een creatieve speelhal.

#### *Gedetailleerde bevindingen: seksinrichtingen*

In het straatcluster Oudekerksplein zijn tijdens de start van Project 1012 twee seksinrichtingen aanwezig. Dit zijn seksbioscoop Sex Cinema Venus op Oudekerksplein 18 en seksshop Sexyland op Sint Annendwarsstraat 6.

Tussen 2010-2012 sluiten de aanwezige seksinrichtingen. Allereerst wordt in 2010 Venus te koop aangeboden<sup>316</sup>. Vanuit de straatgerichte aanpak is actief geprobeerd

de seksbioscoop aan te laten kopen door een partner toen het in de verkoop stond. De prijs was echter te hoog waardoor de overname helaas niet is gelukt en het pand is gekocht door een in het gebied gevestigde raamexploitant. De werkgroep geeft aan zich te moeten houden aan marktconforme prijzen, anders kan er sprake zijn van staatssteun.<sup>317</sup>In 2013 veranderen beide seksinrichtingen naar een nieuwe functie, echter niet allebei naar een andere type functie. Seksinrichting Sexyland is door NV Stadsgoed gekocht. Na een met de straatgerichte aanpak georganiseerde pitch is hier vervolgens de TonTon Club geopend, een creatieve speelhal met oude videospelletjes. In de voormalige seksbioscoop op de Oudekerksplein 18 komt daarentegen een nieuwe type seksinrichting.<sup>318</sup> Later in 2018 komt hier het kamerverhuurbedrijf dat daarvoor gehuisvest was op de Enge Kerksteeg 3.

### *Strategische functies*

In het straatcluster Oudekerksplein zijn de volgende strategische functies aanwezig: de Oude Kerk en kinderdagverblijf Prinses Juliana. Daarnaast is er de expliciete wens om een kwaliteitsrestaurant in het gebied te realiseren.

De functieverandering van de panden is grotendeels geslaagd en het kinderdagverblijf is behouden gebleven. In de Oudekerk zijn in de muurhuisjes drie functies gekomen: een chocolaterie, een koffiezaak en een kledingwinkel. De bedoeling is hierdoor de Oude Kerk een meer open uitstraling te geven. Niet geslaagd is de verplaatsing van de hoofdentree van de Oude Kerk. Na veel verzet uit de buurt en van belangenclubs is uiteindelijk besloten de entree te behouden op de huidige locatie en deze te moderniseren. Verder is er op de Oudekerksplein 48 een kwaliteitsrestaurant toegevoegd aan het functie-aanbod. Hiermee is de wens vervuld om kwaliteitshoreca toe te voegen in de straatcluster. Tot slot heeft het kinderdagverblijf een doorstart gemaakt. Zoals de gemeente aangeeft blijft zodoende een belangrijke buurtfunctie behouden. In alle gevallen is de functieverandering goed gemonitord door de gemeente en is passende begeleiding geboden.

### *Gedetailleerde bevingen: strategische functies*

In het straatcluster Oudekerksplein zijn verschillende strategische panden door de gemeente aangewezen. In deze panden zijn functies aanwezig waarbij verandering, vernieuwing of behoud ervan wordt gezien als een verbetering van de balans. We bespreken de volgende strategische panden: de Oude Kerk en kinderdagverblijf Prinses Juliana. Daarnaast is er de expliciete wens om een kwaliteitsrestaurant in het gebied te realiseren. De aandachtsfuncties zijn al elders besproken.

De aandacht start in 2009 als de werkgroep straatcluster Oudekerksplein over de toekomst van de Oude Kerk praat. Leden van Chique en Louche stellen voor om de muurhuisjes van de Oude kerk in gebruik te nemen. Hiermee willen ze de kerk een meer open karakter geven. De werkgroep geeft aan bij de ingebruikname van de

muurhuisjes niets bouwkundig te veranderen.<sup>319</sup> Verder is in dat jaar voor Oudekerksplein 48 (doorlopend naar Warmoesstraat 111) een bouwvergunning ingediend voor een restaurant.<sup>320</sup> De gemeente begeleidt dit proces.<sup>321</sup>

In 2011 opent restaurant Anna haar deuren op Oudekerksplein 48. Dit restaurant is van hoogwaardige kwaliteit en vervult daarmee de wens van kwaliteitshoreca aan de Oudekerksplein.<sup>322</sup>

Tussen 2011 en 2013 worden er verschillende initiatieven gestart voor de Oude Kerk. In 2011 start de verwerving van nieuwe initiatieven voor de muurhuisjes in de Oude Kerk.<sup>323</sup> Verder heeft de Oude Kerk het plan de hoofdingang te verplaatsen en start hiervoor een onderzoek. In 2013 zijn verschillende inzendingen ontvangen voor een nieuw ontwerp van de entree. Later dat jaar dient de Oude Kerk een definitief plan in bij de gemeente. De Oude Kerk krijgt echter geen vergunning vanwege een bezwaarprocedure. Hierdoor wordt het bouwplan uitgesteld.<sup>324</sup>

In 2014 wordt duidelijk dat het kinderdagverblijf Prinses Juliana een doorstart maakt. De huurder Ysterk had jarenlang het kinderdagverblijf geëxploiteerd maar had om financiële redenen het kinderdagverblijf afgestoten. Het pand is in bezit van de gemeente. De straatgerichte aanpak heeft samen met de afdeling Vastgoed onderzocht welke invulling het pand zou kunnen krijgen. De mogelijkheden hiervoor waren beperkt. Bovendien was er vanuit de straatgerichte aanpak de wens om hier een bewonersvoorziening te behouden. Uiteindelijk is een nieuwe partij voor het kinderdagverblijf gevonden, namelijk De Kleine Wereld. Daarbij heeft de directie verzocht de huur van het pand te verlagen. Het Dagelijks Bestuur heeft dit verzoek gehonoreerd.<sup>325</sup>

Tussen 2014 en 2015 komen er definitieve plannen voor De Oude Kerk. In 2014 openen in twee muurhuisjes nieuwe functies. Op nummer 17 komt chocolaterie Puccini en op nummer 27 De Koffieschenkerij. Het openen van de laatste was bepaald geen sinecure. De beoogde locatie in het muurhuisje had namelijk voorheen geen horecafunctie en stond daarom geen horeca toe. Hierdoor kon de Koffieschenkerij alleen als een vorm van museumhoreca functioneren en konden alleen bezoekers van de Oude Kerk worden bediend. Omdat stadsdeel Centrum een horecastopkende kon er niet zomaar mee worden ingestemd om op deze plek horeca toe te staan. Uiteindelijk is de projectorganisatie van Project 1012 erin geslaagd een nieuwe categorie horeca te introduceren, namelijk de daghoreca (of 'lichte horeca'). Hiermee zou het uiteindelijk toch mogelijk zijn voor de Koffieschenkerij om klanten van buiten de Oude Kerk te bedienen. Deze wijziging vergde een besluit van het stadsdeel Centrum. De stadsdeelraad nam dit besluit op 18 februari 2014, maar niet unaniem. Voorafgaand heeft de eigenaar van de Koffieschenkerij ingesproken bij de deelraadcommissie Wonen en Bouwen van stadsdeel Centrum om het besluit te ondersteunen.

Daarnaast is er in de kerk een museumwinkel geopend. Het bezwaar tegen het bouwplan is inmiddels ingetrokken; het plan voor de entree wordt aangepast naar een milde vorm.<sup>326</sup> In 2015 wordt na breed beraad besloten de hoofdentree van de Oude Kerk niet te verplaatsen naar de toren. In plaats daarvan wordt de huidige zuidentree gemoderniseerd. De torenentree zal de kerk alleen bij grote bijeenkomsten gebruiken.<sup>327</sup>

In maart 2016 is er op de dak van de kerk een installatie geplaatst van de Japanse kunstenaar Taturo Atzu. Dit kunstwerk bood een nieuwe kijk op het oudste deel van de stad. Het kunstwerk trok volgens de gemeente veel belangstelling.<sup>328</sup>

In 2018 (of eind 2017) is aan de waterzijde van de Oude Kerk een kledingwinkel gekomen genaamd Les Deux Frères.

#### *Andere functieveranderingen*

In en rondom straatcluster Oudekerksplein zijn tijdens Project 1012 enkele functies veranderd die geen aandachts- of strategische functie zijn. We bespreken bondig deze ontwikkelingen. Op Oudekerksplein 52 is een shoarmazaak veranderd van eigenaar, de gemeente heeft de overname geprobeerd te begeleiden. Op het adres zat echter nog jaren een shoarmazaak. Inmiddels zit er een pizza- en pastarestaurant met een vergelijkbare uitstraling. Op Oudekerksplein 62 is een toeristische activiteit gekomen, namelijk een fietsverhuur. Op de Warmoesstraat zijn twee functies overgenomen. Deze zijn door de gemeente aangemerkt als bonafide partijen. Het politiebureau op de Warmoesstraat is verkocht aan vastgoedinvesteerdere. Volgens de gemeente is ten onrechte hierbij geen screening (zoals een Bibob-procedure) van de gemeente of de politie uitgevoerd. Rond 2018 is in het oude politiebureau een biologische supermarkt & foodcoart gekomen. Op de Oudezijds Voorburgwal 96 is een lunchroom geopend.

#### *Gedetailleerde bevindingen: andere functieveranderingen*

In en rondom straatcluster Oudekerksplein zijn tijdens Project 1012 enkele functies veranderd die niet bestempeld waren als aandachts- of strategische functie. Hieronder de gebeurtenissen.

Tussen 2010 en 2013 worden twee functies aangekocht door partijen die door de gemeente zijn aangemerkt als bonafide. Dit betreft de voormalige Argosbar en de Cockring.<sup>329</sup> De eerstgenoemde loopt van de Warmoesstraat 95 door naar Oudekerksplein 38. De tweede is gelokaliseerd op de Warmoesstraat 96. Deze zal in 2013 worden heropend.<sup>330</sup> Verder is in 2015 op de Oudezijds Voorburgwal 96 lunchroom Ivy&Bros geopend. Ook deze zaak is vergund onder de regeling lichte daghoreca, net als de Koffieschenkerij (zie *Strategische functies*).

Tussen 2013 en 2015 veranderen drie overige functies op de Oudekerksplein. In 2014 is op de Oudekerksplein 52 de shoarmazaak veranderd.<sup>331</sup> Vanuit de werkgroep is in

de jaren ervoor contact geweest met de architect om de uitstraling van het pand te verbeteren.<sup>332</sup> In 2015 is op Oudekerksplein 62 Het Zwarte Fietsenplan geopend. Bij deze toeristische activiteit is het mogelijk fietsen te huren.<sup>333</sup>

In 2016 sluit het politiepand op de Beursstraat 33, doorlopend naar Warmoesstraat 99 en in het verlengde van de Wijde Kerksteeg, haar deuren.<sup>334</sup> Deze sluiting betekent dat het laatste politiebureau op de Wallen verdwijnt.<sup>335</sup> De NV Zeedijk heeft geprobeerd het pand over te nemen en daarvoor een businesscase opgesteld. Eigenaar het Rijksvastgoedbedrijf heeft echter het pand aan de hoogste bieder verkocht en dat was niet de NV Zeedijk.<sup>336</sup> Ook NV Stadgoed heeft zonder succes meegeboden.<sup>337</sup> De twee panden zijn uiteindelijk voor € 9,5 miljoen verkocht aan twee Amsterdamse vastgoedinvesteerders. In september 2016 zijn in de commissie Algemene Zaken vragen gesteld over de verkoop van het pand. De burgemeester heeft middels een feitenrelaas gereageerd. Volgens de gemeente is er ten onrechte geen screening (zoals een Bibob-procedure) door de gemeente of de politie uitgevoerd.<sup>338</sup>

Rond de jaarwisseling van 2017-2018 is in het oude politiebureau een biologische supermarkt & foodcourt gekomen. Verder is op Oudekerksplein 52 een fastfoodrestaurant met pizza en pasta gekomen.<sup>339</sup>

### *Woningen*

In het straatcluster zijn verschillende woningen toegevoegd aan de woningvoorraad. Dit draagt volgens de gemeente bij aan de functiebalans. Allereerst is in 2012 de renovatie van het Blaauwlakenblok opgeleverd. Dit project herbergt 108 woningen waarvan het merendeel is bestemd voor de sociale sector. Ook zijn er ateliers, bedrijfsruimtes, en vrij sector huur- en koopwoningen gerealiseerd. Ten tweede zijn er in samenwerking met project 'Wonen boven bedrijven' zes woningen toegevoegd boven/in de vrijgekomen prostitutie-panden in het Sint Annenkwartier.

#### *Gedetailleerde bevindingen: woningen*

In het straatcluster zijn verschillende woningen toegevoegd aan de woningvoorraad. Dit draagt volgens de gemeente bij aan de functiebalans. We bespreken hieronder de renovatie van het Blaauwlakenblok, de toegevoegde woningen door 'Wonen boven bedrijven' en losse toegevoegde woningen.

Bij de start van Project 1012 is de renovatie van het Blaauwlakenblok al enkele jaren gaande. Deze renovatie betreft een groot deel van Sint Annenstraat (van de evennummers). De woningen zijn in bezit van De Key. De renovatie heeft plaatsgevonden in nauwe samenwerking met het stadsdeel.<sup>340</sup>

Op 5 juli 2012 levert De Key na 12 jaar renovatie en vernieuwing het Blaauwlakenblok op. Het project herbergt 108 woningen waarvan het merendeel bestemd voor de sociale sector. Ook zijn er ateliers, bedrijfsruimtes vrij sector huur- en koopwoningen



gerealiseerd.<sup>341</sup> De werkgroep straatgerichte aanpak monitort de invulling van de ruimtes.<sup>342</sup>

In 2013 komt de uitstraling van enkele panden van het opgeleverde Blaauwlakenblok ter discussie. Deze is volgens de werkgroep onder de maat. De gemeente start gesprekken met de eigenaar van De Key en ondernemers in de Sint Annenstraat om de uitstraling te verbeteren.<sup>343</sup>

Tussen 2013 en 2015 streeft de werkgroep straatgerichte aanpak vanuit twee kanten het toevoegen van woningen na. Aan de ene kant moet leegstand voorkomen worden in de vrijgekomen prostitutiepanden.<sup>344</sup> Aan de andere kant benadrukt de werkgroep het belang van de samenwerkingsverband met project 'Wonen boven bedrijven'.<sup>345</sup> In 2014 worden er twee woningen toegevoegd op de Dollebegijnensteeg 5. In 2015 worden er op de Sint Annenstraat 22 en 24 in beide panden twee woningen toegevoegd.<sup>346</sup>

### *Openbare ruimte*

De gemeente geeft aan dat het verbeteren van de openbare ruimte bijdraagt aan de functiebalans. Hierbij heeft de werkgroep als aandachtspunten: “schoon, heel en veilig”, herinrichting en terrassen. De gemeente heeft verschillende acties ondernomen. In de eerste jaren zijn dit vooral kleine acties die op korte termijn gerealiseerd konden worden. Te denken valt aan het verbeteren van de uitstraling van panden met een bedenkelijke functie en het weghalen van graffiti. In 2013 heeft de herinrichting van het Oudekerksplein plaatsgevonden. Daarnaast zijn in de latere periode meer langetermijnacties ondernomen zoals het opstellen van het afwijkend terrassenplan voor het Oudekerksplein. Hierbij wordt ook aandacht besteed aan de kwaliteit en uitstraling van het meubilair. In 2016 is het terrassenplan vastgesteld. Het plan moet zorgen voor een beter en meer evenwichtig straatbeeld. In 2017 experimenteert de gemeente met gedragsbeïnvloeding op het plein om overlast en lawaai van bezoekers te verminderen.

### *Gedetailleerde bevindingen: openbare ruimte*

De werkgroep straatgerichte aanpak start bij het begin van Project 1012 verschillende kortetermijnacties om de openbare ruimte te verbeteren. Om te beginnen vindt er overleg plaats tussen de eigenaar van restaurant Anna (Oudekerksplein 48) en bewoners van het Oudekerksplein om de realisatie van een mogelijk terras te bespreken. Ten tweede leggen de projectleiders van de straatgerichte aanpak contact met eigenaren van de panden die in slechte staat verkeren, of met functies met een bedenkelijke uitstraling. Er wordt gestart met de panden die volgens de werkgroep de meeste aandacht vergen. Dit zijn The Slaint, Irish pub en Sexbioscoop Venus. Ten derde besteedt de werkgroep aandacht aan de shoarmazaak op het Oudekerksplein 52, waar gesprekken met de architect gaande zijn.<sup>347</sup> Ten vierde onderneemt de gemeente acties om quickwins te halen: het aanpakken van gevelreclame en graffiti.

Vanaf 2011 werkt de werkgroep Oudekerksplein samen met horecaondernemers rond het plein aan een terrassenplan. Dit plan is afwijkend van het fungerende Terrassenplan 2011 Centrum. Volgens de gemeente passen de huidige vergunde terrassen op het Oudekerksplein niet goed in de herinrichtingsvoorstel van het Oudekerksplein.<sup>348</sup> Een aanpassing van de ligging van de terrassen is daarom wenselijk.<sup>349</sup> Hierbij wordt ook aandacht besteed aan de kwaliteit en uitstraling van het meubilair.

In 2013 heeft de herinrichting van het Oudekerksplein plaatsgevonden. Hierbij is de bestrating opnieuw gedaan. Op 20 september is het plein feestelijk geopend.<sup>350</sup> Verder zijn er in 2013 extra afvalbakken geplaatst.<sup>351</sup>

Tussen 2014 en 2016 wordt het terrassenplan Oudekerksplein afgerond. In 2014 bespreekt de gemeente een concept terrassenplan met bestuurders en horecaondernemers.<sup>352</sup> In 2016 stelt de gemeente het terrassenplan vast. Besloten is dat de terrassen niet buiten de rode baksteen geplaatst mogen plaatsen en moeten meebuigen met de ronde lijn in de bestrating. Er zijn wel enkel uitzonderingen. Zo is het terras restaurant Anna (Oudekerksplein 48) ongeveer twee keer groter omdat het daarmee ook een afschermdende werking heeft voor de naastgelegen woning in het woonblok. Verder staat de gemeente toe dat Quartier Putain (Oudekerksplein 4) een gesplitst terras mag hebben. Met dit nieuwe terrassenplan ontstaat er volgens de gemeente een rustiger en evenwichtiger beeld op het plein.<sup>353</sup>

In 2017 voert de gemeente vanuit het programma Stad in Balans een experiment uit op het Oudekerksplein. Hierbij wordt door middel van interventies in de openbare ruimte gedrag van bezoekers beïnvloed. Het doel van dit experiment is om de overlast en lawaai van bezoekers te verminderen.<sup>354</sup>

### *Samenwerking cluster*

Tijdens Project 1012 organiseert de buurt op verschillende manieren samenwerkingsverbanden. Te beginnen met de totstandkoming van de werkgroep. Alle partijen die de gemeente uitnodigt, zijn betrokken bij de werkgroep. Tussen 2009 en 2015 zijn er overleggen met buurt en ondernemers over de Uitvoeringsprogramma's Oudekerksplein en het Damstraat cluster.

Na de herijking verandert de samenwerking. De werkgroep is afgebouwd, maar er hebben nog wel diverse buurtbijeenkomsten plaatsgevonden. Daarnaast wordt de ondernemersvereniging Oude Kerk opgericht. Hierin verenigen zich de ondernemers in het Sint Annenkwartier en aan het Oudekerksplein. In deze periode wordt onder andere een marketingplan opgesteld in opdracht van de ondernemers in het gebied. Aan de uitvoering wordt echter geen gevolg gegeven, omdat de planuitvoering na de herijking voornamelijk stil ligt.

*Gedetailleerde bevindingen: samenwerking cluster*

Op 20 januari 2009 stuurt de gemeente een uitnodigingbrief voor de eerste werkgroep Oudekerksplein. Voor de eerste bijeenkomst zijn verschillende partijen uitgenodigd, waaronder Ymere, De Key, NV Stadsgoed, Stichting de Oude Kerk, werkgroep Chique en Louche en Ons' Lieve heer op Solder (de laatste twee zijn vertegenwoordigd door dezelfde persoon). Vanuit de gemeente zijn Stadsdeel Centrum en het Projectmanagementbureau betrokken. Bij het eerste overleg op 3 maart 2009 zijn alle partijen aanwezig.<sup>355</sup>

Tussen 2009 en 2015 zijn er overleggen met buurt en ondernemers over de Uitvoeringsprogramma's Oudekerksplein en het Damstraat cluster. Daarnaast heeft de werkgroep de Visie Oudekerksplein opgesteld.<sup>356</sup>

In 2011 starten ondernemers onderzoeken naar de mogelijkheid voor een ondernemersvereniging. Aangegeven wordt dat het stadsdeel de oprichting begeleidt, ondersteunt en subsidieert. De Vereniging Amsterdam City heeft de wensen van ondernemers geïnventariseerd.<sup>357</sup>

In 2014 maakten de ondernemers rond het Oudekerksplein plannen voor het organiseren van een evenement ter promotie van nieuwe initiatieven. Het is de bedoeling een braderie te organiseren in het voorjaar van 2015. Deze is nooit uitgevoerd.

Na het herijkingsbesluit verandert de samenwerking in het cluster. De straatgerichte aanpak is zich namelijk meer gaan concentreren op kansrijke panden en straten, waartoe binnen de straatclusters 'focusgebieden' zijn aangewezen, waaronder het Oudekerksplein/St Annenkwartier. De werkgroepen werden daarnaast afgebouwd: er was geen sprake meer van integrale overleggen met ondernemers en bewoners zoals daarvoor, maar van tijd tot tijd werden wel nog bijeenkomsten met bewoners en ondernemers georganiseerd.<sup>358</sup> Daaropvolgend is een notitie opgesteld door Decisio die ingaat op de mogelijke richtingen voor een functionele impuls voor het Oudekerksplein en Sint Annenkwartier. Het onderzoeksbureau concludeert dat het Oudekerksplein "publieksgericht" is; voor mensen die in het gebied wonen en werken en de bezoeker die op zoek is naar kwaliteit, genieten, ontplooiën, authenticiteit en verdieping. Het Sint Annenkwartier is volgens Decisio daarentegen weer "niet-publieksgericht"; te denken aan wonen en klein business-to-businessbedrijven zoals bedrijfjes in de creatieve industrie (schrijvers, architecten, ontwerpers, fotografen, uitgeverijtjes etc.).<sup>359</sup>

---

<sup>355</sup> Het ging hierbij om een interne ambtelijke prioriteitstelling, omdat de werkgroepen - zeker met de toevoeging van een zevende straatcluster - erg arbeidsintensief waren en met een capaciteit van drie projectleiders niet volwaardig gedaan konden worden.

Verder is ten tijde van de herijking op initiatief van de eigenaren van The Red Light Workshop ( Trompettersteeg 5) een ondernemersvereniging opgericht. Hierin verenigen zich de ondernemers in het Sint Annenkwartier en aan het Oudekerksplein. De nieuwe ondernemersvereniging wil zich vooral inzetten op nieuwe doelgroepen via gerichte gebiedsmarketing.<sup>360</sup> Met de ondernemersverenigingen Oudezijds Achterburgwal, Oudekerksplein en Warmoesstraat is in 2016 een marketingplan gemaakt om meer positieve aandacht te genereren voor het Wallengebied. In dit plan staan de ('red light') geschiedenis van de Wallen en het divers winkelaanbod centraal.<sup>361</sup>

Aan de hiervoor genoemde plannen zijn geen vervolg gegeven. In een gesprek met een bewoner is aangegeven dat dit tot grote scepsis in de buurt heeft geleid.<sup>362</sup> Een ambtenaar heeft dit bevestigd en geeft daarbij aan dat de planuitvoering zo goed als stil ligt in het Sint Annenkwartier en Oudekerksplein.<sup>363</sup>

### 5.2.3 Realisatie visie Oudekerksplein

We beoordelen hieronder in hoeverre de visie Oudekerksplein is gerealiseerd. Centraal in deze visie staat het herstel van de functiebalans. De bedoeling is deze functiebalans te herstellen (of 'opwaarderen') door aandachtsfuncties te verminderen en gewenste functies weer toe te voegen.

Bij aanvang van Project 1012 was de opgave aan transformaties in het cluster Oudekerksplein omvangrijk. Raambordelen, coffeeshops en seksinrichtingen moesten sluiten. Hiervoor in de plaats zou het functieaanbod worden verrijkt met creatieve winkels en kwaliteitshoreca. Verder staat in de straatvisie dat de Oude Kerk een meer open karakter moet krijgen, met nieuwe functies in de muurhuisje, het plein (inclusief terras) worden opgeknapt en moesten er woningen worden toegevoegd.

In 2018 is een deel van de aandachtsfuncties verdwenen. Van de 26 bordeelpanen die aanwezig waren in 2008 zijn er in 2018 nog 19 aanwezig. Hiervan blijven er met het raadsbesluit herijking nog 10 open, voor de overige 9 panden heeft de raad besloten deze te onteigenen. De bedoeling is dat deze bordeelpanen de komende jaren zullen sluiten. Door het openhouden van de raambordelen op het Oudekerksplein is daar een versnipperd beeld ontstaan van raambordelen en andere functies. Door de vertraging bij de sluiting en onteigening van de raambordelen in het Sint Annenkwartier is daar de vaart uit het project gegaan. Voor het Sint Annenkwartier moest een verdere uitwerking van het eindbeeld nog komen. Het gebied heeft, mededoor de vertraging, nog geen nieuwe invulling gekregen. Door de ondernemers in het Wallengebied is met ondersteuning van de gemeente een marketingplan opgesteld. Dit heeft nog geen uitvoering gekregen.

Verder zijn de twee coffeeshops en twee seksinrichtingen in het cluster Oudekerksplein gesloten. De sluiting van de coffeeshops is uitgevoerd op basis van Project 1012. Hiervoor zijn met ondersteuning van de straatgerichte aanpak nieuwe functies in gekomen. Verder is een seksinrichting gekocht door partner NV Stadsgoed. De andere seksinrichting is ondanks de inzet van de straatgerichte aanpak niet door de gemeente of een partner overgenomen. In dit pand is vervolgens een seksshop gekomen en later heeft een bordeelhouder hier een kantoor van gemaakt.

De werkgroep Oudekerksplein heeft voor de invulling van de nieuwe functies criteria opgesteld die moeten aansluiten op de visie. Deze criteria zijn: kwaliteit, diversiteit (functiemenging), versterking dag- en avondeconomie en leefbaarheid. In hoeverre deze criteria zijn toegepast is onduidelijk. Wel zijn er rondom het Oudekerksplein functies bijgekomen die passen bij deze criteria, functies zoals restaurant Anna, Quartier Putain, Tonton Club en de Koffieschenkerij.

Het meer openstellen van de Oude Kerk is deels gelukt. In de muurhuisjes zijn verschillende nieuwe functies gekomen. Daarentegen is het niet gelukt om de toreningang – eigendom van de gemeente – weer in gebruik te nemen.

Verder ging het herstel van de functiebalans om de het opknappen van de openbare ruimte en het toevoegen van woningen. De herprofilering van het plein is uitgevoerd en er is een afwijkende terrassenplan voor het Oudekerksplein opgesteld. Verder zijn in het gebied meerdere woningen toegevoegd.

#### *Conclusie realisatie visie Oudekerksplein*

Als we de bevindingen uit onze reconstructie leggen naast het streefbeeld voor het Oudekerksplein constateren wij dat dit streefbeeld deels is gerealiseerd. Rondom het Oudekerksplein zijn successen behaald zoals restaurant Anna, Quartier Putain en de Koffieschenkerij. Daarnaast zijn de coffeeshops en een seksinrichting gesloten. Door de herijking mogen de resterende raambordelen op het Oudekerksplein openblijven. Hierdoor is herstel van de functiebalans, zoals beschreven in de straatvisie, niet volledig gerealiseerd. In het Sint Annenkwartier is gezien de vertraging van de transformatie van de raambordelen vooralsnog geen sprake van een functieherstel. In het cluster zijn verder wel woningen gerealiseerd en is de openbare ruimte opgeknapt.

#### **5.2.4 Resultaten volgens bewoners, ondernemers en bordeelhouders**

We hebben de resultaten van het cluster Oudekerksplein besproken met bewoners en ondernemers, professionals en ambtenaren. Ook hebben wij gesproken met raamexploitanten en eigenaren van bordelen in dit gebied (voor het gemak spreken wij hierna van 'bordeelhouders'). Hieronder bespreken we wat de bewoners, ondernemers en bordeelhouders van het resultaat vinden.

Voor de waarderingen van functieveranderingen hebben we online een enquête gehouden. Hierin zijn aan de respondenten functieveranderingen uit beide clusters voorgehouden. Deze resultaten komen hieronder in de bespreking aan bod.

### *Verantwoording enquête*

We hebben voor ons onderzoek een enquête gehouden om inzicht te krijgen in de waardering van burgers voor functieveranderingen in het gebied en hun overwegingen daarbij. De enquête hebben we eind 2017 verspreid via ons burgerpanel. Daarnaast was het mogelijk om de enquête op eigen initiatief via onze website en de door ons gepubliceerde kaarten van de gebieden rondom de Oude Kerk en de Damstraat / Hoogstraten in te vullen.

In de enquête hebben we iedere respondent een selectie van 5 panden voorgelegd waarin de functie in de afgelopen jaren is veranderd. Elke respondent kreeg daarvoor willekeurig één van de 6 verschillende selecties van 5 panden aangeboden waarbij per pand foto's van de situatie voor en na verandering werden weergegeven. We hebben de respondenten vervolgens niet alleen bevraagd wat zij van de verandering vonden, maar met behulp van stellingen ook bevraagd naar hun overwegingen daarbij. Daarvoor hebben we de volgende stellingen bij de situatie voor en na verandering:

- Bezoekers van dit soort functies veroorzaken overlast
- De binnenstad kan niet zonder dit soort functies
- Er zijn al te veel van dit soort functies in de binnenstad
- Ik associeer dit soort functies met criminaliteit
- Dit soort functies is alleen voor toeristen interessant
- Het pand ziet er in de huidige situatie verzorgd uit

In totaal hebben 459 respondenten de enquête ingevuld.<sup>rrrr</sup> Op de website van de rekenkamer zijn de uitkomsten van de enquête in meer detail te raadplegen. Zie hiervoor: [www.rekenkamer.amsterdam.nl/afgerond-onderzoek/project-1012/](http://www.rekenkamer.amsterdam.nl/afgerond-onderzoek/project-1012/)

### *Transformatie raambordelen*

Wat bewoners en ondernemers vinden van het sluiten van de raambordelen aan het Oude Kerkplein en het Sint Annenkwartier hangt vaak ook samen met hun mening over de

---

<sup>rrrr</sup> We hebben geen achtergrondvariabelen verzameld. Om deze reden geven we geen vergaande conclusies aan de resultaten maar gebruiken we het uitsluitend om een algemeen oordeel te geven over de functieveranderingen. Ter illustratie: het kan zijn dat onder de respondenten veelal personen zitten die principieel tegen raamprostitutie zijn, terwijl meer genuanceerde personen de enquête niet hebben ingevuld. Dergelijke informatie hebben we niet verzameld. Om deze reden hebben we bij de interpretatie van de resultaten nauwkeurig gekeken naar de opmerkingen die respondenten bij elke functieverandering hebben geplaatst.

wenselijkheid van prostitutie in het algemeen. Een deel van de bewoners en ondernemers is principieel tegen prostitutie en daarom positief over het sluiten van ramen. Anderen geven vanuit het perspectief van opwaardering aan voor het sluiten van raambordelen te zijn. Het behouden van raambordelen zou volgens een bewoner niet samen kunnen gaan met de opwaardering van het Oudekerksplein. Daarentegen geeft één betrokkene aan van deze mening te zijn afgestapt omdat de nieuwe invullingen niet voor een opwaardering heeft gezorgd.<sup>364</sup>

Een ander deel van de bewoners en ondernemers die wij hebben gesproken is tegen het sluiten van ramen. Deze betrokkenen geven aan dat het één van de oudste beroepen is van ons land en een legaal beroep is dat als volwaardig moet worden gezien. Anderen vinden raamprostitutie horen bij de buurt. Daarbij geeft één iemand de kanttekening dat de prostitutiebranche vroeger juist omvangrijk was rondom de Nes en Rembrandtplein en bordelen vanaf de jaren tachtig meer visueel zijn gemaakt met de 'red lights'.<sup>365</sup>

Afgezien van deze verschillen in opvatting over de wenselijkheid van prostitutie en sluiting van de ramen zijn de bewoners en ondernemers kritisch over de transformatie van de raambordelen. Daarbij gaat het om de invulling en geografische keuze van de transformaties. Deze kritiek richt zich vooral op het Sint Annenkwartier. Bewoners en ondernemers vragen zich verder af wat de toegevoegde waarde is van nieuwe functies zoals het Hangover Information Center (Sint Annendwarsstraat 3) en Lunchroom Croque (Sint Annendwarsstraat 24). Een bordeelhouder vraagt zich af of deze functies het wel gaan redden. In onze enquête zijn respondenten ook bevraagd over deze functieveranderingen. Respondenten geven aan de functieveranderingen op zich een verbetering te vinden – ze geven aan dat de uitstraling van het pand in de huidige situatie er verzorgd uitziet. Daarentegen worden wel kanttekeningen geplaatst. Over Lunchroom Croque wordt aangegeven dat er te veel vergelijkbare functies in de binnenstad aanwezig zijn en The Hangover Information Center is te veel gericht op toeristen. Verder noemt een bewoner de toeristische functie op de Sint Annenstraat 31, waar ook een ATM bord buiten hangt. Daarnaast staan er veel panden leeg. Een veel genoemd pand is de Sint Annenstraat 26. Betrokkenen vragen zich af waarom nog niks aan de invulling is gedaan.<sup>366</sup> Onlangs is besloten dat het oud-raambordeel betrokken wordt bij de herontwikkeling van hotel Winston (Warmoesstraat). In het pand komt een restaurant. Een ondernemer geeft aan vooraf voor de sluiting van de raambordelen te zijn, maar is inmiddels van mening veranderd omdat de raambordelen meer bijdragen aan de sociale cohesie dan de nieuwe invullingen die er aan worden gegeven.<sup>367</sup>

Daarnaast hebben bewoners en ondernemers twijfels over de geografische keuze van de te sluiten ramen. Over het Oudekerksplein is men kritisch over de "versnippering". Deze versnippering slaat op de afwisseling van bordelen en andere functies. Deze versnippering is het gevolg van de herijking waarbij besloten is de resterende bordelen rondom het Oudekerksplein niet te sluiten. De versnippering van functies op het Oudekerksplein waarbij raambordelen en andere functies, meestal terrassen, zich afwisselen is volgens bewoners

en ondernemers ook niet voordelig voor de sekswerkers. Deze versnippering biedt minder anonimiteit. Een bordeelhouder geeft aan dat vanaf de terrassen foto's worden gemaakt van de sekswerkers die achter de ramen staan. Bordeelhouders geven aan dat zij de indruk hebben dat zij en de sekswerkers op deze manier door de gemeente worden 'weggepest'.

368

Het Sint Annenkwartier is volgens de gesproken bordeelhouders een uitstekende locatie voor raambordelen. Sekswerkers kunnen hier in de stegen in de anonimiteit werken, zowel overdags als 's avonds. Ook veel bewoners en ondernemers noemen het Sint Annenkwartier als een goede locatie voor prostitutie. De ramen op de Oudezijds Achterburgwal, waar de bordelen worden geclusterd, staan in het zicht van de toeristen. Een bordeelhouders geeft daarbij aan dat "nu gezinnetjes met kleine kinderen op de Wallen lopen, dat was vroeger ondenkbaar en dat is slecht voor het bedrijf". Bordeelhouders, en ook ondernemers en bewoners, geven aan dat de ramen op de grachten overdag meestal niet in gebruik zijn. Sekswerkers hebben dan te weinig klandizie. Pas in de avond worden deze gehoord. Betrokkenen geven aan dat met de sluiting van het Sint Annenkwartier mogelijk veel sekswerkers op straat komen te staan.<sup>369</sup>

Voor het Sint Annenkwartier twijfelen bewoners en ondernemers of de stegen en de kleine panden geschikt zijn voor nieuwe (creatieve) ondernemingen. De klandizie voor de nieuwe functies is volgens de bewoners en ondernemers laag. Betrokkenen vragen zich af of deze functies het gaan redden. Als voorbeeld wordt genoemd The Upcycle. Bewoners en ondernemers zijn positief over de functie. Ook in onze enquête geeft ongeveer driekwart van de respondenten aan positief te zijn over deze functie; ze zijn van mening dat de binnenstad niet zonder dit soort functies kan. Bewoners en ondernemers betwijfelen echter of het Sint Annenkwartier genoeg bezoekers aantrekt die naar dit soort functies komen. Een betrokkene suggereert dat deze functies beter zouden werken op het Oudekerksplein.<sup>370</sup>

Twee bordeelhouders en een bewoner betwijfelen in hoeverre criminaliteitsbestrijding een rol heeft gespeeld bij de sluiting van het Sint Annenkwartier. De gemeente lijkt volgens hen voor het sluiten van de raambordelen in het Sint Annenkwartier echter geen argumenten te gebruiken die passen bij het bestrijden van criminaliteit. Het bestrijden van criminaliteit was volgens deze betrokkenen echter wel het oorspronkelijk doel van het sluiten van de raambordelen.<sup>371</sup>

#### *Nieuwe functies van toegevoegde waarde*

In het straatcluster zijn volgens bewoners en ondernemers ook successen behaald. Van toegevoegde waarde voor het cluster vinden de bewoners en ondernemers de komst Quartier Putain, Restaurant Anna, Koffieschenkerij en TonTon Club. Bewoners en ondernemers geven aan dat deze functies de buurt meer aantrekkelijk maken. Daarbij geeft een ondernemer aan dat er onder (sommige van) deze ondernemers de saamhorigheid aanwezig is om gezamenlijk te buurt te verbeteren.<sup>372</sup> Over de functieverandering van seksinrichting Sexyland naar speelhal TonTon Club is in de enquête aandacht besteed. Een derde van de



respondenten aan dit een (grote) verbetering te vinden. Respondenten geven aan dat het pand er in de nieuwe situatie verzorgd uit ziet. Daarentegen plaatsen respondenten wel een kanttekening bij het gebruik van 'speelhal' aangezien dit te associëren is met gokspellen. In dit geval is de functie een speelhal waar oude (arcade) videospelletjes te spelen zijn.

Verder wijst een bordeelhouder op de aanwezigheid van sekswinkels in de buurt. Seks-winkels zorgen voor meer sociale controle in de buurt. Daarbij zijn sekswinkels praktisch voor sekswerkers vanwege het aanbod van voorbehoedsmiddelen en andere producten. In deze context vindt de bordeeleigenaar het onlogisch dat sekswinkels al om 22.00 dicht moeten.<sup>373</sup>

#### *Plein druk en ongezellig*

Bewoners en ondernemers geven aan dat het plein druk en ongezellig is. Op het Oudekerksplein zorgt de toenemende drukte op de Wallen voor overlast. Daarbij wordt gewezen op de gidsen met groepen die allemaal naar het plein komen. Daarbij verwijzen de bewoners en ondernemers naar het bericht in het Parool dat er elke week 31.000 mensen achter een gids aanlopen. Daarbij hopen ze dat de nieuwe regels zorgen voor een verbetering. Sommige betrokkenen vinden de drukte wel meevallen en horen bij de stad.<sup>374</sup>

Bewoners en ondernemers vinden de uitstraling van de functies op het plein laagwaardig. Verder geven bewoners en ondernemers aan dat de functies en terrassen aan de zuidzijde van het Oudekerksplein ongezellig zijn. In deze context is het opvallend dat één bewoner aangaf niet te weten dat de coffeeshop The Old Church was getransformeerd naar een 'tapasbar'. Over deze functieverandering in onze enquête geeft een kwart van de respondenten aan op de vraag of de functieverandering een verbetering is dat het niet zoveel uitmaakt. Daarentegen is bijna de helft van de respondenten wel tevreden over de functieverandering. Belangrijke overwegingen die respondenten hierbij hebben zijn: minder respondenten zijn van mening dat dit soort functies overlast veroorzaken, minder associëren de huidige functie met criminaliteit, en meer respondenten vinden de nieuwe functie er verzorgd uitzien. Aan de zuidkant is ook het Zwarte Fietsenplan gekomen. Deze fietsverhuurder vindt een betrokkene gericht op toeristen.<sup>375</sup>

In deze context geven sommige bewoners aan dat ze het betreuren dat de toreningang niet is open gesteld. Dit zou het plein meer open maken en de kerk meer toegankelijk. Dit zou de uitstraling van het plein ten goede komen. Dit laaghangend fruit moet de gemeente volgens betrokken plukken.<sup>376</sup>

#### *Kritisch op uitstraling openbare ruimte*

Over de openbare ruimte van het Oudekerksplein zijn de bewoners en ondernemers kritisch. De kritiek richt zich vooral op de bestrating en de verlichting. Een aantal jaren geleden is de herprofilering van het Oudekerksplein uitgevoerd waarbij de bestaande keien zijn hergebruikt en er klinkers aan de randen zijn toegevoegd. Deze ingreep werd vaak gewaardeerd. De keien zijn echter al weer aan het verslijten. Een betrokkene geeft aan "dat je er nauwelijks over kan lopen". Hierdoor gaat de uitstraling van het plein achteruit.

Daarnaast is over de verlichting veel discussie geweest. De verlichting op het plein zou de historische waarde van de kerk niet goed uitlichten. Anderen vinden deze verlichting juist wel mooi. Aan de noordkant is de verlichting echter minder goed, hierdoor is het er donker en gevoelig voor drugsdealers en junks. De openbare ruimte heeft verder nog enkele gebreken. Het experiment om het gedrag te beïnvloeden en groepen bezoekers te kalmeren begrijpen sommige bewoners niet. Een betrokkene geeft daarbij het volgende aan "90% is door het dolle heen en aan het schreeuwen, die worden toch niet kalmer van wat rustige muziek?". Verder is er een gebrek aan openbare toiletten. Tot slot staan er te veel fietsen op het plein, daarvan zijn er veel fietswrakken, dit past niet bij de opwaardering van het plein.<sup>377</sup>

*Conclusie: oordeel bewoners en ondernemers*

Bewoners en ondernemers geven aan dat in het gebied functies zijn bijgekomen die passen bij de visie. Te denken van Quartier Putain, TonTon Club en de Koffieschenkerij. Rondom het Oudekerksplein vinden bewoners en ondernemers de versnippering die is ontstaan met de herijking ongewenst, met name voor sekswerkers. Daarbij vinden bewoners en ondernemers het plein te druk en de terrassen ongezellig. Wel vinden ze de openbare ruimte opgeknapt maar wijzen ze erop dat bestrating weer verloedert. Over de kerk betreuren bewoners en ondernemers dat de ingang niet is verplaatst naar de toren.

Verder zijn betrokkenen kritisch over de keuze voor het sluiten van de ramen en specifiek die in het Sint Annenkwartier. De bewoners en ondernemers zijn gelijkgestemd als het gaat om de sluiting van het Sint Annenkwartier; hiervan zijn ze van mening dat dit gebied bij uitstek geschikt is voor sekswerkers vanwege het beschutte karakter van de stegen en de anonimiteit die dit mogelijk maakt. Deze kritiek wordt ook gedeeld door de gesproken bordeelhouders, die benadrukken dat met het verdwijnen van het Sint Annenkwartier als prostitutiegebied veel sekswerkers niet elders geschikte locaties kunnen vinden om te werken. De bordeelhouders betwijfelen in hoeverre criminaliteitsbestrijding een rol heeft gespeeld bij de sluiting van het Sint Annenkwartier. Verder zijn bewoners en ondernemers van mening dat de stegen, in tegenstelling tot het Oudekerksplein, ongeschikt zijn voor creatieve en ambachtelijke functies.

### **5.2.5 Resultaten volgens professionals**

De resultaten van Oudekerksplein zijn besproken met professionals. Deze professionals zijn vanwege hun beroep betrokken met Project 1012 en/of het gebied. Hierbij gaat het om wijkagenten, zorgverleners, onderzoekers en personen werkzaam bij de maatschappelijke vastgoedpartijen. Hieronder geven we de belangrijkste bevindingen van deze gesprekken.

*Transformaties*

Professionals betwijfelen of de transformatie van (vooral) de raambordelen heeft geleid tot een opwaardering van het gebied. Een professional geeft aan de sfeer rondom het Oudekerksplein beter te vinden. Positieve ontwikkelingen zijn de functies zoals Quartier

Putain, de invulling van de muurhuizen van de Oude kerk, de TonTon club en het kinderdagverblijf. Na de grote aankopen aan het begin van Project 1012 is de vaart eruit gegaan. Ook vindt de professional dat de gemeente te weinig heeft geïnvesteerd in de buurt om de transformaties door te zetten. Panden die zijn overgenomen blijven vervolgens leeg. Kortom, er is een status quo bereikt waarin de transformatie van de raambordelen is blijven hangen.

Daarbij noemt een professional de versnippering rondom het Oudekerksplein en de sluiting van het Sint Annenkwartier het gevolg van een verkeerde keuze. De professional pleit ervoor dit ruimtelijk om te draaien; meer nieuwe publieksfuncties op het Oudekerksplein en de raambordelen in het Sint Annenkwartier open te houden.<sup>378</sup>

#### *Toegevoegde waarde*

Professionals wijzen erop dat de nieuwe functies in de oud-raambordelen te weinig toegevoegde waarde hebben voor het gebied. Hiermee zorgen de functies niet voor een opwaardering van het gebied. Een professional is van mening dat er te makkelijk is nagedacht over het vinden van nieuwe ondernemers voor de vrijgekomen panden. Er was te weinig ervaring bij de overname van de panden, waardoor er keuzes zijn gemaakt die achteraf niet handig waren. Volgens professionals moet de gemeente zich meer inzetten om invullingen te vinden die de sociale cohesie helpen te herstellen. Daarbij zijn er in het Sint Annenkwartier functies bijgekomen die volgens een professional beter op een andere locatie kan zitten aangezien er geen geschikte passanten langskomen. Hierbij wordt verwezen naar de nieuwe chocolaterie in de Dolle Begijnensteeg. Deze functie heeft baat bij veel passanten die langsglopen en naar binnen komen. Daarnaast vragen professionals zich af of het Sint Annenkwartier geschikt is voor creatieve en ambachtelijke functies. Het gebied trekt vooral toeristen aan die zich ophopen in de stegen. Aan de andere kant wijst een professional erop dat de panden op het Oudekerksplein vanwege bouw- en brandveiligheid niet geschikt zijn om horeca in uit te oefenen.<sup>379</sup>

#### *Keuze sluiten bordelen in Sint Annenkwartier*

De professionals zijn kritisch over de sluiting van de raambordelen in het Sint Annenkwartier. Professionals geven daarbij vergelijkbare argumenten als de bewoners en ondernemers dat de anonimiteit en de klandizie voor de sekswerkers is verminderd. Professionals geven aan dat sekswerkers zelf de voorkeur hebben voor de ramen in de stegen ten opzichte van de grachten, omdat zij hier minder overlast hebben van de grote groepen toeristen, die vooral "aapjes komen kijken" en de vrouwen niet respectvol behandelen, bijvoorbeeld door foto's en filmpjes te maken. Professionals verwachten dat vanwege de afname van het aantal (geschikte) raambordelen de positie van de sekswerkers zal verslechteren. De Oudezijds Achterburgwal is daarbij te druk voor raambordelen. Een professional geeft aan dat de grachten meer geschikt zijn voor grote groepen toeristen en aantrekkelijk voor winkels.

Verder roepen professionals de vraag op of de gemeente bij de keuze van het sluiten van het Sint Annenkwartier een weloverwogen afweging heeft gemaakt. Het vermoeden is dat deze keuzes in zekere zin "lukraak" zijn geweest. Daarbij hebben ze de indruk dat "goede" bordeelhouders dreigen te verdwijnen, terwijl "slechte" bordeelhouders juist mogen blijven. Opvallend is wel dat wij in de gesprekken met de professionals geen uitgesproken beeld krijgen welke bordeelhouders hiertoe zouden moeten behoren, vaak worden tegen-gestelde meningen gegeven over bordeelhouders. Een professional geeft in deze context ook aan weinig 'slechte' exploitanten op de Wallen tegen te komen. Daarbij noemt een professional dat de ruimtelijke en criminele opgaves van Project 1012 bij de keuze voor het Sint Annenkwartier door elkaar heen lijken te lopen.<sup>380</sup>

#### *Conclusie: oordeel professionals*

Professionals geven aan dat de sfeer in het cluster Oudekerksplein is verbeterd door de toevoegingen van nieuwe functies. Te denken aan Quartier Putain, de invulling van de muurhuizen van de Oude kerk, de TonTon club en het kinderdagverblijf.

Daarentegen zijn ze ontevreden over de nieuwe ruimtelijk situatie. De versnippering van functies rondom het Oudekerksplein en de vertraging van de transformatie in het Sint Annenkwartier zorgen ervoor dat de visie nog niet is behaald. Professionals geven aan dat de nieuwe functies in het Sint Annenkwartier geen toegevoegde waarde hebben voor de buurt. De gemeente moet volgens professionals beter nadenken over de invulling van nieuwe functies.

Verder zijn professionals van mening dat de sluiting van het Sint Annenkwartier niet bevorderlijk is voor de positie van de sekswerkers: het Sint Annenkwartier biedt anonimiteit en op de grachten is het te druk door het toenemend aantal toeristen. Verder betwijfelen professionals of de keuze voor sluiten van het Sint Annenkwartier weloverwogen is geweest; daarbij geven professionals aan de indruk te hebben dat "goede" ondernemers hun bordeel moeten sluiten, hoewel het beeld welke exploitanten 'goed' zijn wel per gesprekspartner lijkt te wisselen.

#### **5.2.6 Resultaten volgens ambtenaren**

De resultaten van het cluster Oudekerksplein zijn verder besproken met verschillende ambtenaren. Daarbij is uitgebreid gesproken met de ambtenaren die onderdeel waren van de straatgerichte aanpak voor het straatcluster Oudekerksplein. Hieronder geven we de belangrijkste bevindingen van deze gesprekken.

#### *Transformaties aandachtsfuncties*

Ambtenaren geven aan dat de visie zoals in het begin van het project is opgesteld niet is gerealiseerd (of niet geheel is gerealiseerd). Een ambtenaar is van mening dat de realisatie van de visie alleen succesvol kon plaatsvinden als aandachtsfuncties zouden transformeren. Hierbij ging het om de raambordelen, coffeeshops en seksinrichtingen. Vooral de transformatie van raambordelen is volgens ambtenaren essentieel omdat dit de mogelijk-

heid biedt grip te krijgen op de invulling van de panden. De ambtenaren geven aan dat er veel werk verzet is om de transformaties te realiseren. Er zijn daarbij volgens de ambtenaren in de beginjaren goede interventies geweest binnen de straatgerichte aanpak. Hierbij wordt bedoeld op de bordeelpanden die voorafgaande Project 1012 waren aangekocht door woningcorporatie Ymere. Na een selectieprocedure zijn er creatieve en ambachtelijke onderneming gekomen, zoals Red Light Radio en Quartier Putain. Na ongeveer drie jaar kwamen daar nog enkele voormalige raambordelen bij in het Sint Annenkwartier die door NV Stadsgoed waren aangekocht met steun van de gemeente. Dit was op dat moment onvoldoende om daadwerkelijk een transformatie van het gebied op gang te brengen.<sup>381</sup>

De transformatie van de twee coffeeshops was volgens de ambtenaren wel succesvol. Daarbij is vanuit de straatgerichte aanpak actief contact geweest met de ondernemers. Over de transformatie van de seksinrichtingen geven de ambtenaren aan dat de transformatie van Sexyland naar de Tonton Club succesvol is geweest. De transformatie van de andere seksinrichting is ondanks inspanningen vanuit de straatgerichte aanpak niet gerealiseerd.<sup>382</sup>

Uiteindelijk is de economische opwaardering in het cluster naar hun mening deels gelukt. De transformatie kan nog verder worden gebracht wanneer ook de raambordelen in het Sint Annenkwartier worden gesloten. Vooralsnog staat echter het proces 'on hold' volgens een ambtenaar zolang deze panden nog niet zijn onteigend. Daarbij herkennen ambtenaren dat in deze huidige situatie het moeilijk is om een onderneming te starten in de stege van het Sint Annenkwartier vanwege de aanwezige raambordelen, de onteigeningsprocedures en daarmee gepaard gaande onzekerheid voor andere ondernemers. Niettemin wordt met de ondernemers nagedacht over de toekomstige invulling van het gebied, waarbij door ondernemers met steun van de gemeente een marketingplan is opgesteld.<sup>383</sup>

De ambtenaren zijn ondanks kritische noten over de transformatie tevreden over wat er wel bereikt is in het straatcluster Oudekerksplein. Positief zijn zij over het behoud van het op het Oudekerksplein gevestigde kinderdagverblijf, de herontwikkeling van hotel Winston, Restaurant Anna en de invullingen in de muurpanden van de Oude Kerk, zoals de Koffieschenkerij. Over de laatstgenoemde geven de ambtenaren aan dat het vanuit de straatgerichte aanpak is gelukt een vergunning te realiseren door de nieuwe categorie daghoreca in het bestemmingsplan toe te voegen.<sup>384</sup>

#### *Herijking: minder sluiten van ramen*

Een ambtenaar geeft aan dat de herijking bepalend is geweest voor het verdere verloop van de aanpak van het Oudekerksplein en het Sint Annenkwartier. Door de herijking van het project konden niet meer alle beoogde raambordelen worden gesloten. Sluiting van alle aangewezen raambordelen had in dit straatcluster volgens deze ambtenaar het verschil kunnen maken. Ambtenaren geven aan dat het Herijkingsbesluit 2015 en daarmee de vermindering van het aantal te sluiten ramen, betekende dat er minder nieuwe functies bij zijn gekomen in het straatcluster Oudekerksplein en daarmee minder mogelijkheden om

de visie voor het plein te realiseren. Daarbij is de versnippering volgens een ambtenaar voor zowel de bordeelhouders als voor andere ondernemers onwenselijk.<sup>385</sup> De herijking heeft vervolgens geleid tot grote scepsis in de buurt.<sup>386</sup>

Daarentegen vinden andere ambtenaren de keuze om raambordelen te sluiten in het Sint Annenkwartier wel logisch. De reden hiervoor is dat op het Oudekerksplein met de reeds gesloten ramen het karakter van het gebied al voldoende zou zijn gewijzigd om nieuwe functies op eigen kracht succesvol te laten zijn, terwijl in het Sint Annenkwartier nog sprake is van een oververtegenwoordiging van raambordelen. De verdere opwaardering van het Oudekerksplein is volgens een ambtenaar juist onlosmakelijk verbonden met de sluiting van de raambordelen in het naastliggende Sint Annenkwartier. In deze context is de keuze voor het Sint Annenkwartier ten opzichte van de versnippering rondom het Oudekerksplein volgens de ambtenaren een logische keuze.<sup>387</sup>

Voor de ondernemers en bewoners betekende de herijking dat er een nieuwe situatie was ontstaan. Met ondernemers en bewoners van het Sint Annenkwartier en het Oudekerksplein zijn verschillende bijeenkomsten georganiseerd om deze veranderingen te bespreken en na te gaan op welke wijze de invulling van te sluiten ramen kan worden ingezet en het samenspel tussen wonen, bedrijvigheid en prostitutie zo goed mogelijk kan worden vorm gegeven.<sup>388</sup>

#### *Ruimtelijke keuze Sint Annenkwartier*

Ambtenaren geven aan dat de keuze voor de sluiting van het Sint Annenkwartier vooraf uitsluitend ruimtelijk was gemotiveerd: door het sluiten van het Sint Annenkwartier (en de raambordelen op het Oudekerksplein) zou een betere west-oost verbinding tussen het entreegebied van Amsterdam (het Damrak) en de Nieuwmarkt kunnen worden gerealiseerd. De herijking en het besluit alleen nog in het Sint Annenkwartier te sluiten is vervolgens ook uitsluitend ingestoken vanuit een ruimtelijk perspectief en binnen de 'spelregels' van het bestemmingsplan vormgegeven. Binnen dit afwegingskader was geen plaats voor andersoortige argumenten, zoals het effect van het sluiten van deze ramen op de sekswerkers of eventuele inzichten in criminele activiteiten in het gebied.<sup>389</sup>

#### *Conclusie: oordeel ambtenaren*

Ambtenaren geven aan dat de visie zoals in het begin van het project is opgesteld niet geheel is gerealiseerd. De transformatie van de aandachtsfuncties is nog niet volledig uitgevoerd. Deze was volgens ambtenaren essentieel voor het realiseren van de visie. Ambtenaren geven aan dat de herijking bepalend is geweest voor het verloop van de aanpak van het Oudekerksplein en het Sint Annenkwartier. De keuze om de raambordelen in het Sint Annenkwartier te sluiten en de resterende raambordelen aan het Oudekerksplein open te houden is volgens de betrokken ambtenaren uitsluitend gebaseerd op ruimtelijke argumenten en de spelregels van het bestemmingsplan. Dit kader bood geen mogelijkheid om andersoortige overwegingen mee te nemen bij dit besluit. De nieuwe situatie was niet wenselijk voor de realisatie van de visie en zorgde voor scepsis onder bewoners en onder-

nemers. De ambtenaren zijn ondanks kritische noten over de transformatie tevreden over wat er wel bereikt is in het straatcluster Oudekerksplein. Te denken aan de transformatie van de coffeeshops, het behoud van het kinderdagverblijf en de komst van restaurant Anna en de Koffieschenkerij (waarvoor de categorie daghoreca in het bestemmingsplan in het leven is geroepen).

### 5.3 Ontwikkeling van het straatcluster Damstraat-Hoogstraten

In deze paragraaf verdiepen we ons in de ontwikkeling van het straatcluster Damstraat-Hoogstraten. Dit gebied bestaat uit de Damstraat, Oude Doelenstraat, Oude Hoogstraat en Nieuwe Hoogstraat. Ook de Pijlsteeg – voor een groot deel bestaande uit de plint van Krasnapolsky – wordt gerekend tot het zogenoemde straatcluster. In deze paragraaf bespreken we de ontwikkeling van het functieaanbod in dit gebied en het herstel van de functiebalans in relatie tot de door de gemeente ontplooid activiteiten.

Deze paragraaf is opgedeeld in zes onderdelen. We beginnen in 5.3.1 met een beschrijving van het vooraf bepaalde streefbeeld. Hiermee geven we op straatniveau een schets van welke functieveranderingen de gemeente voor ogen had bij de start van het project voor dit straatcluster. Daarna geven we in 5.3.2 een gedetailleerde reconstructie van alle functieveranderingen in het straatcluster Damstraat-Hoogstraten tussen 2008 en 2017. Daarbij leggen we ook de relatie met de activiteiten die de gemeente heeft ontplooid in dit straatcluster. Vervolgens bespreken we in 5.3.3 in hoeverre het streefbeeld is gerealiseerd. Hierin confronteren we het huidige aanbod aan functies in het gebied met het vooraf bepaalde streefbeeld. De resultaten bespreken we vervolgens met verschillende type betrokkenen van het straatcluster Oudekerksplein. Hierbij gaat het om bewoners, ondernemers en bordeelhouders (5.3.4), professionals (5.3.5) en ambtenaren (5.3.6).

**Op de website van de rekenkamer zijn de ontwikkelingen van het gebied rond de Damstraat en de Hoogstraten in een interactieve kaart gepresenteerd. In deze kaart beschrijven we ook de belangrijkste ontwikkelingen en de uitkomsten van de gevoerde gesprekken. Zie hiervoor: <https://mapgap.nl/rma/damstraat>**

#### 5.3.1 Streefbeeld Damstraat-Hoogstraten

We geven een korte beschrijving van de kaders van Project 1012 die relevant zijn geweest voor de uitwerking van het streefbeeld voor het straatcluster Damstraat-Hoogstraten. Dit doen we door eerst de kaders van Project 1012 te beschrijven die relevant zijn voor dit streefbeeld. Vervolgens schetsen we de visie die vooraf is beschreven voor dit straatcluster. Dit is door de werkgroep Damstraat-Hoogstraten (zie hieronder) opgesteld in de straatvisie Damstraat-Hoogstraten<sup>ssss</sup> uit 2011.<sup>390</sup> Deze visie is vervolgens uitgewerkt naar

---

<sup>ssss</sup> Originële titel: Visie Damstraat, Pijlsteeg, Oude Doelenstraat, Oude en Nieuwe Hoogstraat

een streefbeeld van de functiebalans. Daarna geven we een beschrijving van de panden die voor de realisatie van het streefbeeld zijn bestempeld als strategisch. We besluiten dit onderdeel met een korte conclusie.

De werkgroep Damstraat-Hoogstraten is opgestart om de doelen van Project 1012 voor het straatcluster te verwezenlijken. Hierbij is gezamenlijk de straatvisie Damstraat-Hoogstraten opgesteld. Daarnaast zijn de ontwikkelingen in het cluster gemonitord en gezamenlijk besproken.<sup>tttt</sup> Voor een meer uitgebreid verslag van de ontwikkeling van de werkgroep zie Samenwerking Cluster, 5.3.2.).

#### *Kaders Project 1012 voor Damstraat-Hoogstraten*

We geven een korte beschrijving van de kaders van Project 1012 die relevant zijn voor het streefbeeld straatcluster Damstraat-Hoogstraten. In de Strategienota (2009) en Toekomstbeeld 1012 (2009) geeft de gemeente aan de van oorsprong gedifferentieerde en gevarieerde winkelstraat weer op te willen laten bloeien. Dit wilde men bereiken door kleinschalige innovatieve concepten op het gebied van ambacht, horeca en winkels toe te voegen aan het winkelaanbod.<sup>391</sup> In het onderzoek Potenties voor Retail & Horeca in het 1012-gebied van Cushman & Wakefield wordt aangegeven dat de Damstraat geschikt is voor functies gericht op toeristen zoals souvenirwinkels en to-go voorzieningen. Richting de Nieuwe en Oude Hoogstraat is er volgens het onderzoeksbureau meer potentie voor specialistische winkels.<sup>392</sup>

#### *Visie Damstraat*

In de straatvisie (2011) wordt een toekomstbeeld geschetst waarbij het aanbod aan winkels in het hele cluster varieert en kwalitatief hoogwaardig is. Hiermee schetst de werkgroep een straat die minder op toeristen is gericht dan in het rapport van Cushman & Wakefield. De gemeente wil een aantrekkelijke straat met een eigen karakter ontwikkelen. In de visie staat dat de straat draagkrachtige bezoekers moet aantrekken die deze diversiteit en aanbod van winkels ondersteunen. Daarnaast moet de straat de fietsende Amsterdamer – die de straat veelal gebruikt als doorgangsroute – verleiden vaker in de straat inkoop te doen. Verder wordt op de historische allure van de panden gewezen. De straatgerichte aanpak moet in samenwerking met ondernemers en vastgoedeigenaren de historische uitstraling terug brengen in het straatbeeld. Hetzelfde geldt voor de openbare ruimte. Volgens de werkgroep moeten de straten van het cluster er uitnodigend uitzien, zodat bezoekers er graag willen verblijven.

---

<sup>tttt</sup> De partijen die zitting namen in de eerste werkgroep waren de volgende partijen: Ondernemersvereniging Damstraat, ondernemers (Kok Antiquariaat & The Old Man), Werkgroep Chique en Lounge, NV Zeedijk, bewonersvereniging d'Oude Stadt, MKB-Nederland en Concrete. Later heeft ook de straatmanager van de bedrijfsinvesteringszone Dam tot Stopera plaatsgenomen in de werkgroep.



*Toekomstperspectief volgens straatvisie Damstraat*

In 2020 sluit het veelzijdige en kwalitatief aantrekkelijke horeca- en winkelaanbod aan op de wensen van een grote verscheidenheid aan bezoekers. Een aantal nieuwe winkel- en horecaconcepten heeft de toon gezet voor de positieve ontwikkelingen die de straten hebben doorgemaakt. Met een kleiner aandeel aan goedkope take-away horeca en souvenirwinkels is er een groter aandeel Amsterdammers en draagkrachtige toeristen die de straten bezoeken. Winkelketens zijn nauwelijks vertegenwoordigd en op enkele adressen is de horeca of winkelfunctie uitgebreid naar de eerste verdieping. De verhouding horeca en winkels is ten opzichte van tien jaar geleden niet veranderd. Door het toegenomen aantal woningen is de dynamiek en sociale controle in het gebied groot. Bezoekers verblijven langer in de straten vanwege het winkelaanbod, de terrassen, de goede sfeer en de autoluwe inrichting. Er is een goede doorstroming van en naar de bezienswaardigheden en winkelstraten in de omgeving van het cluster. Het uiterlijk van de straten heeft zich sinds 2010 in kwalitatief opzicht sterk verbeterd. Een aantal strategische panden is aangekocht door bonafide partijen en gevels van de panden zijn weer zichtbaar. De allure van de winkelstraat die het ooit was is in oude glorie hersteld en door een positieve PR staat het cluster letterlijk en figuurlijk op de kaart.<sup>393</sup>

In de straatvisie is een SWOT<sup>uuuu</sup>-analyse bijgevoegd. Bij deze analyse worden de sterke en zwakke kanten en de kansen en bedreigingen genoemd. Hieronder in tabel 5.3. de SWOT-analyse.

Tabel 5.3. SWOT Cluster Damstraat

SWOT Cluster Damstraat	
<p><b>Sterkte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Historische bebouwing en waternet</li> <li>• Rijke historie van het gebied</li> <li>• Diversiteit bezoekers en passanten</li> <li>• Nabijheid Wallen</li> <li>• Relatief kleine winkelvloeroppervlaktes</li> <li>• Goede mix aan kwalitatieve hoogwaardige winkels in de Nieuwe Hoogstraat</li> </ul>	<p><b>Zwakte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eenzijdige branchering gericht op toeristen</li> <li>• Veel souvenir- en headshops</li> <li>• Weinig kwalitatief hoogwaardige winkels</li> <li>• Horeca-aanbod is eenzijdig en laagwaardig</li> <li>• Een groot aantal panden heeft achterstallig onderhoud</li> </ul>

<sup>uuuu</sup> Strengths, Weaknesses, Opportunities & Threats

SWOT Cluster Damstraat	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aanwezigheid terrassen</li> <li>• Nabijheid hoogwaardige hotels</li> <li>• Aanwezigheid UvA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rommelige gevels door reclame</li> <li>• Relatief veel leegstand op de verdiepingen</li> <li>• Hoge huren en hoge overnamekosten</li> <li>• Conflicterende belangen gebruikers openbare ruimte</li> <li>• Lage organisatiegraad ondernemers</li> <li>• Ondernemers hebben weinig vertrouwen in de overheid</li> </ul>
<p>Kans</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Veel en grote diversiteit aan passanten (potentiële bezoekers)</li> <li>• Nieuw bestemmingsplan 1012</li> <li>• Vergroting van organisatiegraad en samenwerking tussen ondernemers, eigenaren, bewoners en gemeente</li> <li>• Stimuleringsregeling</li> <li>• Komst metrohalte Rokin</li> <li>• Realiseren van woningen</li> <li>• Creëren winkelrondje Dam, Damstraat-Nieuwe Hoogstraat, Nieuwmarkt, Zeedijk, Warmoesstraat</li> <li>• Stimuleringsregeling voor nieuwe ondernemingen</li> </ul>	<p>Bedreiging</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Weinig invloedsmiddelen op ongewenste vastgoedtransacties</li> <li>• Mogelijke ongewenste nieuwe invulling coffeeshops</li> <li>• Versnipperd bezit vastgoed</li> </ul>

*Uitwerking streefbeeld Damstraat*

In de straatvisie is een uitwerking gegeven van het streefbeeld. Hieronder volgt een beschrijving van de uitwerking aan de hand van de volgende onderwerpen: uitstraling van de panden en functies, het (nieuwe) winkelaanbod, het woonaanbod en de openbare ruimte.

Allereerst gaat de straatvisie in op het verbeteren van de uitstralingen van het aanbod. In de straatvisie staat beschreven dat souvenir/headshops, minisupermarkten, Argentijnse

grillrestaurants en pizzeria's niet passen in het straatbeeld vanwege hun laagwaardige uitstraling. Ook de open pui en loketverkoop is onaantrekkelijk. Expliciet worden de bedrijven Pizzaslices<sup>vvv</sup> en Chipsy King genoemd als voorbeelden van functies met een laagwaardige uitstraling. Volgens de werkgroep moet de uitstralingen van veel panden verbeteren. Belangrijk hierbij is het verwijderen van alles wat uitsteekt. De historische en aantrekkelijk gevel is vaak niet zichtbaar door gevelreclames. Functies die er wel verzorgd uitzien zijn de Grote Tas, Capsicum, Wijnand Fockink, Kok Antiquariaat, Dr. Adams, Western House, Yucca, the Old Man, Tom's Skateshop en 2 PR.<sup>394</sup>

Ten tweede wordt het differentiëren van het winkel- en horeca aanbod beschreven in de straatvisie. Volgens de werkgroep kan het nieuwe winkel- en horeca aanbod de plaats innemen van de te verminderen aandachtsfuncties.<sup>395</sup> Wel zet de werkgroep vraagtekens bij de huurhoogte en overnamesommen zoals die van een aantal panden in dit gebied bekend zijn. Een deel daarvan zijn volgens de werkgroep buitenproportioneel. Voor het differentiëren van het winkelaanbod is het volgens de werkgroep belangrijk meer hoogwaardige winkels en speciaalzaken toe te voegen. Te denken valt aan kledingwinkels in het hogere marktsegment, lifestylewinkels, kadowinkels en trendy eigentijdse winkels.<sup>396</sup> Als voorbeeld geeft de werkgroep de Nieuwe Hoogstraat, dat een meer specialistische winkelaanbod kent. Het horeca-aanbod richt zich op de gemakzuchtige consument in de vorm van een gezonde, snelle hap. In het straatbeeld laat zich dit volgens het geschetste toekomstbeeld vertalen in bijvoorbeeld een salad & soup bar en een (biologische) traiteur en is er ruimte voor een kwaliteitsrestaurant.<sup>397398</sup>

Ten derde gaat de straatvisie in op het vergroten van het woonaanbod. Volgens de werkgroep zorgt een hoger woonaanbod voor een betere functiemengingen, levendigheid en sociale veiligheid. De werkgroep wil woningen realiseren door samen te werken met het project 'Wonen boven bedrijven', waarbij de leegstand boven winkels wordt tegengegaan. Volgens de werkgroep is een bijkomend effect dat de uitstraling van de hoger gelegen bouwlagen wordt verbeterd.<sup>399</sup>

Ten vierde moeten aanpassingen aan de openbare ruimte ervoor zorgen dat het straatbeeld meer uitnodigend, sfeervoller en minder rommelig is. Het uiterlijk van de Damstraat bepaalt in belangrijke mate de aantrekkingskracht van het cluster. Bij een herinrichting van de openbare ruimte is van belang deze zodanig in te richten dat de straat fungeert als een verblijfsgebied in plaats van een doorgangsroute. De aanwezigheid van terrassen is een kans voor de verbetering van het horeca-aanbod, de uitstraling van de straten en de ontwikkeling als verblijfsgebied. Maar door de beperkte ruimte voor voetgangers in de straten zijn de mogelijkheden voor terrassen beperkt.<sup>400</sup>

---

<sup>vvv</sup> Zie Damstraat 3.

### *Strategische panden*

In de straatvisie zijn verschillende panden aangewezen die als strategische te bestempelen zijn. Dit kan zowel gaan om de functie in – als de uitstraling van – het pand. Sommige van deze strategische panden zijn vanwege hun functie of ligging expliciet genoemd door de werkgroep. We beschrijven hieronder de verschillende type strategische panden in het straatcluster.

Het eerste type strategische panden zijn de coffeeshops. Dit gaat om één coffeeshop in de Damstraat en drie in de Oude Hoogstraat. Het is de bedoeling de gedoogbeschikkingen niet te verlengen en de functie te transformeren. De gemeente zal helpen bij deze transformatie. De nieuwe functie moet wel passen binnen de kaders van het bestemmingsplan die berusten op de desbetreffende panden. Dit komt er op neer dat de coffeeshops zijn om te zetten tot een andere functie binnen Horeca IV (zoals een restaurant of lunchroom).<sup>401</sup>

Het tweede type strategische panden zijn de aandachtsfuncties die volgens de werkgroep als onderdeel van de straatgerichte aanpak moeten veranderen of verdwijnen. Daarvoor zijn in de straatvisie de volgende panden expliciet genoemd<sup>402</sup>:

- Damstraat 2 (souvenir/headshop)
- Damstraat 31 (wisselkantoor)
- Damstraat 46 (seedshop)
- Oude Doelenstraat 20 (seedshop)
- Oude Hoogstraat 19 (souvenir/headshop)
- Nieuwe Hoogstraat 48 (souvenir/headshop)

Het derde type strategische pand is het Oost-Indisch Huis van de Universiteit van Amsterdam (UvA) op Kloveniersburgwal 48. Dit pand van de UvA krijgt op termijn een nieuwe invulling. Deze nieuwe invulling is volgens de werkgroep mogelijk interessant voor het succes van het straatcluster.<sup>403</sup>

Het vierde type strategische panden zijn die in de plint van het Krasnapolsky in de Damstraat en Pijlsteeg. Het Krasnapolsky is ook één van de sleutelprojecten.<sup>404</sup> De werkgroep wil in de plint graag functies huisvesten die bijdragen aan de opwaardering van het cluster. Het is echter niet duidelijk welke type functies dit precies zijn. Verder moet de herinrichting/renovatie van de plint de aantrekkelijkheid van de Pijlsteeg verbeteren. De steeg wordt op dat moment vooral gebruikt als fietsparkeerplaats, sluiproute en als entree naar de tuin van Krasnapolsky en het proeflokaal Wijnand Fockink. Door de beperkte bedrijvigheid en de onaantrekkelijke uitstraling trekt de steeg in de avond en nacht ongewenste bezoekers die overlast veroorzaken.<sup>405</sup>

### *Conclusie streefbeeld Damstraat*

Het streefbeeld voor de Damstraat kan als volgt worden samengevat: inzetten op een divers en hoogwaardig winkel en horeca-aanbod. Dit wordt enerzijds gerealiseerd door het verminderen van het aantal aandachtsfuncties middels de straatgerichte aanpak en door

grip te krijgen op strategische panden. Anderzijds wil de gemeente dit realiseren door het verbeteren van de uitstraling, het winkel- en horeca aanbod diversifiëren, woonaanbod vergroten en de openbare ruimte verbeteren. Opvallend is dat de gemeente afwijkt van het advies van Wakefield & Cushman die in de Damstraat (niet het hele cluster) vooral ruimte zien voor op toeristen georiënteerde bedrijvigheid.

### 5.3.2 Reconstructie ontwikkelingen Damstraat-Hoogstraten 2008 - 2017

In deze paragraaf bespreken we de functieveranderingen in het straatcluster Damstraat. We behandelen hiervoor de volgende gebeurtenissen: coffeeshops, aandachtfuncties, andere functieveranderingen, wonen, openbare ruimte en samenwerking cluster.

We bespreken hieronder per gebeurtenis de belangrijkste veranderingen voor de functiebalans. Deze baseren we op een gedetailleerde reconstructie van de functieveranderingen in het straatcluster tussen 2008 en 2017 (in sommige gevallen tot 2018). Deze gedetailleerde reconstructie is bij elke gebeurtenis opgenomen in het 'groene kader'.

#### *Reconstructie*

De reconstructie is op te delen naar twee onderdelen. Allereerst de reconstructie van de functies. De reconstructie van de functies is gemaakt op basis van uiteenlopend bronmateriaal, variërend van gemeentelijke documenten, Internet, foto's en eigen observaties. Deze functieveranderingen zijn integraal bijgehouden tot en met 24 augustus 2017 – nieuwere ontwikkelingen zijn wel zo veel mogelijk meegenomen in de analyse. Ten tweede is er een reconstructie gemaakt van de activiteiten die door (of in relatie tot) de straatgerichte aanpak en Project 1012 zijn uitgevoerd in het cluster. Voor beide onderdelen zijn de verslagen (en aanvullende documenten) van de werkgroep Damstraat-Hoogstraten gebruikt. Dit is aangevuld, besproken en geverifieerd met ambtenaren. Voor de reconstructie is ook gebruikt gemaakt van de gesprekken met betrokkenen (bewoners, ondernemers en professionals).

In de praktijk hadden de projectleiders van de straatgerichte aanpak de taak om uitvoering te geven aan de afgesproken acties in de werkgroep van de straatgerichte aanpak. Omwille van de leesbaarheid maken wij in het vervolg van dit rapport niet expliciet dit onderscheid tussen de projectleiders van de straatgerichte aanpak en de werkgroepen en spreken wij van 'de werkgroep'.

#### *Coffeeshops*

Alle coffeeshops in het straatcluster Damstraat zijn tijdens Project 1012 getransformeerd. Dit zijn Paradise (Damstraat 10), Extase (Oude Hoogstraat 2), Free Adam (Oude Hoogstraat 13 en Pick up the Pieces (Oude Hoogstraat 5). Coffeshop Paradise is gesloten op basis van de Wet Bibob. Extase en Free Adam zijn gesloten op basis van de APV. De ge-

doogbeschikking van Pick up the Pieces is komen te vervallen op basis van Project 1012. Voor de coffeeshops zijn in de plaats gekomen een Mexicaans restaurant, ijswinkel<sup>www</sup>, burgerrestaurant en tijdelijk een etalage (leegstand) waarna de pandeigenaar funderingswerkzaamheden heeft uitgevoerd. In alle gevallen heeft de gemeente zich bemoeid met de transformatie van de coffeeshops. In 1 geval is hierbij gebruik gemaakt van de stimuleringsregeling. De ondernemers of pandeigenaren kozen er niet altijd voor om te voldoen aan de wensen van de werkgroep.

*Gedetailleerde bevindingen: coffeeshops*

In het Uitvoeringsprogramma 2010-2014 wordt duidelijk dat vier coffeeshops moeten sluiten in het straatcluster Damstraat. Dit zijn Paradise (Damstraat 10), Extase (Oude Hoogstraat 2), Pick up the Pieces (Oude Hoogstraat 5) en Free Adam (Oude Hoogstraat 13).

Vanaf 2009, tijdens de start van de straatgerichte aanpak, maakt de werkgroep actief contact met exploitanten van de te sluiten coffeeshops. Met de exploitanten wordt besproken wat hun toekomstplannen zijn.<sup>406</sup> De werkgroep denkt na over mogelijke oplossingen, bijvoorbeeld de mogelijkheid om samen met de gemeente te zoeken naar een andere locatie in een ander stadsdeel.<sup>407</sup>

In 2010 sluit de eerste coffeeshop, namelijk Paradise op Damstraat 10. De sluiting is niet gedaan op basis van project 1012, maar het gevolg van de Wet Bibob.<sup>408</sup> De vastgoedeigenaar had het pand te koop aangeboden. Voor partners was het pand echter te duur. De eigenaar besloot uiteindelijk het pand toch te houden.<sup>409</sup> Vanuit de werkgroep is vervolgens contact gelegd met de pandeigenaar om de transformatie te begeleiden. De pandeigenaar geeft aan in gesprek te zijn met drie ondernemers. De opties die worden genoemd zijn een Mexicaans restaurant, een Argentijnse grillrestaurant en een lunchroom. De werkgroep heeft de pandeigenaar gewezen op het belang van variatie in de straat. De voorkeur van de werkgroep is een functie in een andere branche, bij voorkeur retail.<sup>410</sup> Verder heeft het stadsdeel de pandeigenaar aangeschreven om funderingswerkzaamheden uit te laten voeren.<sup>411</sup> In overleg tussen de pandeigenaar en het stadsdeel wordt overeengekomen om het funderingsherstel met twee jaar uit te stellen en woningen op de bovengelegen verdiepingen van Damstraat 8 en 10 te realiseren. Dit zou dan wel betekenen dat bij de naastliggende snackbar Chipsy Kings (Damstraat 8) een ingang moet worden gerealiseerd. Chipsy Kings zou hierdoor verdwijnen en het pand op Damstraat 10 wordt verbreed.<sup>412</sup> In 2011 is uit-

---

<sup>www</sup> De rekenkamer volgt hier niet de categorieën in het bestemmingsplan waarin een onderscheid valt te maken tussen ijswinkel en ijsalon. De eerstgenoemde mag onder bepaalde voorwaarden in panden waarvoor een winkelbestemming geldt. De laatstgenoemde valt onder de horeca 4 vergunning. In dit geval betreft het een ijsalon. Zie ook Bestemmingsplan 1012 (p.10).

eindelijk op Damstraat 10 The Mexican geopend en Chippy King is in dezelfde vorm blijven bestaan. De pandeigenaar heeft na het funderingsherstel de woningen uiteindelijk nooit gerealiseerd.<sup>413</sup>

Vanaf 2012 start de sluiting en transformatie van coffeeshops Extase (Oude Hoogstraat 2), Free Adam (Oude Hoogstraat 13) en Pick up the Pieces (Oude Hoogstraat 5). De eerste twee coffeeshops sluiten in 2012 op basis van de APV.<sup>414</sup> De nieuwe exploitant van Oude Hoogstraat 2 dient vervolgens bij het stadsdeel een verzoek in voor een hamburgerzaak genaamd Burgerzaken. Voor de aanvraag stelt het stadsdeel eisen aan inrichting en exploitatie. Zodoende wil het stadsdeel voorkomen dat in het pand een fastfoodzaak komt.<sup>415</sup> In 2013 opent restaurant Burgerzaken op de Oude Hoogstraat 2.<sup>416</sup> Na het intrekken van de gedoogbeschikking van Free Adam op de Oude Hoogstraat 13 in 2012 op basis van de APV, wint de pandeigenaar in 2013 een privaatrechtelijke procedure tegen de exploitant. Aangezien de eigenaar van het pand een hologrammenwinkel (inmiddels een souvenir/headshop) heeft op nummer 15, gebruikt de eigenaar nummer 13 tijdelijk als extra etalage. Tot op heden zit er - na verbouwingen - nog geen nieuwe functie in het pand. De eigenaar wil er graag een restaurant of een lunchroom beginnen, hier is horecabestemming Horeca 4 voor nodig. Op het pand Oude Hoogstraat 13 zit echter een horecabestemming Horeca 3, maar de pandeigenaar wil er geen café vestigen.<sup>417</sup> Volgens de gemeente houdt het gebiedsteam scherp toezicht op de uitvoering van de horecazaak, omdat de eigenaar hier een fastfoodzaak wilde openen. Dat is vanwege het bestemmingsplan niet toegestaan.<sup>418</sup> In 2013 heeft de eigenaar funderingswerkzaamheden uitgevoerd. Verder heeft de eigenaar de wens om een extra verdieping op de bestaande panden (Oude Hoogstraat 13 en 15) te bouwen om er extra woningen te realiseren.<sup>419</sup>

In 2015 vindt de transformatie van de coffeeshop Pick up the Pieces op Oude Hoogstraat 5 plaats.<sup>420</sup> De gedoogbeschikking is op basis van Project 1012 komen te vervallen. De projectleiders straatgerichte aanpak hebben meerdere malen contact gehad met de exploitant van de coffeeshop over de transformatie. De exploitant besluit de exploitatie te verkopen en in het pand komt ijswinkel Dolce & Gelato Bio. Het stadsdeel heeft met de nieuwe exploitant overleg over de inrichting, bedrijfsvoering en uitstraling van het horecabedrijf. De bedoeling hiervan is dat de functie geen fastfood wordt. Naar aanleiding van dit overleg worden hierover aanvullende voorwaarden in de exploitatievergunning opgenomen.<sup>421</sup> Voor de nieuwe exploitatie wordt gebruik gemaakt van de Stimuleringsregeling.<sup>422</sup>

### *Aandachtsfuncties*

In het straatcluster Damstraat zijn bij de start van Project 1012 de volgende aandachtsfuncties aanwezig: veertien souvenir/headshops, één geldwisselkantoor, twee smartshops/seedshop, één seksinrichting, één gokhal en twee minisupermarkten. Een aantal daarvan zijn door de werkgroep expliciet genoemd om te veranderen. Dit zijn: Damstraat 2A (souvenir/headshop), Damstraat 31 (wisselkantoor), Damstraat 46 (souve-

nir/headshop), Oude Doelenstraat 20 (seedshop), Oude Hoogstraat 19 (souvenir/headshop) en Nieuwe Hoogstraat 48 (souvenirwinkel). Op uitzondering van Damstraat 31 stranden de pogingen om deze functies te veranderen.

Gedurende de periode van Project 1012 zijn binnen de categorie ‘Aandachtsfuncties’ veel functieveranderingen geweest. Een belangrijk moment is de in 2010/2011 ingestelde keerklepregeling, vooruitlopend op het nieuwe bestemmingsplan voor het hele postcodegebied 1012. Deze regeling gold voor de massagesalons, minisupermarkten en souvenirwinkels/headshops. Het gaat om een verbod op nieuwe zaken van deze aandachtsfuncties buiten de bestaande adressen. Bij de invoeringen van het bestemmingsplan is de regeling uitgebreid voor seedshops en seksinrichtingen.

Daarnaast zijn met handhavingsacties ongewenste uitbreidingen van aandachtsfuncties tegengegaan. Uiteindelijk is anno 2017 het aantal souvenirwinkels/headshops nagenoeg hetzelfde als in 2008. Wel zijn het geldwisselkantoor, de gokhal en de seksinrichtingen (denk in dit geval aan seksshops) verdwenen uit het straatbeeld.

De afgelopen jaren viel het de gemeente op dat ondernemers creatief omgingen met de grenzen van het bestemmingsplan – bijvoorbeeld door een mix van souvenirs, headshop-artikelen, supermarktwaren en tabak aan te bieden. In combinatie met de opkomst van meer toeristische functies en winkels die prominent voedsel voor directe consumptie verkopen is in 2017 de keerklepregeling toegepast op deze nieuwe functies die de balans in het gebied verstoren. Zie meer hierover bij Andere functieveranderingen.

#### *Gedetailleerde bevindingen: aandachtsfuncties*

In het straatcluster Damstraat zijn bij de start van Project 1012 de volgende aandachtsfuncties aanwezig: veertien souvenir/headshops, één geldwisselkantoor, twee smartshops/seedshop, één seksinrichting, één gokhal en twee minisupermarkten. Bij de start van de straatgerichte aanpak was voor geen van deze functies bepaald dat zij onder dwang moesten verdwijnen. Wel gold in de toenmalige bestemmingsplannen de uitsterfregeling voor smartshops, geldwisselkantoren, telefoneerinrichtingen en gokautomatenhallen. Dit betekent dat deze functies bij sluiting niet mogen terugkeren in het desbetreffende pand.

Rond 2008-2009 verdwijnt de enige gokhal in het straatcluster en komt er een souvenir/headshop bij. Op de Oude Doelenstraat 11 verdwijnt gokhal Jackpot. NV Zee-dijk heeft het pand opgeknapt. De Coffee Company is de nieuwe exploitant van het pand.<sup>423</sup> Daarnaast komt er op de Oude Hoogstraat 17 een souvenir/headshop in plaats van een kledingwinkel. Verder heeft de werkgroep te horen gekregen dat het huurcontract van Damstraat 31 in 2010 afloopt.<sup>424</sup>

Tussen 2010-2012 houdt de werkgroep zich bezig met het geldwisselkantoor van Kranspolsky en openen er enkele functies in de categorie souvenir/headshop. De werkgroep is met Krasnapolsky in gesprek over de exploitatie van Damstraat 31



waar een geldwisselkantoor is gevestigd. Er wordt met de exploitant van het geldwisselkantoor gesproken over overnamekandidaten. De mogelijkheid deze functie om te zetten naar lichte daghoreca biedt daarbij mogelijkheden voor een nieuwe invulling die bijdraagt aan de transformatie<sup>425</sup>. Verder heeft de exploitant en eigenaar van Oude Hoogstraat 15 zijn hologrammenwinkel veranderd in een souvenir/headshop. Vanuit de straatgerichte aanpak is met de eigenaar contact gezocht.<sup>426</sup> De eigenaar geeft aan de voorkeur te hebben iets anders te starten. Hiervoor mag de werkgroep ideeën aandragen.<sup>427</sup> Tot op heden is de souvenir/headshop nog aanwezig. Daarnaast heeft de winkel op de Oude Hoogstraat 23 een nieuwe exploitant gekregen. Met deze verandering heeft de tabakswinkel meer de vorm gekregen van een souvenir/headshop.<sup>428</sup> Verder opent er op de Nieuwe Hoogstraat 13 een souvenir/headshop. Tot slot is in deze periode wel een souvenir/headshop gesloten. Dit gaat om Continu op Damstraat 30. De zoon heeft het pand van zijn vader gekocht. De nieuwe eigenaar geeft aan na funderingswerkzaamheden en andere verbouwingen de ruimte te verhuren en woningen te realiseren.<sup>429</sup> De eigenaar sluit een huurcontract af voor een Japanse winkel die in praktijk een traiteur blijkt te zijn. De werkgroep onderhoudt gedurende het hele traject contact met de pandeigenaar.<sup>430</sup>

In dezelfde periode werkt de werkgroep op de achtergrond aan een voorstel voor het oprichten van een VVE Damstraat. Het idee is om in de huurcontracten van de functies aangesloten bij de VVE de Van Traa bepalingen op te nemen. Het gaat dan om bepalingen in het huurcontract die regelen er beperkingen gelden voor het soort functies dat in de panden mag worden uitgeoefend.<sup>431</sup> In de Damstraat is uiteindelijk geen VVE opgezet. Deze inspanningen zijn verschoven naar de Oude en Nieuwe Hoogstraat. Hier is later een eigenarencoalitie opgericht dat vervolgens onderdeel is geworden van de 'maatwerkeraanpak' (zie Samenwerking cluster).<sup>432</sup>

Rond 2012 worden ongewenste aandachtsfuncties meer expliciet genoemd en geweerd. Gezien de toename van aandachtsfuncties in het postcodegebied 1012 is vooruitlopend op het nieuwe bestemmingsplan de keurkeuregeling in 2010-2011 ingesteld voor de massagesalons, minisupermarkten en souvenirs/headshops. Dit verbiedt nieuwe ondernemers binnen het postcodegebied een dergelijke exploitatie te starten buiten de bestaande adressen. Daarbij start de werkgroep Damstraat met het monitoren van een aantal aandachtsfuncties. Dit werd ook doorvertaald naar concrete acties. In een aantal gevallen zou de werkgroep contact opnemen met de ondernemers en/of eigenaren om de ambities van de werkgroep te delen. Hierover werd contact gezocht met Damstraat 2 (souvenir/headshop), Damstraat 46 (seedshop) en Oude Doelenstraat 20 (seedshop). Bij Damstraat 30 (verbouwing, voorheen souvenir/headshop) is aangegeven contact op te nemen om zodoende mee te denken over een tijdelijke invulling van het pand. In andere gevallen was de bedoeling dat de exploitanten en/of pandeigenaren een actie ondernamen. Zo moesten de volgende functies hun uitstraling verbeteren: Oude Hoogstraat

17(souvenir/headshop) en Oude Hoogstraat 19 (souvenir/headshop). Daarnaast is voor de Nieuwe Hoogstraat 48 aangegeven dat de handhaving langs zou komen in verband met open-pui-verkoop.<sup>433</sup>

In 2013 zijn de panden van Krasnapolsky in het straatcluster overgenomen door Nedstede. Hierdoor is de situatie voor Damstraat 31 aanzienlijk veranderd. Nedstede heeft de negen panden in de plint van Kranspolsky overgenomen, waaronder ook het geldwisselkantoor (zie meer hierover bij Strategische functies). De werkgroep stuurt erop aan dat het stadsdeel, indien een aanvraag wordt ingediend, alleen daghoreca toestaat onder strikte voorwaarden.<sup>434</sup>

Verder zijn in 2013 in de straat integrale handhavingsacties uitgevoerd om te controleren op het juiste gebruik volgens het bestemmingsplan, APV, Milieuwetgeving, (een deel van) het bouwbesluit, de Drank- en Horecawet en de Welstandsrichtlijnen.<sup>435</sup> Hierbij is elk bedrijf gecontroleerd. Van de 116 bedrijven die zijn gecontroleerd zijn er 179 overtredingen geconstateerd. Daarvan waren er 24 overtredingen gedaan op basis van het bestemmingsplangebruik (zie ook paragraaf 3.2.1. Overige gemeentelijke activiteiten in 1012, Toezicht en handhaving op bestemmingsplangebruik).

Na 2014 verdwijnen het geldwisselkantoor en de sexshops en blijkt (wederom) dat de souvenir/headshops moeilijk zijn te weren. Tours & Tickets verruilt Damstraat 25 voor Damstraat 31 waar een geldwisselkantoor gehuisvest was. Tours & Tickets knapt de pui op, waarmee volgens de gemeente de uitstraling van dit hoekpand aanzienlijk verbetert.<sup>436</sup> In Damstraat 25 verschijnt de ijswinkel Dolce & Gelato Bio. Verder vestigt op de Nieuwe Hoogstraat 20, waar voorheen lingeriewinkel Robin's Bodywear was gehuisvest, een winkel met henneproducten waar ook 'seeds' worden verkocht. Na optreden van de afdeling Handhaving van het stadsdeel en de pandeigenaar die huurcontract wil ontbinden, maakt deze winkel in 2015 plaats voor ijswinkel Paradiso Del Gelato.<sup>437</sup> Daarnaast is er een nieuwe exploitant gekomen voor de souvenir/headshop op de Oude Hoogstraat 7, de functie is daarbij hetzelfde gebleven.

In 2015 sluit de souvenir/headshop op Damstraat 6. De eigenaar knapt het pand op en zet het pand in de verkoop. Zowel de NV Zeedijk als NV Stadsgoed hebben gekeken dit pand over te nemen. De vraagprijs bleek echter te hoog. Later zal de eigenaar de verkoop intrekken.<sup>438</sup> Op Damstraat 30, waar voorheen een souvenir/headshop zat, is na een lange periode van leegstand en renovatie de winkelruimte ingevuld door een sushiwinkel.<sup>439</sup>

In 2016 komt er op Nieuwe Hoogstraat 12 in plaats van een kledingwinkel de erotische georiënteerde winkel Love Boutique. Namens de werkgroep wordt, na het vernemen van het bericht dat de kledingwinkel vertrekt, contact gezocht met de pandeigenaresse en haar makelaar om te praten over een invulling die bijdraagt aan het behoud van het gevarieerde karakter van de Nieuwe Hoogstraat, maar dat biedt geen

soelaas.<sup>440</sup> Verder is in 2016 Nieuwe Hoogstraat 13 overgenomen, het pand heeft met deze verandering in toenemende mate de uitstraling van een souvenir/headshop gekregen. Dit uit zich onder andere door het plaatsen van een ATM als stand alone machine in de winkel, inclusief reclamebord aan de gevel.<sup>441</sup>

In 2017 verdwijnt Love Boutique alweer en ook sexshop Christine le Duc op Oude Doelenstraat 10. In beide panden komt een bakery. De exploitant van Damstraat 6 opent na het afzien van de verkoop de seedshop RAW.<sup>442</sup>

In de Voortgangsrapportage 2017 geeft de gemeente aan dat het afgelopen jaar een opkomst van 'tabaksspecialzaken' is waar te nemen die een samengesteld assortiment voeren dat deels te categoriseren valt als souvenirs, deels als headshop en deels als minisupermarktwaren. Doordat deze ondernemers een mix van deze producten verkopen, overtreden de bedrijven geen voorschriften uit het bestemmingsplan en vallen buiten de definities van aandachtsfuncties. Hierop valt volgens de gemeente moeilijk te handhaven.<sup>443</sup>

In het verlengde van de hiervoor genoemde ontwikkeling en de toename van toeristische functies is in 2017 de keurkeuregeling uitgebreid (meer hierover is te lezen bij *Andere functieveranderingen*).

#### *Strategische functies*

In het straatcluster zijn naast de aandachtsfuncties twee strategische functies aanwezig. Dit gaat om de plint van Krasnapolsky – Damstraat 9 tot en met 31 – en het pand van de UvA op de Kloveniersburgwal 48.

In de plint van Krasnapolsky heeft de werkgroep twee doelen voor ogen: grip krijgen op de functies erin en het opknappen van de Pijlsteeg. De realisatie van deze doelen wordt bemoeilijkt door de overname van de panden in de plint door Nedstede. De gesprekken tussen de werkgroep en eigenaar Nedstede stranden. Nagedacht wordt om de projectdirecteur 1012 en de burgemeester in te zetten voor gesprekken. De projectdirecteur heeft met Nedstede over de overname gesproken. De overname van de panden betekende een grote tegenslag voor de werkgroep en het succes ervan (zie Samenwerking clusters). Inmiddels zijn in de plint onder andere de volgende functies gekomen: Tours & Tickets, Dolce & Gelato Bio, Golden Age Cheese en Dunkin Donuts. In het voormalige Shibli, het restaurant gelegen in het souterrain van Oudezijds Voorburgwal 236, zit nu het Japanse restaurant Ramen-Ya.

In het leegkomende pand van de UvA had de werkgroep plannen voor een publiekstrekende functie van wetenschappelijke aard, zoals een museum. Deze plannen stranden; het pand blijft de komende 5 jaar ingevuld door onderwijs en voor de periode daarna is De Koninklijke Nederlandse Academie van Wetenschappen in beeld.

*Gedetailleerde bevindingen: strategische functies*

In het straatcluster Damstraat zijn verschillende strategische panden aangewezen. In deze panden zijn functies aanwezig waarbij verandering, vernieuwing of behoud ervan wordt gezien als een verbetering voor de functiebalans. We laten hierbij de aandachtsfuncties buiten beschouwing (zie hiervoor Coffeeshops en Aandachtsfuncties). Voor het cluster zijn er twee strategische panden aan te wijzen. Allereerst de plint van Krasnapolsky. Dit gaat om Damstraat 9 tot en met 31. De werkgroep wil grip op de invulling van de (nieuwe) functies en de uitstraling van de Pijlsteeg verbeteren. Ten tweede het Oost-Indisch Huis waar de UvA in is gevestigd. Dit pand is te vinden op de Kloveniersburgwal 48. Hier wil de werkgroep graag meedenken over de nieuwe invulling van het pand, dat na het vertrek van de studenten naar een andere locatie leeg zou komen te staan.

Direct bij de start van Project 1012 in 2009 start de werkgroep gesprekken met de UvA en Krasnapolsky. Een lid van de werkgroep geeft aan dat werkgroep Chique en Louche – waar het lid ook zitting in heeft – samen met de UvA plannen maakt over de ontwikkeling van het Oost-Indisch huis.<sup>444</sup> Verder maakt Krasnapolsky duidelijk dat verbouwplannen voor de plint voorlopig niet doorgaan.<sup>445</sup> De werkgroep wil graag dat Krasnapolsky gaat deelnemen aan de werkgroep straatcluster Damstraat.<sup>446</sup>

In 2010 maakt Krasnapolsky bekend in gesprek te zijn over een overname van de panden in de plint door Nedstede. De werkgroep geeft aan dat een mogelijke overname een grote tegenslag zou zijn voor de gewenste ontwikkeling van het cluster.<sup>447</sup> De werkgroep maakt een afspraak met de directeur van Nedstede.<sup>448</sup> In dit gesprek geeft Nedstede aan dat ze gedurende de komende maanden gaan praten met de zittende ondernemers over de overname.<sup>449</sup> Tegelijk met deze ontwikkeling voert de werkgroep wel nog gesprekken met Krasnapolsky over de exploitatie van Damstraat 31 (zie ook Aandachtsfuncties).<sup>450</sup>

Ook zijn er in 2010 gesprekken gaande met de UvA. Naar verwachting komt dit pand in 2013 vrij. Samen met de UvA wordt nagedacht over de nieuwe invulling. Deze invulling is bij voorkeur een publiekstrekkende functie en wetenschappelijk van aard, zoals een museum. Wel zijn alle plannen nog onzeker en is later dat jaar nog steeds onduidelijk wat er met het pand van UvA gaat gebeuren.<sup>451</sup> Voor de nieuwe invulling van de UvA heeft de werkgroep ook andere geïnteresseerden gevonden. De volgende partijen worden genoemd: VSB fonds en De Waalse kerk.<sup>452</sup>

In 2011 en 2012 volgen gesprekken tussen de gemeente en Nedstede. De gemeente geeft aan dat er intensief wordt gesproken over de invulling van het voormalige bezit van Krasnapolsky.<sup>453</sup> De contacten lopen echter stroef. Ondanks vele inspanningen vanuit de werkgroep om afspraken te maken, komen vertegenwoordigers van Nedstede niet opdagen. Ondertussen is op Damstraat 25 Sunglass Hut verdwenen. Daarvoor in de plaatst is een Tours en Tickets gekomen. Eind 2012 lopen de contacten vanuit de werkgroep met Nedstede ten einde. De projectdirecteur van Project 1012

gaat vervolgens in gesprek met vertegenwoordigers van Nedstede en spreekt over de ambities van Nedstede in de Damstraat. De gemeente geeft in de toelichting op deze reconstructie aan dat er vanuit de straatgerichte aanpak wel altijd contact is behouden tussen de straatgerichte aanpak en de directeur Nedstede over de ontwikkelingen in hun panden.<sup>454</sup>

In 2013 wordt duidelijk dat de UvA de komende vijf jaar ingevuld blijft door onderwijs. Voor de periode daarna is De Koninklijk Nederlandse Academie van Wetenschappen in beeld. De werkgroep geeft aan een vinger aan de pols te houden.<sup>455</sup>

Rond 2013/2014 kwam de exploitatie vrij voor Oudezijds Voorburgwal 236, ook onderdeel van de Plint. Deze ruimte bevond zich in de kelder. De pandeigenaar is destijds in gesprek geweest met een ondernemer die er een erotisch getint restaurant wilde beginnen. De akte van het pand, opgesteld door de vorige eigenaars, de Zusters Augustinessen, liet dit alleen niet toe. Functies in het pand mochten in geen enkel geval te maken hebben met seksgerelateerde activiteiten. Uiteindelijk is restaurant Ramen Ya er geopend. Aangezien de functie in de kelder is gelegen, is gepoogd deze meer toegankelijk te maken door een ingang te open op de Damstraat 31. Deze ingang is er nooit gekomen, dit bleek financieel niet haalbaar.<sup>456</sup>

In de jaren na 2013 blijven de functies in de plint veranderen. In 2014 komt Tours & Tickets op Damstraat 31 in plaats van het wisselkantoor. Op Damstraat 25 komt Dolce & Gelato Bio. In 2016 verkoopt kaashandel Wout Arxhoek op nummer 17 zijn huurcontract aan Old Amsterdam, een op toeristen georiënteerde kaaswinkel genaamd Golden Age Cheese. Wout Arxhoek opent later op het Rokin zijn deuren weer. Het verdwijnen van de functie ging volgens NRC gepaard met een verdubbeling van de huur. In datzelfde artikel geeft de directeur van Nedstede aan dat de huur conform de huidige markt was verhoogd en daarom niet onredelijk was.<sup>457</sup> In 2017 verandert nog een functie in de plint. Chocolaterie Leonidas op Damstraat 15 verkoopt het huurcontract aan ondernemers die er een Dunkin' Donuts openen.<sup>458</sup> Leonidas weet vervolgens met behulp van de straatgerichte aanpak een winkelpand van NV Stadsgoed op de Nieuwendijk te betrekken.<sup>459</sup>

Tussendoor ontwikkelt Krasnapolsky rond 2016 plannen om de Pijlsteeg op te knappen. Alle bedrijven aan de achterkant grenzend aan de Pijlsteeg zijn benaderd en zijn welwillend. Na intensief overleg is een omgevingsvergunning aangevraagd. Naar verwachting voert Krasnapolsky deze plannen uit voor de zomer van 2018.<sup>460</sup> Verder heeft Bols distilleerderij Wijnand Fockink overgenomen op Pijlsteeg 43.<sup>461</sup>

#### *Andere functieveranderingen*

In tien jaar tijd hebben er veel (andere) functieveranderingen plaatsgevonden. Een beeldbepalende ontwikkeling is de toename toeristische functies en de afname van speciaalwinkels. Vanaf 2014 start de toename van toeristische functies. Waar in 2008 het clusters slechts twee functies had in de categorieën kaaswinkel en donut - ijs - bak(k)ery, zijn dit er

in 2017 dertien. Deze ontwikkeling is in de Voortgangsrapportage 2015 opgemerkt door de gemeente.

In 2017 is deze ontwikkeling een halt toegevoerd. Met het Voorbereidingsbesluit Postcodegebied 1012 is een keurkeuregeling toegepast op de functies die exclusief zijn gericht op toeristen en/of winkels die prominent voedsel voor direct consumptie verkopen. Op basis van de keurkeuregeling kunnen nieuwe vestigingen van deze type functies worden geweerd.

*Gedetailleerde bevindingen: andere functieveranderingen*

In de straatcluster Damstraat hebben zich tussen 2008-2017 vele veranderingen voortgedaan. Hieronder bespreken we alle functieveranderingen die niet vallen onder de categorieën aandachts- of strategische functies.

In 2009 opent er een restaurant en een sierradenwinkel en stelt de werkgroep een lijst op met functies op die volgens hen bedenkelijk zijn. Op de Damstraat 36 verandert de fastfoodgelegenheid Meat & Drink naar een Mexicaans restaurant met de bijpassende naam The Mexican. En op de Oude Doelenstraat 16 heeft een kunst- en antiekwinkel plaatsgemaakt voor sieradenwinkel Sharp Gear. Verder stelt de werkgroep een lijst op van functies met daarbij de volgende opmerkingen: “andere functie?”.<sup>xxxx</sup> Deze lijst bestaat uit de volgende functies: Sukasari (Damstraat 26-28), Eberhardt Aziatische kunst (Damstraat 7), La Stego (Damstraat 12) Argentinos (Damstraat 34), Steakhouse (Damstraat 38), Toby (Damstraat 40), Middle East (Damstraat 44).<sup>462</sup>

Bij de start van Project 1012 staat Indonesisch restaurant Sukasari te koop op Damstraat 26 en 28. De eigenaar van Sukasari werd door de het stadsdeel aangeschreven om te voldoen aan een zogeheten ‘voorzieningenlijst’. In deze ‘voorzieningenlijst’ staan werkzaamheden aangaande de ankers voorgevel, pleisterwerk, zinkwerk, etc. Deze aanschrijving leverde veel spanning op bij de goed bekendstaande en gerenommeerde ondernemer. De ondernemer zag vervolgens geen andere weg dan zijn pand te verkopen. De NV Zeedijk heeft gepoogd het pand over te nemen. Volgens het Parool – dat weer verwijst naar het kadaster – betrof de transactiesom meer dan vijf miljoen euro. Hier kon de NV Zeedijk, die volgens de krant interesse had, niet tegenop. Het verkoopbedrag was te hoog. De nieuwe eigenaar begint er de pizzeria / Argentijnse grill Mas Y Mas. De functieverandering zorgt in een vrij vroeg stadium van

---

<sup>xxxx</sup> In deze lijst staan functies die in het bestemmingsplan vallen onder Horeca I, II, III, IV en daarmee onderdeel zijn van aangewezen aandachtsfuncties van Project 1012. Dit gaat om functies binnen deze categorie met een laagwaardige uitstraling. Vanwege het ontbreken van een meer gespecificeerde definitie en een beschrijving om welke functies dit precies gaat, bespreken deze functies in dit onderdeel.

Project 1012 voor onvrede in de buurt over het gemeentelijke samenwerken tussen de verschillende diensten. Daarbij speelt ook dat in de buurt wordt aangenomen dat Sukasari aanschrijvingen voor funderingsherstel heeft gehad, en dat de nieuwe eigenaar deze vervolgens nooit heeft uitgevoerd. De gemeente geeft echter aan dat er sprake is van verwarring, omdat er nooit een aanschrijving voor funderingsherstel is gedaan (maar alleen voor de voorzieningenlijst).<sup>463</sup>

Het jaar 2010 kenmerkt zich door de komst van nieuwe kledingwinkels door het hele cluster. Allereerst de Oude Hoogstraat. In de Oude Hoogstraat komt op nummer 35 een nieuwe, vergelijkbare schoenenwinkel, genaamd WeSc. De vorige functie, Tom's Skateshop, verhuist naar Damstraat 32. Daarnaast zijn Nieuwe Hoogstraat 13 en 22 van functie veranderd. In beide kledingwinkels is een vergelijkbare functie gekomen. Verder heeft The Mexican (Damstraat 36) een aanvraag ingediend bij het stadsdeel om uit te breiden naar de eerste verdieping. Volgens de werkgroep komt het initiatief overeen met de wens om panden in zijn geheel aan te pakken. De werkgroep stelt voor alleen een goedkeuring te geven indien er ook woningen worden gerealiseerd.<sup>464</sup> De uitbreiding van The Mexican is er nooit gekomen.<sup>465</sup> Tot slot zijn in 2010 door de NV Zeedijk de panden Oude Hoogstraat 6 (De Grote Tas) en Oude Hoogstraat 8 (Café de Pool) aangekocht.<sup>466</sup>

Verder wordt rond 2010 gestart met het project 'Cluster Rust', een grootschalige renovatie. Cluster Rust bestaat uit drie onderdelen. Het eerst deel is de renovatie van nummers 3 en 5. In de jaren erop fungeren deze twee panden als wisselpanden voor de renovatie van de andere twee delen.<sup>467</sup> Dit zijn Nieuwe Hoogstraat 15 t/m 25 (deel twee) en 27 t/m 35 (deel drie), deze renovaties vinden respectievelijk plaats in 2012 en 2013.

In 2011 komen er vooral nieuwe horeca in de Damstraat. Op Damstraat 5 verandert het Argentijnse restaurant Gauchos naar CAU; een vergelijkbaar concept van hetzelfde (moeder)bedrijf.<sup>468</sup> De nieuwe pandeigenaar heeft de horecaruimte verhuurd aan een ondernemer die Mas Y Mas opent, een pizzeria (Damstraat 26) en een Argentijns steakhouse restaurant (Damstraat 28). Hier waren de leden van de werkgroep niet tevreden over.<sup>469</sup> De gemeente geeft echter aan dat de middelen beperkt zijn; de gemeente kan niet alles realiseren.<sup>470</sup>

De periode rond 2011-2012 kenmerkt zich door de komst van enkele eetgelegenheden. We nemen de gebeurtenissen per straat door. Om te beginnen in de Damstraat. Op Damstraat 42 sluit Bar Second Chance. Hiervoor in de plaats komt Pasta Plaza, nadat het hele pand gerenoveerd is. Verder is de Argentijnse grill op Damstraat 19 veranderd; het heet nu Carne Argentina.<sup>471</sup> Ten tweede de functieveranderingen in de Oude Hoogstraat; hier zijn twee functies veranderd. Op nummer 29 verdwijnt de Unicoo Bar (voorheen TwentyNine). Het pand is volgens de gemeente in bezit van NV Zeedijk en zij hebben een nieuwe huurder geselecteerd.<sup>472</sup> De nieuwe huurder start

Pieminister. Hier worden Engelse hartige taarten verkocht. Op nummer 31, waar voorheen kledingwinkel Iruka was gevestigd, een patisserie genaamd Dutch Homemade. De eigenaar heeft eerder een verzoek voor een massagesalon afgewezen.<sup>473</sup> Later verdwijnen beide functies weer. Tot slot de Nieuwe Hoogstraat. Op nummer 4 is snoepwinkel Candy Freak geopend. Daarvoor zat in dit pand kledingwinkel Trivaldi. Ook start in 2012 het tweede deel van Cluster Rust; Nieuwe Hoogstraat 15 tot en met 25 gaan renoveren. De hoedenwinkel, vliegerwinkel, fietsenwinkel nemen tijdelijk plaats in de wisselpanden op nummer 3 en 5.<sup>474</sup>

Verder in 2012 bespreekt een lid van de werkgroep met het stadsdeel over het realiseren van twee kledingwinkels, een horecagelegenheid en woningen. Deze functies en woningen moeten komen in een nieuw te bouwen pand op een binnenplaats achter Damstraat 14 en 16.<sup>475</sup> Deze gesprekken zijn gestrand. Belangrijk hierbij was dat de plannen niet pasten binnen de kaders van het bestemmingsplan. Hierdoor zijn de spanningen in de werkgroep verder opgelopen en is het overleg gestopt (zie Samenwerking cluster).

In 2013 veranderen in de Damstraat twee fastfoodrestaurants. Op de nummer 44 is Wok to Walk zich gaan vestigen. Hiervoor zat op die locatie Middle East. Deze shoarmazaak is verplaatst naar Damstraat 40, waar voorheen de vergelijkbare functie Toby zat.<sup>476</sup> Verder is in 2013 het derde deel van Cluster Rust van start gegaan.<sup>477</sup> Dit gaat om de renovatie van Nieuwe Hoogstraat 27 t/m 35; de stoffenzaak en de tweedehands kledingzaak nemen tijdelijk plaats in de wisselpanden op nummer 3 en 5.<sup>478</sup>

In 2014 keren alle ondernemers betrokken bij Cluster Rust terug in hun panden<sup>479</sup> en opent Het Kleinste Huis van Amsterdam. In de wisselpanden van Cluster Rust komen op nummer 3 de tassenwinkel Jera 3 en op nummer 5 zijn The End (voorheen nummer 29) en Time Machine (voorheen nummer 26) samen door gegaan. Op nummer 29 neemt tijdelijk Café Bern plaats in verband met de renovatie van het pand op de Nieuwemarkt waarin zij gehuisvest zijn. Op Nieuwe Hoogstraat 1 ging kledingwinkel Puck sluiten. De pandeigenaar wilde een goede huurder en de werkgroep heeft daarover contact met de makelaar onderhouden. De werkgroep heeft ook potentiële huurkandidaten naar de makelaar doorgespeeld.<sup>480</sup> Uiteindelijk is de luxe supermarkt/biologische kruidenier Stach geopend. Verder is in de Oude Hoogstraat 22 een theewinkel geopend, genaamd Het Kleinste Huis - met 2.02 meter breed en 5 meter diep is het pand ook daadwerkelijk het kleinste zelfstandig staande huis in Amsterdam<sup>481</sup>. Daarvoor had dit pand geen winkelfunctie.<sup>482</sup>

In 2015 start de toename van het aantal toeristische functies in de straat, zoals ijswinkels en bakery's. In de jaren daarvoor waren onder andere al geopend Dolce & Gelato Bio (Damstraat 25) en Tours & Tickets (Damstraat 31). In 2015 kwamen er in de Oude Doelenstraat drie van deze type functies bij: op nummer 3 verdween reisbureau Air Expert en kwam Yo.tella (later Ice Bakery); op nummer 5-7 verdween



schoenwinkel Dr Adam's en nam plaats Ice Bakery (later Bakery Cafe); en op nummer 6 nam kaaswinkel Holy Cheese plaats voor de kledingwinkel Western House. Met de pandeigenaar van Oude Doelenstraat 6 is door de projectleiders straatgerichte aanpak gesproken over een geschikte invulling van de winkelruimte na vertrek van Western House. Ook zijn suggesties gedaan voor potentiële huurders. Als gevolg van een te hoog overnamebedrag en de maandelijkse huurprijs, is een aantal potentiële en geschikte huurders afgehaakt.<sup>483</sup> Later in 2017 zal Holy Cheese weer verdwijnen. Verder zijn er nog twee ijswinkels bijgekomen, namelijk op Oude Hoogstraat 5 (Dolce Gelato Bio) en Nieuwe Hoogstraat 20 (Paradiso Del Gelato). De toename van toeristische functies is opgemerkt door de gemeente en aangekaart in de Voortgangsrapportage 2015.<sup>484</sup> Veel van deze toeristische winkels hebben zich gevestigd in een pand waar geen horeca-vergunning op zit.<sup>485</sup> De regels voor mengformules zijn in het verleden versoepeld; het is niet meer nodig om een exploitatievergunning aan te vragen voor een mengformule. Hierdoor is volgens de gemeente de scheiding tussen horeca en detailhandel minder duidelijk geworden.<sup>486</sup>

Naast deze ontwikkeling is in 2015 op Oude Hoogstraat 29 – waar twee/drie jaar daarvoor Pieminister was gevestigd – afhaalrestaurant Surinam Asian Foods geopend. Op de Nieuwe Hoogstraat 29 is stoffen- en furniturenwinkel Fine Yarns gestart. Tot slot sluit in 2015 't Klompenhuisje. Deze winkel was 30 jaar gevestigd op de Nieuwe Hoogstraat 9. De pandeigenaar wilde een geschikte overnamekandidaat die de winkelruimte zou invullen met een nette winkelformule die zou bijdragen aan het behoud van de diversiteit van het winkelaanbod. Dit lukt de pandeigenaar en in 2017 zal hier een nieuwe kinderkledingwinkel openen.<sup>487</sup>

In 2016 heeft de ontwikkeling van het toenemende aantal toeristische functies doorgezet. In de plint van Krasnapolsky heeft Golden Age Cheese zich gevestigd (zie ook Strategische functies). Verder is op Nieuwe Hoogstraat 26 ijswinkel Rady gekomen. Op het pand rust een mengformule waardoor een consumptieformule mogelijk is zonder daarvoor een horecavergunning aan te vragen. Eerder is vanuit de straatgerichte aanpak contact geweest met de pandeigenaar. De gevraagde huursom was echter zodanig hoog dat potentiële huurders met een gewenste formule afhaakten.<sup>488</sup> Rady zal een jaar later alweer plaatsmaken voor een telefoon reparatiewinkel. Op Damstraat 36 is The Mexican tijdelijk veranderd naar Dutch Kitchen. Een jaar later zit The Mexican er weer.

Daarnaast zijn er niet-toeristische functies veranderd na 2016. Dit gaat voor om kledingwinkels, maar ook om de komst van een e-sigarettenwinkel en de sluiting van Café de Dam. Dit gaat vooral om kledingwinkels. Op Damstraat 32 is Tom's Skateshop verdwenen en heeft een vergelijkbare functie zich daar gevestigd, genaamd Volcom. Ook de schoenenwinkel WeSc op de Oude Hoogstraat 35 is veranderd naar eenzelfde functie, The Dam by Vans.

In de Nieuwe Hoogstraat zijn er vier winkelfuncties veranderd. Op nummer 6 is designwinkel About Now in de plaats gekomen van kledingwinkel Colombine. De pandeigenaar was vastberaden een huurder te plaatsen die zou bijdragen aan het behoud van de diversiteit van het winkelaanbod. De pandeigenaar heeft daarbij, volgens gesproken ambtenaren, een goede selectieprocedure uitgevoerd. Verder is de overname uitgebreid besproken met de partijen die deelnemen aan de eigenarencoalitie Hoogstraten (zie Samenwerking Cluster). Op nummer 8 is de tweedehands vintagewinkel Zipper verdwenen. De winkel heeft eerst plaatsgemaakt voor een toeristenwinkel, souvenir/headshop. Het openen van een souvenirwinkel was vanwege het bestemmingsplan niet toegestaan - in postcodegebied 1011 geldt dezelfde keerklepregeling op souvenirwinkels als in 1012 en ging tegelijkertijd in tegen de bepalingen uit het huurcontract. Na intensieve handhaving en inmenging van de pandeigenaar (tevens eigenaar van Zipper), is deze huurder weer vertrokken. Daarna verschijnt er weer een tweedehands kledingwinkel: Mood Indigo<sup>489</sup>. Op nummer 9 opent, na een verbouwing aan het pand, kledingwinkel The Old Man Junior. En op nummer 3 verdwijnt Jera 3 en komt kledingwinkel Vegan-Life.

Verder verdwijnt op Oude Hoogstraat 12 kledingwinkel Ultraviolet. Samen met NV Zeedijk en de pandeigenaar is gekeken naar een invulling die niet uitsluitend op toeristen is gericht.<sup>490</sup> In het pand komt een winkel gespecialiseerd in e-sigaretten, genaamd VAPR. Tot slot wordt in 2017 bekend dat Café de Dam op Damstraat 4 na 31 jaar zal sluiten. De exploitant heeft de rechtszaak verloren van de pandeigenaar. Volgens het Parool geeft de pandeigenaar aan dat de exploitant niet gemeld staat op het huurcontract, maar zijn broer. Daarnaast zou hij zich niet aan de regels hebben gehouden. De pandeigenaar geeft aan het pand door zijn zoon te laten exploiteren. Zijn zoon wil het pand renoveren voor een modern café.<sup>491</sup>

Ook in 2017 zijn er toeristische functies bijgekomen. In dit jaar openen er in het cluster drie bakery's: Bake Shope (Oude Doelenstraat 10), Bake my Day (Oude Hoogstraat 31) en Bakery (Nieuwe Hoogstraat 12). Verder opent op Damstraat 15 donutwinkel Dunkin' Donuts.

Naar aanleiding van het toenemende aantal toeristische functies is in 2017 door de gemeente besloten tot het Voorbereidingsbesluit Postcodegebied 1012.<sup>492</sup> In dit besluit is eveneens een keerklepregeling toegepast op alle functies die zich primair richten op toeristen en dagjesmensen, of winkels die etenswaar voor directe consumptie verkopen (zie ook Aandachtsfuncties).<sup>493</sup> De keerklepregeling betekent kort gezegd dat de bestaande situatie niet mag worden uitgebreid. Dit geldt vanzelfsprekend alleen voor de aangewezen 'ongewenste' functies.

Eind 2017 is in het pand op de Oude Hoogstraat 6, waar voorheen Holy Cheese zat, een nieuwe toeristische winkel geopend waar toeristische attributen worden verkocht. De ondernemer die deze winkel heeft geopend had eerder een korte periode

een winkelruimte op de Nieuwe Hoogstraat 8, waarvoor een Zipper was gevestigd.<sup>494</sup> De gemeente geeft ons aan dat deze functie in eerste instantie niet in zijn geheel paste binnen de kaders van het Voorbereidingsbesluit Postcodegebied 1012. Hierom liep er een handhavingsprocedure. De eigenaar van de winkel heeft zijn assortiment moeten aanpassen, zodat het weer zou voldoen aan de richtlijnen uit het Bestemmingsplan.

### *Wonen*

In het straatcluster zijn verschillende woningen toegevoegd aan de woningvoorraad. Dit draagt volgens de gemeente bij aan een betere functiemengingen, levendigheid en sociale veiligheid. Voor het realiseren van woningen heeft de werkgroep actief naar mogelijkheden gezocht. Belangrijk hierbij is de samenwerking met het project Wonen boven bedrijven. In totaal zijn er in het straatcluster acht woningen toegevoegd. De strategie om woningen toe te voegen als voorwaarde voor een uitbreiding van een door het stadsdeel goedgekeurde horecaformule naar de eerste verdieping, is niet succesvol geweest.

#### *Gedetailleerde bevindingen: woningen*

We bespreken hieronder de toegevoegde woningen in het straatcluster Damstraat.

In 2009 is de eerste woning toegevoegd door Wonen boven bedrijven. Dit gaat om één woning boven Damstraat 32. Vanuit de werkgroep is actief naar mogelijkheden gezocht om meer woningen te realiseren. Voorgesteld wordt een werkgroep op te richten waarbij Wonen boven bedrijven ook aanschuift.<sup>495</sup>

In 2010 zijn er gesprekken geweest met de pandeigenaar van Oude Doelenstraat 12 en 14 en Oude Hoogstraat 31. De pandeigenaar gaf geen interesse te hebben om te investeren in de realisatie van woningen.<sup>496</sup> Ook heeft de werkgroep gepoogd woningen te realiseren boven Damstraat 10 en 36. In beide gevallen is het realiseren van woningen als eis voorgesteld om aanvragen/uitstel voor verbouwingen aan het pand goed te keuren – voor Damstraat 10 ging het daarbij om het uitstellen van de startdatum van het funderingsherstel en voor Damstraat 36 om een uitbreiding van horeca naar de eerste verdieping.<sup>497</sup> In beide gevallen zijn geen woningen gerealiseerd. Bij Damstraat 10 is wel het funderingsherstel uitgevoerd. Bij Damstraat 36 kon geen opgang naar een zelfstandige woning worden gerealiseerd en heeft de horeca uitbreiding ook niet plaatsgevonden.

Tussen 2011 en 2014 zijn er verder nog 7 woningen gerealiseerd. Deze zijn gevestigd op: Damstraat 26-28 (2 woningen), Damstraat 42 (2 woningen), Oude Hoogstraat 20 (1 woningen) en Damstraat 30 (2 woningen). De woning op de Damstraat 42 is via een pand op de Oudezijds Voorburgwal - waar de tweede woning is gerealiseerd - ontsloten.<sup>498</sup> Daarnaast zijn er in 2014 na een renovatie op de Oudezijds Voorburgwal 248-252 negen woningen opgeleverd en verkocht.<sup>499</sup>

### *Openbare Ruimte*

In het straatcluster zijn in de openbare ruimte verschillende acties ondernomen. Allereerst zijn de graffiti en alle ontsierende gevelreclame met succes verwijderd. Ten tweede is – na enig aandringen – het Terrassenbeleid 2011 Centrum aangepast. Hierdoor mogen de terrassen blijven bestaan. Ten derde zijn er verschillende acties uitgevoerd in het kader van “schoon, heel en veilig”. Onduidelijk is welke ontwikkelingen zich na 2014 hebben voortgedaan. Zo is bijvoorbeeld niet duidelijk hoe het probleem met het ophalen van (huis)afval – een ergernis bij bewoners – is aangepakt.

#### *Gedetailleerde bevindingen: openbare ruimte*

Aanpassingen van de openbare ruimte moeten ervoor zorgen dat het straatbeeld er meer uitnodigend, sfeervoller en minder rommelig uit gaat zien. Deze aanpassingen gaan vooral om de terrassen, gevelreclame en schoonmaakacties in de straat.

In 2009-2010 start de werkgroep voortvarend met de aanpak van de openbare ruimte. Voor het verwijderen van graffiti is vanuit de werkgroep een offerte aangevraagd.<sup>500</sup> Hiervoor verleent de gemeente een subsidie.<sup>501</sup> Het jaar erop worden de graffiti en stickers verwijderd.<sup>502</sup> Verder maakt de gemeente bekend dat met het Terrassenbeleid 2011 Centrum de huidige terrassen in de Damstraat na 1 april 2011 moeten verdwijnen.<sup>503</sup> Het stadsdeel heeft alle exploitanten met een terrasvergunning persoonlijk geïnformeerd over het aflopen ervan.<sup>504</sup> De werkgroep twijfelt echter aan het besluit omdat de terrassen een positieve bijdrage lijken te leveren aan het straatbeeld.<sup>505</sup> Daarom is in de straatvisie opgenomen dat de Damstraat graag (een rij) terrassen wil behouden.<sup>506</sup> Verder stelt de werkgroep voor om een verzoek in te dienen bij het stadsdeel over het toestaan van gevelbanken in de Oude Hoogstraat, aangezien de stoep daar breder is dan in de Damstraat.<sup>507</sup>

In 2010 komt, na al enkele keren te zijn aangehaald<sup>508</sup>, het verbeteren en/of verwijderen van de gevelreclame in de werkgroep aan bod. In 2008 is een nieuw beleid vastgesteld voor gevelreclame. De werkgroep laat zien dit beleid in goede banen te willen leiden en bekijkt per pand naar de aanwezige gevelreclame en de mogelijke wijze van handhaving.<sup>509</sup> De werkgroep geeft aan dat bij de volgende panden de reclame moet veranderen: Damstraat 18 (Dragon City), Damstraat 20 (Rene's Croissanterie), Damstraat 22 (Wok to Go), Damstraat 24 (New York Pizza), Damstraat 30 (Continu), Oudezijds Voorburgwal 240 (High Quality Seeds Bank), Damstraat 2A (5 Euro Shop) en Damstraat 1A (Asiadam).<sup>510</sup>

Naarmate april 2011 dichterbij komt, en de regels van het nieuwe terrassenbeleid gaan gelden, is de aandacht ervoor steeds groter. Onder de ondernemers – en binnen de werkgroep – is geen begrip voor het besluit om de terrassen te verwijderen.<sup>511</sup> Na enige druk raakt de gemeente overtuigd om terrassen te behouden. Volgens de gemeente moet, in samenspraak met de tussenliggende winkels, goed naar de invulling van de terrassen worden gekeken. Over de invulling van de terrassen zal een bijeen-

komst worden gepland met alle betrokken horecaondernemers. Duidelijk is wel dat alle terrassen er uniform uit moeten zien, met dezelfde afmetingen, en niet verder mogen staan dan één meter van de gevel.<sup>512</sup>

Vanaf 2012-2013 komt de nadruk te liggen op het “schoon, heel en veilig” houden van de straat. Het concept “schoon, heel en veilig” is ook een van de doelstellingen van de nieuw opgerichte BIZ (zie Samenwerking cluster).<sup>513</sup> Verder is er vanuit de straatgerichte aanpak aandacht voor het weghalen van (huis)afval. Het huisafval verzamelt de gemeente op de hoeken van de straten. Dit gebeurt volgens bewoners op verkeerde tijdstippen. Hierover is er ergernis bij bewoners. De werkgroep wil inventariseren op welke wijze de gemeente dit probleem kan oplossen en handhaven.

In 2013 zijn alle bedrijven in het cluster Damstraat bij een integrale handhavingsactie gecontroleerd op brandveiligheidseisen, milieuregelgeving, reclame- en welstandsrichtlijnen en bestemmingsplangebied. De afdeling handhaving heeft namelijk alle bedrijven in het cluster tijdens de integrale controle nagekeken. De ondernemers konden een subsidie aanvragen voor het verwijderen van gevelreclame die aangepast moest worden. Alle ontsierende gevelreclame is verwijderd.<sup>514</sup> Daarna heeft het stadsdeel de handhavingsactie gecontinueerd. Daarbij heeft de werkgroep Damstraat een voorstel laten uitwerken voor uniforme gevelreclame in deze straten. Dit is op dat moment tot niets uitgelopen, omdat de ondernemers hierin niet geïnteresseerd bleken. Later is dit opnieuw opgepakt door de BIZ.<sup>515</sup>

Gedurende de jaren is de straatgerichte aanpak doorgegaan. Daarnaast zijn vanuit de BIZ (in samenwerking met de gemeente, waaronder de straatgerichte aanpak maar ook het gebiedsteam) verschillende activiteiten uitgevoerd. Meest aansprekend zijn de uniforme uithangborden in de Oude en Nieuwe Hoogstraten. De borden zijn allemaal uniform qua vorm, maar hebben volgens de BIZ een mooie uitstraling. De bedoeling is dat deze uithangborden kwaliteit moeten uitstralen en niet laagwaardig zijn. Het voorbereiden en organiseren was volgens de BIZ een zeer arbeidsintensief en langdurig proces, maar onlangs is er een omgevingsvergunning verleend.<sup>516</sup>

Verder is het project Slow Mile gestart om fietsers langzamer de straat te laten passeren. Ook zijn in samenwerking met team gebiedsgericht werken verschillende pilots gestart om het ophalen van huisvuilnis en weghalen van zwerfvuil te verbeteren beter te regelen en het laden en lossen beter te faciliteren.<sup>517</sup>

### *Samenwerking cluster*

In het straatcluster zijn op verschillende manieren samenwerkingen georganiseerd. Te beginnen bij de werkgroep. Deze wordt in 2009 samengesteld en is actief bij allerlei activiteiten in het straatcluster en in 2012 presenteren ze de straatvisie. Daarnaast is in 2012 de bedrijveninvesteringszone (BIZ) Dam tot Stopera opgericht en een straatmanager aangesteld. De doelstelling van deze BIZ is draagvlak bij ondernemers te creëren voor een meer schone en veilige straat. Ook wordt er een website gemaakt voor het cluster.

In 2012 blijkt er onvrede te zijn binnen de werkgroep straatgerichte aanpak. De belangrijkste punten zijn: verdwijnen van bestuurlijke en ambtelijk aandacht door personele veranderingen, geen beeldbepalende successen, niet goed functioneren van de gemeente en interne onvrede binnen de werkgroep. In 2014 lopen de spanningen zodanig op dat de maandelijkse bijeenkomsten stoppen. De straatgerichte aanpak loopt wel door. Gezamenlijk met de BIZ worden verschillende opgaves opgepakt.

In de Hoogstraten wordt later de 'pandeigenarencoalitie' gestart om gezamenlijk invloed uit te oefenen op de functies. In 2017 is vanuit de gemeente gestart met de diversiteitsaanpak, waaronder de maatwerkeraanpak die met een pilot onder andere in de Hoogstraten (en later de Damstraat) zal beginnen. Gezamenlijk met de pandeigenarencoalitie wordt gewerkt aan het Convenant Hoogstraten dat in 2018 is ondertekend. In het convenant zijn afspraken vastgelegd over de verhuur van winkelruimten en handhaving in de winkelstraten.

#### *Gedetailleerde bevindingen: samenwerking cluster*

In het straatcluster zijn op verschillende manieren samenwerkingen georganiseerd. Deze samenwerkingen zijn uiteenlopend; van de werkgroep samenstellen tot aan de samenwerking in verband met Centrum XL. We nemen hieronder de belangrijkste gebeurtenissen door.

Op 30 september 2009 komt de werkgroep voor het eerst bijeen. Bij deze bijeenkomst zijn, naast de gemeente, de volgende partijen aanwezig: Ondernemersvereniging Damstraat, ondernemers (Kok Antiquariaat & The Old Man), Werkgroep Chique en Louche, NV Zeedijk, bewonersvereniging d'Oude Stadt, MKB-Nederland en Concrete.<sup>518</sup> De werkgroep komt maandelijks bijeen.

Daarna is de werkgroep actief betrokken bij de straatgerichte aanpak. Hierbij gaat het om het opstellen van een (straat)visie, het monitoren van functies en panden en acties uitvoeren in de openbare ruimte. Verder werkt de werkgroep aan een brochure voor de straatgerichte aanpak van de Damstraat<sup>519</sup> en aan een website.<sup>520</sup> De straatvisie is in oktober 2012 gepresenteerd bij een bijeenkomst in de Zuiderkerk.<sup>521</sup>

In het najaar van 2012 is de bedrijveninvesteringszone (BIZ) Dam tot Stopera opgericht en een nieuwe straatmanager aangesteld.<sup>yyyy</sup> De BIZ komt in de plaats van de oude Ondernemersvereniging Damstraat en heeft tot doel meer draagvlak te creëren bij de ondernemers. De ondernemers zijn enthousiast over de BIZ en deelname van

---

<sup>yyyy</sup> Een BIZ is een afgebakend gebied, zoals een winkelstraat, waarbinnen ondernemers en/of eigenaren samen investeren in de kwaliteit van hun bedrijfsomgeving. De BIZ kunnen pas van start als een grote meerderheid voor de BIZ stemt. Minimaal de helft moet stemmen en van de stemmers moet minimaal tweederde voor instelling stemmen.

ondernemers is, zoals de werkgroep aangeeft, goed verdeeld over de vier verschillende straten in het cluster.<sup>522</sup> Bij de oprichting van de BIZ wordt vanuit de werkgroep benadrukt de belangen van de werkgroep en de BIZ op elkaar af te stemmen.<sup>523</sup> Per januari 2013 is het BIZ-bestuur geïnstalleerd. In eerste instantie richt de BIZ zich op een schone en veilige straat en het opzetten van een website. Ook gaat op dat moment de nieuwe straatmanager aan de slag. De straatmanager neemt ook deel aan de werkgroep Damstraat.

Eind 2012 blijkt dat de samenwerking in de cluster niet goed gaat; er is frustratie rond de voortgang van de straatgerichte aanpak Damstraat. De voorzitter van de werkgroep wordt door de toenmalig verantwoordelijk wethouder Project 1012 gevraagd een advies te geven over de voortgang. Hierna volgen de belangrijkste bevindingen van dit advies. Allereerst, frustreert het de werkgroep dat bestuurlijke en ambtelijke sleutelfiguren vertrekken of wisselen van functie. Belangrijk hierbij is het vertrek van de verantwoordelijke wethouder. Volgens de werkgroep verdwijnt hierdoor de bestuurlijke en ambtelijk aandacht. Ten tweede staat in het advies dat er geen beeldbepalende successen behaald. Betrokken ambtenaren zijn van mening dat verschillende zichtbare doelstellingen zijn gerealiseerd, te denken aan de terrassen, transformatie van twee coffeeshops, de komst van nieuwe zaken zoals Pieminister en Dutch Homemade – welke later verdwijnen – en de integrale handhavingsactie. Hiervan is echter de realisatie soms moeizaam tot stand gekomen. Daarnaast staat in het advies dat de successen niet beeldbepalend zijn. De kansen met de beeldbepalende panden van Nedstede en de UvA bleken moeilijk te verzilveren. Ten derde wordt aangegeven dat de overheidsorganisatie soms wat te wensen overliet. Om te beginnen zijn sommige afdelingen binnen de gemeente volgens de werkgroep weinig slagvaardig of werken ze slecht tot niet mee. Bovendien zijn er diensten binnen de gemeente die volgens de werkgroep autonoom opereren. Hierbij wordt expliciet de dienst Metro (voorheen DIVV) genoemd. Door werkzaamheden is de metro-ingang in de Nieuwe Hoogstraat een tijd lang gesloten geweest. Dit is volgens de werkgroep onvoldoende met hun afgestemd. De werkgroep werd hierover door omringende ontevreden ondernemers op aangesproken. Ten slotte is er onbegrip geweest tussen een lid van de werkgroep en de gemeente. Het lid van de werkgroep, eigenaar van enkele panden/winkels in de straat, wil achter zijn panden in de Damstraat 14 en 16 een gebouw neerzetten waarin twee kledingmerken en een horecazaak moeten komen. Deze plannen zijn gestrand omdat deze niet paste binnen de kaders van het bestemmingsplan. Ook pogingen om dit plan enigszins inpasbaar te krijgen zijn beëindigd.

Door oplopende spanningen in de werkgroep is deze in april 2013 (tijdelijk) stopgezet. De voorzitter adviseerde de wethouder om de werkgroep voort te zetten en potentiële nieuwe deelnemers daarbij uit te nodigen.<sup>524</sup> De activiteiten van de straatge-

richte aanpak gingen vervolgens door. Daarmee ook het contact en dialoog met alle betrokkenen.<sup>525</sup>

Later is de pandeigenarencoalitie Hoogstraten opgericht. Naast leden van de BIZ en de straatmanager verenigen zich hierin vastgoedeigenaren uit de Oude en Nieuwe Hoogstraat. In sommige gevallen bezitten de pandeigenaren ook de onderneming die in het pand is gevestigd. De straatmanager geeft tijdens een inspraak in de stadsdeelcommissie aan dat het zodoende lukt gezamenlijk af te spreken wie zich in panden vestigen en zodoende invloed uit te oefenen op de exploitatie van functies.<sup>526</sup>

In 2017 is de gemeente gestart met de diversiteitsaanpak om het winkelaanbod te verbeteren. De belangrijkste sporen hiervan zijn het Voorbereidingsbesluit postcodegebied 1012 en de 'maatwerkeraanpak' die vanuit Centrum XL is opgestart. Wat betreft het laatste is het de bedoeling te experimenteren met maatwerk door een diversiteitsaanpak op straatniveau uit te voeren waarbij ondernemer en vastgoedeigenaren samenwerken. Hierbij gaat het om het vergroten van de bewustwording van 'goed ondernemerschap' onder de betrokkenen in aangewezen straten.<sup>527</sup> De volgende straten zijn voor het experiment aangewezen: de Hoogstraten, de Breestraten, Spuistraat en Damstraat.<sup>528</sup> Voor de Hoogstraten hebben in juni 2017 vertegenwoordigers van de pandeigenarencoalitie Hoogstraten gesproken met de gemeente en de wethouder over de gezamenlijke doelstelling om grip te houden op het winkelaanbod in de Hoogstraten. Hiermee is de pandeigenarencoalitie onderdeel geworden van de hernieuwde straatgerichte aanpak van de Hoogstraten. Gezamenlijk is vervolgens gewerkt aan het convenant Hoogstraten.<sup>529</sup>

Op 7 maart 2018 ondertekenen de gemeente Amsterdam, BIZ, NV Zeedijk, 1012Inc, Stadgenoot, Universiteit van Amsterdam en vastgoedeigenaren het 'Convenant Hoogstraten Diversiteit winkelaanbod'. In het convenant zijn afspraken vastgelegd over de verhuur van winkelruimten en handhaving in de winkelstraten. De volgende stap is de invulling van een werkplan voor de straten.<sup>530</sup>

### 5.3.3 Realisatie visie Damstraat-Hoogstraten

We beoordelen hieronder in hoeverre de belangrijkste onderdelen van de visie Damstraat zijn gerealiseerd. In dit straatcluster moest de functiebalans worden hersteld door in te zetten op een divers en hoogwaardig winkel en horeca-aanbod. De bedoeling is dit te realiseren door het aantal aandachtsfuncties te verminderen en grip te krijgen op strategische functies. Verder moest de openbare ruimte worden verbeterd door met name reclameuitingen te verwijderen. Daarnaast zouden er woningen worden toegevoegd aan het cluster.

In het cluster Damstraat-Hoogstraten waren bij de start van Project 1012 de volgende aandachtsfuncties aanwezig: vier coffeeshops, veertien souvenir/headshops, één geldwisselkantoor, twee smartshops/seedshop, één seksinrichting, één gokhal en twee minisu-



permarkten. Hiervan zijn sommige functies getransformeerd; de coffeeshops, geldwisselkantoor en gokhal zijn gesloten. Door de keerklepregeling en de inzet vanuit de straatgerichte aanpak zijn er geen aandachtsfuncties bijgekomen. Wel zijn er veel toeristische functies bijgekomen in het straatcluster Damstraat-Hoogstraten. Door de dialoog te zoeken met eigenaren en ondernemers is geprobeerd om dit zoveel mogelijk tegen te houden. Later is met het Voorbereidingsbesluit Postcodegebied 1012 de opkomst van toeristische functies een halt toegeroepen; er mogen geen nieuwe toeristische functies bijkomen.

De strategische functies waarop de werkgroep Damstraat-Hoogstraten grip wilde krijgen waren de plint van Krasnapolsky en het pand van de UvA. Het is de straatgerichte aanpak niet gelukt grip te krijgen op deze strategische panden. In de plint zijn de afgelopen jaren toeristische functies gekomen. De UvA heeft vooralsnog een andere bestemming gegeven aan het pand, deze bestemming is niet ongewenst.

Verder is de openbare ruimte verbeterd en de gevelreclame is verwijderd. Daarvoor in de plaats zijn vanuit de BIZ uniforme reclameborden gerealiseerd. Daarnaast zijn er beperkt woningen (boven bedrijven) gerealiseerd.

Wij concluderen dat de visie nauwelijks is gerealiseerd en slechts enkele aandachtsfuncties zijn getransformeerd. De belangrijkste oorzaak is de toeristische ontwikkeling in het gebied. Ondanks allerlei inspanningen vanuit de straatgerichte aanpak (in samenwerking met betrokken bewoners en ondernemers) is gebleken dat het lastig is om aandachtsfuncties en toeristische functies te weren en strategische functies aan te trekken. In deze context heeft de gemeente meer succes gehad in de Oude en Nieuwe Hoogstraat dan in de Damstraat en de Oude Doelenstraat. In hoeverre de nieuwe diversiteitsaanpak meer soelaas biedt voor de realisatie van de visie is nog onduidelijk.

#### **5.3.4 Resultaten volgens bewoners en ondernemers**

We hebben de resultaten van het cluster Damstraat-Hoogstraten besproken met bewoners en ondernemers, professionals en ambtenaren. Hieronder bespreken we wat de bewoners en ondernemers van het resultaat vinden.

Voor de waarderingen van functieveranderingen hebben we online een enquête gehouden. Hierin zijn aan de respondenten functieveranderingen uit beide clusters voorgehouden. Deze resultaten komen hieronder in de bespreking aan bod.

##### *Verantwoording enquête*

We hebben voor ons onderzoek een enquête gehouden om inzichten te krijgen in de waardering van burgers voor functieveranderingen in het gebied en hun overwegingen daarbij. De enquête hebben we eind 2017 verspreid via ons burgerpanel. Daarnaast was het mogelijk om de enquête op eigen initiatief via onze website en de door ons gepubliceerde kaarten van de gebieden rondom de Oude Kerk en de Damstraat / Hoogstraten in te vullen.

In de enquête hebben we iedere respondent een selectie van 5 panden voorgelegd waarin de functie in de afgelopen jaren is veranderd. Elke respondent kreeg daarvoor willekeurig één van de 6 verschillende selecties van 5 panden aangeboden waarbij per pand foto's van de situatie voor en na verandering werden weergegeven. We hebben de respondenten vervolgens niet alleen gevraagd wat zij van de verandering vonden, maar met behulp van stellingen ook gevraagd naar hun overwegingen daarbij. Daarvoor hebben we de volgende stellingen bij de situatie voor en na verandering:

- Bezoekers van dit soort functies veroorzaken overlast
- De binnenstad kan niet zonder dit soort functies
- Er zijn al te veel van dit soort functies in de binnenstad
- Ik associeer dit soort functies met criminaliteit
- Dit soort functies is alleen voor toeristen interessant
- Het pand ziet er in de huidige situatie verzorgd uit

In totaal hebben 459 respondenten de enquête ingevuld. <sup>zzzz</sup> Op de website van de rekenkamer zijn de uitkomsten van de enquête in meer detail te raadplegen. Zie hiervoor: [www.rekenkamer.amsterdam.nl/afgerond-onderzoek/project1012](http://www.rekenkamer.amsterdam.nl/afgerond-onderzoek/project1012)

### *Opwaardering*

Bewoners en ondernemers zijn duidelijk van mening dat de opwaardering zoals beschreven in de visie niet is gerealiseerd. Bewoners en ondernemers zijn weinig positief over de transformatie van de aandachtsfuncties en de strategische functies. Ze geven aan dat de nieuwe functies in de getransformeerde coffeeshops niet zorgen voor een opwaardering zoals die in de visie wordt geschetst. Vooral de nieuwe functies in de Oude Hoogstraat – Burgerzaken en Dolce & Gelato Bio – zorgen voor overlast. Een ondernemer geeft aan dat het instrumentarium onvoldoende was waardoor het veelal neerkwam op 'dialogo' met ondernemers en vastgoedeigenaren. Ook de respondenten van onze enquête vinden de nieuwe functies ten opzichte van de coffeeshops wel een verbetering (behalve op de Oude Hoogstraat 13 waar nog geen nieuwe functie zit). Over het algemeen vinden de respondenten de uitstraling verbeterd, maar zij zijn van mening dat de nieuwe functies gericht zijn op toeristen en dat er al te veel van dit soort functies zijn in de binnenstad. Een betrokkene geeft aan dat de gemeente door het sluiten van de aandachtsfuncties heeft bijgedragen aan

---

<sup>zzzz</sup> We hebben geen achtergrondvariabelen verzameld. Om deze reden geven we geen vergaande conclusies aan de resultaten maar gebruiken we het uitsluitend om een algemeen oordeel te geven over de functieveranderingen. Ter illustratie: het kan zijn dat onder de respondenten veelal personen zitten die principieel tegen raamprostitutie zijn, terwijl meer genuanceerde personen de enquête niet hebben ingevuld. Dergelijke informatie hebben we niet verzameld. Om deze reden hebben we bij de interpretatie van de resultaten nauwkeurig gekeken naar de opmerkingen die respondenten bij elke functieverandering hebben geplaatst.

de opkomst van toeristische functies. Een ondernemer zegt positief te zijn over de komst van de Coffee Company in plaats van de gokhal Jackpot.<sup>531</sup>

Een ondernemer geeft aan het een gemiste kans te vinden dat de plint van Krasnapolsky is overgenomen door een andere private partij en niet door de gemeente (of partners van de gemeente). De overname was de uitgewezen mogelijkheid om grip te krijgen op de functiebalans in de Damstraat. Met de overname door de private partij zijn de huren enorm gestegen.<sup>532</sup> Ook in onze enquête zijn bewoners en ondernemers kritisch op de functieveranderingen in de plint. Daarbij vindt minder dan 5% van de respondenten de komst van Dunkin Donuts en Golden Age Cheese een verbetering. Voor de functieveranderingen Damstraat 25 (Tours en Tickets naar Dolce & Gelato Bio) en Damstraat 31 (Geldwisselkantoor Change naar Tours en Tickets) geeft iets meer dan de helft van de respondenten op de vraag of ze functieverandering een verbetering vinden het antwoord: "Het maakt niet zoveel uit".

#### *Opkomst toeristische functies*

In het straatcluster Damstraat-Hoogstraten is de belangrijkste constatering dat er een monocultuur is ontstaan van functies die uitsluitend gericht zijn op toeristen en een laagwaardige uitstraling hebben. Deze toeristische winkels bieden geen kwaliteit. Bewoners en ondernemers geven verschillende bijnamen aan deze functies, zoals "zoetige winkels", "de wafelwinkels", "vreettentent", "troepwinkels" en "winkels waarvan je tranen in de ogen krijgt". Daarbij is de Oude Doelenstraat is door de snelle opkomst van toeristische winkels in de volksmond omgedoopt tot de 'ijsstraat'. Ook de respondenten van onze enquête vinden de opkomst van deze functies in de Oude Doelenstraat een verslechtering. Hierbij gaat het om de bakery's op nummer 3 en 5-7 en de kaaswinkel op nummer 6 (deze is inmiddels weer verdwenen). Volgens de respondenten zijn er al te veel van deze functies in de binnenstad (ongeveer 67-84% mee eens) en zijn de functies alleen voor toeristen interessant (ongeveer 70-78% mee eens). Een paar ondernemers wijzen er echter wel op dat er steeds meer toeristen zullen komen naar de Wallen.<sup>533</sup>

Bewoners en ondernemers maken bij de beoordeling van de toeristenwinkels wel een onderscheid tussen de toeristenwinkels. Het gaat dan vooral om de uitstraling: de ene souvenirwinkel is de ander niet. In de meeste gevallen zijn de bewoners en ondernemers negatief over de uitstraling van de winkels. De winkels hebben volgens hen een 'schreeuwende' uitstraling met veel laagwaardige gevelreclame. De ondernemers van deze winkels maken er een rommel van omdat ze gevels volhangen met koopwaar die met spijkers erin zijn geslagen. Maar men ziet ook toeristenwinkels die qua uitstraling positief worden ervaren. Zo merkt men op dat de gevels van de toeristenwinkels in verschillende gevallen goed zijn opgeknapt.<sup>534</sup>

Sommige bewoners en ondernemers wijzen er verder op dat de ondernemers van deze toeristische winkels weinig gevoel hebben voor de buurt en geen onderdeel uitmaken van

de ondernemersvereniging of een BIZ. Daarbij geeft een ondernemer aan dat ze weinig contact hebben met de buurt - "ze spreken vaak geen Nederlands".<sup>535</sup>

#### *Amsterdammers komen minder naar straatcluster Damstraat-Hoogstraten*

De toename van toeristen en toeristische winkels zorgen ervoor dat steeds minder Amsterdammers naar het gebied komen. Het gebied is te druk en er verdwijnen steeds meer winkels waarvoor Amsterdam naar het gebied komen. Een uitzondering hierop is de Nieuwe Hoogstraat. Als argument wordt gegeven dat toeristen al afslaan richting de 'Red Light' voordat ze straat inkomen. Toeristische winkels lijken het mede hierom niet te redden in de Nieuwe Hoogstraat. Ondernemers geven aan dat ze omzet zien dalen. Een ondernemer geeft aan te overwegen op zaterdag de winkel te sluiten omdat er dan te veel toeristen zijn in de straat. Weer andere ondernemingen zijn zich meer gaan richten op toeristen om zodoende overeind te blijven. In dit licht vragen sommige bewoners en ondernemers zich af of de transformaties naar hoogwaardige en diverse winkels überhaupt wel realistisch is. Tijdens de gesprekken hebben we wel met één ondernemer gesproken die zich met succes is gaan richten op de buurt in plaats van op toeristen.<sup>536</sup>

#### *Hoge overnamesommen en huurprijzen*

De opwaardering van het gebied is verder onder druk komen te staan door de hoge overnamesommen en huurprijzen. Het gebied is economisch enorm aantrekkelijk geworden door de toename van toeristen. Als gevolg worden winkels voor enorme overnamesommen overgenomen. Bewoners en ondernemers hebben het vermoeden dat dit ook gebeurt in de straatcluster Damstraat-Hoogstraten. Ondernemers geven aan (in de portiek) te zijn benaderd door personen die de winkelruimte willen overnemen. Dit hebben ze geweigerd en vervolgens niets meer van gehoord. Hetzelfde geldt voor de stijging van de huurprijzen van de winkels.<sup>537</sup>

Bewoners en ondernemers vragen zich af of ze te maken hebben met een eerlijke strijd. Als argument wordt gegeven dat de bedragen te hoog zijn voor een normale business case. Andere ondernemers zijn van mening dat ze niet te maken hebben met een eerlijke marktwerking. Hiervoor geven ze twee argumenten. Het eerste argument is dat alleen grotere bedrijven de huren kunnen betalen omdat ze verliezen kunnen veroorloven. Een pand dient daarbij altijd nog als marketing. Ten tweede hebben bewoners en ondernemers het vermoeden dat winkels worden gebruikt voor ondermijning, zoals witwassen. Dit verandert de business case volgens hun. Bewoners en ondernemers zouden hierover graag meer geïnformeerd willen worden door de gemeente. Hier tegenover staan ondernemers die aangeven dat met het verkopen van souvenirs simpelweg veel geld kan worden verdiend.<sup>538</sup>

#### *Diversiteitsaanpak en vastgoed*

Over de nieuwe diversiteitsaanpak zijn bewoners en ondernemers tevreden. Bewoners en ondernemers zijn blij dat met het Voorbereidingsbesluit Postcodegebied 1012 de monocultuur van toeristische functies wordt gestopt. Een ondernemer geeft aan eindelijk te

worden gehoord door de gemeente. Een andere ondernemer geeft aan dat het Voorbereidingsbesluit laat zien dat er wel mogelijkheden zijn, alleen is het besluit wel 'mosterd na de maaltijd'. Over de maatwerk aanpak geeft een ondernemer aan zich af te vragen of het convenant en het zoeken van dialoog wel stand houdt tegen de hoge overnamesommen: is dit niet te vrijblijvend? Opvallend is dat eigenlijk alle bewoners en ondernemers wijzen naar de Zeedijk en de aanpak van de NV Zeedijk. Ze vinden dat daar een aansprekend resultaat is behaald. Ondernemers vragen zich af waarom het daar wel is gelukt om vastgoed aan te kopen. Een ondernemer wijst daarbij op de methode van de NV Zeedijk; deze is kleinschalig en richt zich op de buurt waarbij de sociale cohesie centraal staat. Een dergelijke aanpak zien ondernemers ook graag in de Damstraat-Hoogstraten.<sup>539</sup>

#### *Openbare ruimte*

De bewoners en ondernemers delen de mening dat de openbare ruimte op de Wallen is verbeterd. Daarbij zijn ze positief over de herprofilering van straten in het gebied. Een betrokkene geeft aan de herprofilering in de straat "goud" te vinden. Verder geven bewoners en ondernemers aan dat de panden goed zijn onderhouden. In het gebied zijn bijna geen vervallen panden meer te vinden. Dit lijkt ook op te gaan voor het straatcluster Damstraat. Daarnaast zijn de bewoners en ondernemers tevreden over de intensiteit waarmee de gemeente de binnenstad schoonhoudt. Dit geven bewoners en ondernemers uit het cluster aan. Daarbij wordt aangegeven dat zwerfvuil regelmatig wordt opgeruimd. Dit wil niet zeggen dat de straten altijd schoon zijn. Bewoners en ondernemers klagen dat toeristen veel vuil op straat achterlaten. Dit geldt ook voor sommige bewoners en ondernemers. Dit gaat om vuilniszakken die te vroeg op straat worden gezet. Dit zorgt voor overlast van ratten en vuilniszakken. Een ondernemer geeft aan dat daarbij ook een rol bij ondernemers ligt weggelegd om de straat elke avond aan te vegen.<sup>540</sup>

#### *Samenwerking met de "gemeente"*

Project 1012 en de succes van de straatgerichte aanpak gaat gepaard met de samenwerking met andere diensten. In het straatcluster Damstraat-Hoogstraten zijn verschillende voorbeelden te noemen waarop bewoners en ondernemers kritisch zijn op de verschillende diensten van de gemeente en geven daarbij aan dat er te weinig sprake is van een integrale aanpak. Treffend hiervoor is de volgende uitspraak van een betrokkene: "de ene ambtenaar komt met een glimlach binnen [om de straat samen te verbeteren], terwijl er van de andere ambtenaar een brief op de deurmat ligt [met daarin een vervelende mededeling]." We bespreken hieronder drie casussen: handhaving, uithangborden en funderingen.<sup>541</sup>

De handhaving moet volgens bewoners en ondernemers betere prioriteiten stellen en meer gebiedsgericht werken. Bewoners en ondernemers klagen erover dat handhavers vooral 'easy targets' aanschrijven. Daarbij stelt de handhaving verkeerde prioriteiten en hebben handhavers een gebrek aan inlevingsvermogen. Bij kleine nietszeggende overtredingen wordt snel een boete uitgedeeld. Een betrokkene geeft aan dat handhavers meer vanuit de 'leefbaarheid' van de straat hun acties moeten uitvoeren in plaats van het strak

naleven van alle regels. Daarbij moeten handhavers zich meer richten op de echte problematieken: de mate waarin toeristische functies zich houden aan het bestemmingsplan en achterhalen in hoeverre er sprake is van ondermijning. Handhavers moeten daarbij gebiedsgericht gaan werken. Men heeft de indruk dat bij een melding komen elke keer andere handhavers komen. Als voorbeeld wordt het Binnenstad Offensief genoemd. Deze handhavers zouden volgens sommigen te weinig bekend zijn met de straten en de ondernemers en zouden de binnenstad niet kennen. Ondernemers pleiten ervoor dat handhavers gebiedsgericht gaan werken. Zodoende kunnen handhavers meer kennis per pand en onderneming opbouwen en het reilen en zeilen van de buurt beter leren begrijpen. Sommige bewoners en ondernemers zijn daarentegen wel positief over het Binnenstad Offensief als het gaat om het verminderen van criminaliteit en het schoonhouden van de straat.<sup>542</sup>

In de visie cluster Damstaat-Hoogstraten staat dat gevels minder reclame-uitingen moeten hebben. Hiervoor heeft een succesvolle integrale handhavingsactie plaatsgevonden waar bewoners en ondernemers tevreden over zijn. In 2017 zijn vanuit de BIZ uniforme uithangborden aan de panden in de Oude en Nieuwe Hoogstraat opgehangen. Bewoners en ondernemers zijn tevreden over deze uithangborden omdat ze kwaliteit uitstralen en niet laagwaardig zijn. Wel gaf een ondernemer aan dat Welstand allerlei voorwaarden stelde en werden er ook allerlei hoge leges in rekening gebracht voor het ophangen van het uithangbordje (terwijl er altijd al een bord had gehangen). Ondernemers wijzen erop dat goed gedrag niet wordt beloond; terwijl elders in de straat zonder aanvraag schreeuwende reclameborden worden opgehangen - die vervolgens een lange periode mogen blijven hangen - krijgen welwillende ondernemers te maken met allerlei complexe problemen.<sup>543</sup>

Verder is kritiek op het aanschrijven voor funderingsherstel in het gebied. In een gesprek wordt geschetst dat vanuit de straatgerichte aanpak met de eigenaren was gesproken om een pand te verbouwen. Tegelijk komt vanuit de dienst Bouw en Woontoezicht een inspecteur langs met de mededeling dat er funderingsherstel moet plaatsvinden. Dit moet vaak snel gebeuren en voor sommige ondernemers zijn de kosten niet haalbaar. Naast eigen ervaringen wordt in deze context vaak verwezen naar Indonesisch restaurant Sukasari dat voorheen zat op de Damstraat 26 en 28. Samen met de straatgerichte aanpak werd nagedacht over een nieuwe invulling voor deze panden. Toen kwam er de mededeling dat de eigenaar funderingswerkzaamheden moest uitvoeren (zo stellen de gesprekspartners). Hierom zou de eigenaar hebben besloten afstand te doen van het pand. Vervolgens is er een pizzeria/Argentijn ingekomen. Bovendien zouden de nieuwe eigenaren volgens 'horen zeggen' de funderingswerkzaamheden nooit hebben uitgevoerd.<sup>544</sup>

*Conclusie: oordeel bewoners en ondernemers*

Het herstel van de functiebalans – een divers en hoogwaardig horeca- en winkelaanbod – is volgens de bewoners en ondernemers niet bereikt. Aandachtsfuncties zijn veelal niet getransformeerd naar gewenste invullingen. Van belang daarbij is de enorme opkomst van toeristisch functies. Daarbij knappen sommige panden wel op, maar zijn het veelal functies met een schreeuwerige uitstraling. Daarnaast hebben de ondernemers van deze functies

geen binding met de buurt. De toeristische ontwikkeling zorgt ervoor dat steeds minder Amsterdammers naar het gebied komen en stijgen de overnamesommen en huren. In deze context vragen bewoners en ondernemers zich af de marktwerking nog wel een eerlijk strijd is; vermoedens zijn er dat zwart geld en criminele activiteiten een rol spelen bij de businesscase van sommige functies.

Over de openbare ruimte – herprofilering en uitstraling panden – zijn bewoners en ondernemers positief. Daarnaast vinden ze dat de gemeente de uiterste inspanning levert wat betreft het goed regelen van huis- en zwerfvuil. Wel vinden ze dat er te veel zwerfvuil op straat komt. Hierin spelen ondernemers echter ook een rol.

Over de samenwerking geven ze aan dat het integrale werken niet optimaal gaat. Daarbij gaat erom dat diensten niet goed samenwerken. Veel genoemd is de handhaving, het ophangen van uniforme uithangborden en de aanschrijving van funderingsherstelwerkzaamheden. Dit gaat ten koste van de samenwerking vanuit de straatgerichte aanpak.

### 5.3.5 Resultaten volgens professionals

De resultaten van cluster Damstraat-Hoogstraten zijn besproken in de gesprekken met professionals. Deze professionals zijn vanwege hun beroep betrokken met Project 1012 en/of het gebied. Hierbij gaat het om wijkagenten, straatmanagement en personen werkzaam bij de maatschappelijke vastgoedpartijen. Hieronder geven we de belangrijkste bevindingen van deze gesprekken.

#### *Transformatie en opkomst toeristische functies*

De professionals wijzen net als de bewoners en ondernemers op de opkomst van de monocultuur van toeristische functies in het straatcluster Damstraat-Hoogstraten. Een professional noemt daarbij dat het gebied twee kanten heeft. Aan de ene kant de Damstraat. De Damstraat is een aanloopgebied voor de toeristen die de Wallen bezoeken. Hier zitten veel toeristische winkels. Hier is het überhaupt moeilijk successen te behalen als het gaat om grip op vastgoed. Aan de andere kant is er de Nieuwe Hoogstraat (en een beetje de Oude Hoogstraat). Dit is volgens de professional nog een traditionele winkelstraat.<sup>545</sup>

Het algemene beeld is echter dat in het cluster veel toeristische functies zijn gekomen. De straatmanager van de BIZ Dam tot Stopera heeft hierover op 21 september 2016 ingesproken bij de commissie Economische Zaken. Daarbij is aangegeven dat in deze winkels producten worden verkocht die zich puur richten op de eenmalige toerist. Het fungerende bestemmingsplan en de handhaving zijn daarbij niet toereikend om de opkomst van de monocultuur in het straatcluster Damstraat te weren. Dit komt omdat ondernemers de winkels zodanig inrichten dat ze de kaders van het bestemmingsplan niet overschrijden, bijvoorbeeld door een mix van toeristische producten aan te bieden. Door de opkomst van toeristische winkels verdwijnen traditionele retail en gespecialiseerde winkels in razend tempo. Hierdoor komen buurtbewoners en Amsterdammers in toenemende mate niet meer naar het straatcluster Damstraat.<sup>546</sup>

### *Diversiteitsaanpak en vastgoed*

Met het Voorbereidingsbesluit en het convenant Hoogstraten zijn volgens de professionals goede stappen gezet om meer grip te krijgen op het herstel van de functiebalans. Het Voorbereidingsbesluit biedt een handvat om toeristische functies te weren. Een professional verwacht wel dat het ingewikkeld is om te bepalen of iets toeristisch is. Verder wordt de kanttekening geplaatst dat de gemeente vooralsnog weinig daadkrachtig handelt. Als voorbeeld wordt de nieuwe toeristische functie op de Oude Doelenstraat 6 genoemd. Hier zat voorheen een (toeristische) kaaswinkel en nu een toeristische functie die een mix aan producten aanbiedt. Deze functie is er gekomen naar de intreding van het Voorbereidingsbesluit. De professional geeft aan dat mensen in de buurt klagen wanneer de functie gaat verdwijnen, maar dat gemeente wacht op een besluit van de rechter aangaande een andere toeristische functie. Volgens de professionals raken bewoners en ondernemers in de buurt hierdoor ongeduldig.<sup>547</sup>

De maatwerkeraanpak vinden professionals positief omdat gezamenlijk de discussie wordt aangegaan over de toekomst van een gebied. In de Hoogstraten is hier onlangs een convenant voor gesloten. Daarentegen betwijfelen professionals of deze aanpak wel voldoende is om grip te krijgen op het functieaanbod. Daarbij wijzen ze erop dat het instrument 'dialog' niet toereikend genoeg is om de opkomende macht van de markt in het gebied tegen te gaan. Pandeigenaren en ondernemers willen geld verdienen en zijn daarbij niet altijd geïnteresseerd in het "goed functioneren van de straat".<sup>548</sup>

Professionals zijn van mening dat in het straatcluster Damstraat-Hoogstraten er te weinig grip is geweest op het vastgoed om zodoende de functiebalans te verbeteren. Professionals verwijzen daarbij naar 1012Inc. en de NV Zeedijk. Vastgoed aankopen is echter moeilijk gebleken omdat de prijzen niet betaalbaar zijn voor de gemeente of maatschappelijke vastgoedpartijen. Daarbij zou vastgoed waarop grip valt uit te oefenen zich moeten concentreren in kleine gebieden, denk daarbij aan de werkwijze van de NV Zeedijk waarbij die op de Zeedijk hun kantoor hebben en selectief, kleinschalig aankopen doen. De Damstraat is wat dat aangaat een moeilijk gebied omdat meerdere panden aangekocht moeten kunnen worden. Daarbij geeft een professional aan dat de screening verbeterd moet worden en dat ondernemers eigenlijk pas na het verlenen van vergunning een functie zouden moeten kunnen starten in het Wallengebied.<sup>549</sup>

### *Samenwerking met de gemeente*

Professionals geven aan dat de straatgerichte aanpak te lijden heeft door de gebrekkige integrale aanpak van de gemeente en de beperkte doorzettingsmacht van ambtenaren die 'in de straat' aanwezig zijn. Een professional geeft aan dat de samenwerking met ambtenaren 'in de straat' (zoals de gebiedsmakelaar, ambtenaren actief met reiniging, openbare ruimte) goed, prettig en effectief gaat. Samen wordt doelgericht aan opgaven gewerkt. Problematisch is echter het gebrek aan doorzettingsmacht bij het stadsdeel en desbetreffende diensten. Voorbeelden die worden genoemd is het evenement Slow Mile en de uniforme uithangborden.<sup>550</sup> Verder is de integrale aanpak essentieel voor een goede samen-



werking in het gebied. Een professional verwijt daarbij dat handhavers niet naar behoren handelen. Argumenten die hiervoor worden gegeven is dat handhaver te weinig expertise hebben, elke keer andere handhavers langskomen, vooral zich richten op 'easy targets' zoals een plant die buiten verkeerd staat, kerstverlichting die niet volgens de regels is opgehangen, of een aanhanger die kort voor de deur staat geparkeerd.<sup>551</sup>

*Conclusie: oordeel professionals*

Professionals oordelen dat de functiebalans niet is hersteld in het cluster Damstraat-Hoogstraten. De transformatie van de aandachtsfuncties is niet gerealiseerd. De functiebalans is verder verstoord door de toename van toeristische functies in het gebied. Hiervoor hebben professionals de gemeente gewaarschuwd.

Professionals zijn positief over de diversiteitsaanpak; hierbij gaat het om de Voorbereidingsbesluit Postcodegebied 1012 en de maatwerkaanpak. Professionals vinden dat de gemeente goed moet 'doorpakken' om succesvol te zijn met deze aanpak. Daarbij vragen ze zich af of de diversiteitsaanpak voldoende is om de functiebalans te herstellen. Volgens professionals moet de gemeente daarvoor zelf meer grip krijgen op het vastgoed. Er wordt ook aangegeven dat het aantrekken van vastgoed zich moet concentreren op kleine gebieden.

Verder geven professionals aan dat gemeentelijk diensten – vooral de handhaving – beter moeten samenwerken om doelen van de straat te realiseren. Daarbij moet de doorzettingsmacht van ambtenaren in het gebied ten opzichte van andere diensten worden vergroot.

### **5.3.6 Resultaten volgens ambtenaren**

De resultaten van het cluster Damstraat-Hoogstraten zijn verder besproken met verschillende ambtenaren. Ambtenaren die onderdeel waren van de straatgerichte aanpak voor het straatcluster Damstraat-Hoogstraten zijn hierbij uitgebreid gesproken. Hieronder geven we de belangrijkste bevindingen van deze gesprekken.

*Transformaties*

Ambtenaren geven aan dat in het straatcluster Damstraat-Hoogstraten het niet gelukt is om de functiebalans te herstellen, uitzondering hierop is de Nieuwe Hoogstraat. Een belangrijke reden is dat er te weinig instrumenten aanwezig waren om de transformatie van aandachtsfuncties te realiseren. Alleen de sluiting van de coffeeshops in de Damstraat en de Oude Doelenstraat kon worden afgedwongen. Voor de sluiting van de overige aandachtsfuncties in de straat waren de instrumenten onvoldoende toereikend. Dit gold ook voor de invulling van de gesloten coffeeshops aangezien de partners van de gemeente in tegenstelling tot de raambordelen geen eigenaar werden van een pand. De transformatie kwam daarom vooral neer op dialoog; creëren van bewustwordingen onder ondernemers en vastgoedeigenaren om functies te transformeren die bijdragen aan het herstel van de functiebalans.<sup>552</sup>

Een ambtenaar geeft echter aan dat zittende ondernemers over het algemeen weinig belang hebben om de onderneming te transformeren. Vanwege de hoge verdiensten houden deze ondernemers vast aan de onderneming die ze ooit zijn gestart. Daarnaast bezitten ze ook niet altijd de capaciteiten om iets anders te gaan doen. Een uitbater van een souvenirwinkel kan en wil niet opeens een schoenenwinkel openen. De aandachtsfuncties, bijvoorbeeld de Argentijnse grilrestaurants en de ijs- en kaaswinkel vergen op zich weinig vaardigheden, maar leveren wel geld op. Ook de Stimuleringsregeling die werd ingezet om ondernemers met een subsidie te verleiden om de functie te veranderen, bracht hier vrijwel geen beweging in. Uiteindelijk is de Stimuleringsregeling grotendeels ingezet voor transformaties van gesloten raambordelen en coffeeshops en niet voor de overige aandachtsfuncties. De Stimuleringsregeling werkte daarmee niet echt als lokkertje voor nieuwe ontwikkelingen, maar werd vooral ingezet op het moment dat er al een ontwikkeling gaande was.<sup>553</sup>

#### *Onverwachte opkomst toeristische functies*

De ambtenaren benoemen net als de bewoners en ondernemers en de professionals de opkomst van de monocultuur van toeristische functies in het straatcluster Damstraat. Het transformeren van functies werd met deze opkomst steeds ingewikkelder. Ambtenaren geven aan dat de ontwikkeling van het toegenomen toerisme een van de belangrijkste redenen is waarom de instrumenten niet toereikend genoeg waren. Deze ontwikkeling had vooraf volgens hen onmogelijk voorzien kunnen worden. Het streven was bij aanvang juist om ook meer andere bezoekers naar het gebied te trekken.<sup>554</sup>

De hiermee gepaarde economische ontwikkeling van het gebied zorgde voor een toename van de overnamesommen en huurprijzen. In extreme gevallen stonden er zelfs koffertjes met geld klaar om een huurcontract in bezit te kunnen krijgen. Dit is ook aangegeven door ondernemers in het gebied. Deze stijgende overnamesommen en hoge huren bemoeilijkten de transformatie. Welwillende ondernemers waren niet altijd bereid deze overnamesommen te betalen. Nieuwe ondernemers schrokken van de hoogte van de overnamesommen. Een groot deel van de al aanwezige ondernemers in het gebied zijn daarentegen bekend met deze bedragen. Deze ondernemers hebben minder weerstand deze bedragen te betalen en werken daarbij ook vaker samen met andere ondernemers, zodat zij de overname-som over meerdere personen kunnen verdelen. Nieuwe ondernemers veroveren hierdoor maar moeilijk een plek op de Wallen.<sup>555</sup>

#### *Keerkepregeling en handhaving*

De ambtenaren geven aan dat de keerkepregeling voorafgaand aan het bestemmingsplan hielp aandachtsfunctie te weren. Uit onze reconstructie blijkt ook dat de souvenirwinkels na de invoer in 2010/2011 niet meer zijn toegenomen in het straatcluster. De ambtenaren geven aan dat ze hiermee voorloper waren ten opzichte van andere gebieden in de stad "de straatgerichte aanpak was een pioniersproject". De keerkepregelingen waren in eerste instantie succesvol gebleken voor het bevestigen van de specifieke functies waarop ze van toepassing waren, maar boden geen halt aan nieuwe fenomenen. Daarnaast gold ove-

rigens de keerklepregeling in eerste instantie alleen voor postcodegebied 1012. Dit betekende dat de Nieuwe Hoogstraat, onderdeel van postcodegebied 1011, niet meteen onder deze regeling viel. Later is dit aangepast toen ook dat bestemmingsplan opnieuw werd vastgesteld.<sup>556</sup>

Een ambtenaar geeft aan dat de handhavers een cruciale rol hebben gehad bij de straatgerichte aanpak voor het weren van de aandachtsfuncties. De handhaving heeft meermaals adequaat gereageerd als nieuwe souvenirwinkels werden geopend, zoals in het pand waar voorheen de Zipper zat op de Nieuwe Hoogstraat 8 waar vervolgens een toeristenwinkel in is gekomen en vervolgens mede door de handhaving is verdwenen.<sup>557</sup>

#### *Diversiteitsaanpak*

Ambtenaren zijn wisselend positief over de diversiteitsaanpak. Over het Voorbereidingsbesluit Postcodegebied 1012 geven ambtenaren aan dat de uitbreiding van de keerklepregeling naar toeristische functies positief is. Ambtenaren zijn tevreden dat in het bestemmingsplan is afgestapt van specifiek gekozen functies en dat nu brede functiecategorieën zijn gehanteerd. Daarvoor zijn ongeveer 2.000 functies geïnventariseerd door de gemeente. Inmiddels zijn er al veel signalen binnengekomen. De controle hiervan is arbeidsintensief. Daarbij wacht de gemeente op de uitspraken betreffende de rechtszaak van de Amsterdam Cheese Company aan het Damrak. Over de maatwerkaanpak zijn ambtenaren tevreden omdat vastgoedeigenaren bij het overleg zijn betrokken. Het lijkt erop dat eigenaren steeds meer bewustwording krijgen dat de monocultuur aan toeristische functies uiteindelijk zal terugslaan op hun omzet. Daarentegen vrezen de ambtenaren dat de maatwerkaanpak op dezelfde problemen zal vastlopen als bij de straatgerichte aanpak vanwege het vrijblijvende karakter.<sup>558</sup>

#### *Aankopen vastgoed*

Ambtenaren geven aan dat de gemeente en maatschappelijke vastgoedpartijen vastgoed dat vrij komt goed monitort, maar dat de vastgoedprijzen meestal te hoog zijn om met gemeenschapsgeld aan te kopen. In het straatcluster Damstraat-Hoogstraten is het in sommige gevallen gelukt om vastgoed aan te kopen, zoals het pand op de Oude Hoogstraat 8 waarin Café de Pool en het pand de Oude Hoogstraat 6 waarin De Grote Tas is gevestigd. Verder bezitten de gemeente en partners vastgoed in de Nieuwe Hoogstraat. De ambtenaren geven echter aan dat in veel gevallen het aankopen van vastgoed niet gelukt is in het straatcluster. Te denken valt daarbij aan de plint van Krasnapolsky, Damstraat 10 waar voorheen coffeeshop Paradise zat gevestigd of de panden van Sukasari op Damstraat 26 en 28. Een ambtenaar geeft daarentegen aan zich voor te kunnen stellen dat het verwerven van de panden van Nedstede in de plint van Krasnapolsky een impuls voor de Damstraat had kunnen opleveren. Problematisch is dat dergelijke panden in meeste gevallen voor de hoogste prijs worden verkocht. Te hoog voor de gemeente of maatschappelijk vastgoedpartijen.<sup>559</sup>

Ambtenaren kunnen zich wel voorstellen dat gericht en selectief aankopen van vastgoed (of het ondersteunen van partners hierbij) in bepaalde straten een effectief instrument is om meer grip te krijgen op de straat en het winkelaanbod. Echter alleen voor maatschappelijk verantwoorde prijzen en in de straten waar de gemeente het tij nog kan keren. In een straat zoals de Damstraat, waar het kantelpunt van herstel ver in zicht is, ligt dit ingewikkeld. In de Oude en Nieuwe Hoogstraat is het eigenaarschap van panden veel minder versnipperd. Hier is het volgens ambtenaren meer realistisch om door middel van vastgoed het "tij nog te keren". Een ambtenaar geeft aan dat het uiteindelijk een bestuurlijke keuze is om het instrumentarium van de maatwerk aanpak en de financiële ruimte hiervoor te vergroten en zo vastgoedaankopen mogelijk te maken.<sup>560</sup>

Zonder uitbreiding van het instrumentarium blijft men volgens een ambtenaar afhankelijk van de welwillendheid van vastgoedeigenaren om positieve veranderingen in het gebied te realiseren. Dit vergt veel van deze welwillende eigenaren: ze moeten bewust bereid zijn te kiezen voor lagere huren met bonafide spelers en gewenste functies. Voorbeelden hiervan zijn genoemd in de reconstructie, zoals de eigenaar op de Nieuwe Hoogstraat 6. Deze eigenaar was vastbesloten de ruimte te verhuren aan een partij die iets zou bijdragen aan de diversiteit van het winkelaanbod.<sup>561</sup>

#### *Integrale aanpak*

De ambtenaren geven aan dat de integrale aanpak tussen de straatgerichte aanpak in het straatcluster Damstraat-Hoogstraten en de verschillende diensten van de gemeente niet optimaal is geweest. Daarbij doelen ambtenaren vooral op de samenwerking tussen de handhavers en de gemeente. Als vanuit de straatgerichte aanpak een vertrouwensband met een onderneming is opgebouwd, kan het vervelend zijn als een handhaver net komt bekeuren voor bijvoorbeeld een buitenbankje dat niet is toegestaan. Ambtenaren constateren dat de thematische aanpak van handhaving niet aansluit op de behoefte van de straat die graag vaste aanspreekpunten heeft. Een ambtenaar geeft aan dat de interne afstemming op gebiedsniveau beter moet worden georganiseerd. In de beginjaren moest dat echter nog van de grond komen.<sup>562</sup>

De ambtenaren herkennen dat ondernemers dit extra vervelend vinden omdat ze de indruk hebben met één en dezelfde gemeente contact te hebben: het onderscheid tussen de verschillende onderdelen van de gemeente is voor hen niet goed zichtbaar en te begrijpen. Daarbij wijzen ambtenaren op het verwachtingsmanagement richting betrokkenen in de straat. De gemeente moet ondernemers beter inlichten waartoe ze in staat is. Daarbij moeten ambtenaren goed weten waartoe ze in staat zijn - dit gaat niet altijd goed, zoals bij de organisatie van Slow Mile.<sup>563</sup>

#### *Conclusie: oordeel ambtenaren*

Ambtenaren vinden dat de transformatie in het straatcluster Damstraat-Hoogstraten niet is gelukt in de Damstraat en dat de functiebalans redelijk is behouden in de Oude en Nieuwe Hoogstraat. De instrumenten waren onvoldoende om de transformatie te realiseren. De

aanpak kwam vooral neer op dialoogvoering. Wel geven ambtenaren aan dat de straatgerichte aanpak een pioniersproject was. Hierbij zijn successen bereikt, zoals de keerklepregeling (en de bijbehorende handhaving). Uiteindelijk is de beschikbare gereedschapskist onvoldoende krachtig gebleken om tegenkracht te kunnen bieden tegen de marktwerking. Ambtenaren verwachten met de diversiteitsaanpak meer grip te krijgen op het functieherstel.

Ambtenaren geven aan dat het niet voldoende is gelukt om vastgoed in de greep te krijgen in het straatcluster Damstraat-Hoogstraten. Ambtenaren geven aan dat het aankopen van vastgoed kan helpen bij het herstel van de functiebalans, maar alleen voor maatschappelijk verantwoorde prijzen, geconcentreerd in kleine gebieden en in de straten waar de gemeente het tij nog kan keren. In dit licht zou de Damstraat minder geschikt zijn dan de Nieuwe Hoogstraat.

Over de samenwerking tussen de gemeente en de bewoners in het straatcluster Damstraat geven de ambtenaren aan dat dit beter moet. Doordat diensten niet altijd optimaal samenwerken is dit ten koste gegaan van de straatgerichte aanpak.

## 5.4 Conclusie

In dit hoofdstuk stond de vraag centraal: heeft Project 1012 op straatniveau geleid tot een herstel van de functiebalans? Hiervoor hebben gekeken naar de straatclusters Oudekerksplein en Damstraat-Hoogstraten. De analyse voor de beantwoording van de vraag bestond uit een reconstructie van functieverandering op pandniveau over de afgelopen tien jaar, documentatie van de straatgerichte aanpak in de twee clusters en verwante documenten en gesprekken met betrokkenen. De gesprekken met betrokkenen hebben we beschreven vanuit de bewoners en ondernemers (waaronder ook bordeelhouders), professionals en ambtenaren. Daarnaast hebben we een enquête uitgevoerd waarin verschillende functieveranderingen zijn voorgelegd aan respondenten. Hieronder geven we de belangrijkste bevindingen weer van beide clusters.

In de visies waren voor beide clusters streefbeelden opgeschreven. Beknopt stelde dit het volgende voor:

- Oudekerksplein: een gebied met kwaliteitshoreca, detailhandel, ambachten en kantoren.
- Damstraat-Hoogstraten: ontwikkelen tot een verblijfstraat met specialistische winkels en een breed horeca-aanbod.

Voor het herstel van de functiebalans moesten vanuit de straatgerichte aanpak transformaties worden gerealiseerd. In het cluster Oudekerksplein ging het hierbij veelal om het sluiten van raambordelen, maar ook om coffeeshops en seksinrichtingen. Verder waren strategische functies benoemd zoals het realiseren van een open karakter van de Oude

Kerk en de realisatie van een kwaliteitsrestaurant. In het cluster Damstraat-Hoogstraten bestond de realisatie vooral uit de sluiting van coffeeshops, het verminderen van souvenirwinkels en andere aandachtsfuncties. De overname van de plint van Krasnapolsky in de Damstraat werd benoemd als strategische functie. Verder zou in het cluster Oudekerksplein de openbare ruimte worden opgeknapt en in het cluster Damstraat-Hoogstraten de gevelreclame worden weggehaald.

Het herstel van de functiebalans is in beide clusters slechts beperkt bereikt. We bespreken eerst het herstel van de functiebalans in het cluster Oudekerksplein. Hier zijn functies bijgekomen waarover alle betrokkenen positief over zijn. Te denken aan de Quartier Putain, Koffieschenkerij en restaurant Anna. Daarentegen is een groot deel van de transformatie niet gerealiseerd. Dit komt mede door de herijking waarbij is besloten de raambordelen op het Oudekerksplein niet te sluiten. Over de versnippering die vervolgens is ontstaan, zijn bewoners en ondernemers, maar ook een ambtenaar, kritisch; een raambordeel naast een terras is ongewenst. Verder vinden bewoners en ondernemers het plein ongezellig en druk. De openbare ruimte is wel verbeterd, maar inmiddels wel weer vervallen. In het Sint Annenkwartier moeten volgens de plannen de meeste raambordelen nog sluiten. Betrokkenen geven aan dat de sluiting van de ramen hier ongewenst is voor de positie van de sekswerkers: hier kunnen de sekswerkers namelijk in de anonimiteit werken, wat vanwege het toerisme minder het geval is op de Oudezijds Achterburgwal. Daarbij vinden betrokkenen niet alle nieuwe functies van toegevoegde waarde voor de buurt of dat de functies in het Sint Annenkwartier op een verkeerde locatie zitten. Ambtenaren geven daarentegen aan dat het verder sluiten van de functies in het Sint Annenkwartier essentieel is voor het verdere herstel van de functiebalans in het gehele cluster.

In het cluster Damstraat zijn verschillende transformaties gerealiseerd: de coffeeshops, het geldwisselkantoor en de gokhal zijn gesloten. De aanwezige souvenir/headshops zijn daarentegen gedurende het project niet verminderd, maar door de keurkepregeling vooruitlopend op het bestemmingsplan zijn er geen souvenir/headshop meer bijgekomen. Het straatcluster Damstraat-Hoogstraten is echter vooral onderworpen geweest aan de opkomst van toeristische functies (de zo betitelde 'vreetzaken'). Vooral functies in de categorie 'Donuts-Ijs- - Bak(k)ery' zijn sterk toegenomen. Sommige van deze functies hebben plaatsgenomen in getransformeerde panden, te denken aan de gesloten coffeeshops in de Oude Hoogstraat. Bewoners en ondernemers, professionals en ambtenaren vinden deze ontwikkeling allemaal ongewenst. Deze nieuwe functies hebben veelal een schreeuwerige uitstraling en ondernemers hebben geen binding met de buurt. De toeristische ontwikkeling zorgt ervoor dat steeds minder Amsterdammers naar het gebied komen en dat overnamesommen en huren enorm zijn gestegen. In deze context vragen betrokkenen zich af of de marktwerking nog wel een eerlijk strijd is; vermoedens zijn er dat zwart geld en criminele activiteiten een rol spelen. Alle betrokkenen zijn van mening dat het herstel van de functiebalans in de Damstraat niet is gerealiseerd. Over de Oude en Nieuwe Hoogstraat

geven betrokkenen aan dat de functiebalans nog 'redelijk' is behouden door de aanwezigheid van speciaalzaken.

Resumerend komen wij tot de conclusie dat de straatgerichte aanpak in de clusters rondom het Oudekerksplein en de Damstraat- Hoogstraten niet heeft geleid tot een volledig herstel van de functiebalans. In beide clusters zijn dankzij de straatgerichte aanpak transformaties en opwaarderingen gerealiseerd en belangrijke functies behouden. Het resultaat is echter niet conform het gewenste herstel zoals beschreven in beide visies en wordt ook niet zo ervaren door bewoners, ondernemers en professionals.

## 6 Doorbreken van de criminele infrastructuur

In dit hoofdstuk onderzoeken we het effect dat Project 1012 op de criminele infrastructuur in de oude binnenstad van Amsterdam heeft gehad. De achterliggende gedachte van Project 1012 is dat door het uitvoeren van de geplande activiteiten de ruimtelijke voorwaarden worden gecreëerd voor een effectievere aanpak van de criminele infrastructuur. Hiermee stellen we één van de twee hoofddoelen van Project 1012 centraal: het doorbreken van de criminele infrastructuur. Dit doen we aan de hand van de volgende onderzoeksvraag:

*Is in het postcodegebied 1012 een doorbraak van de criminele infrastructuur gerealiseerd?*

Voor de beantwoording van deze vraag gaan we eerst op zoek naar kwantitatieve informatie over de ontwikkeling van de criminaliteit in het 1012-gebied. In het bijzonder richten we ons daarvoor op de mate waarin mensenhandel voorkomt in de Amsterdamse raamprostitutie. Daarna geven we de beelden en indrukken van de gesprekken die wij hebben gevoerd over de ontwikkeling van de criminaliteit en daarmee verwante onderwerpen in het 1012-gebied. Hiervoor hebben wij een groot aantal uitvoerige gesprekken gevoerd met bewoners, ondernemers, professionals, vertegenwoordigers van sekswerkers, bordelhouders en ambtenaren en bestuurders. Tot slot gaan we in de conclusie in op de vraag of er sprake is van een doorbraak van de criminele infrastructuur. Daarbij staan we ook stil bij de mate waarin de ontwikkelingen in de criminele infrastructuur aan Project 1012 toerekenbaar zijn.

### 6.1 Bestrijden van mensenhandel in raamprostitutie in het 1012-gebied

Een belangrijke aanleiding voor Project 1012 en de ambitie om de criminele infrastructuur in het postcodegebied 1012 te doorbreken is de aanwezigheid van mensenhandel in de raamprostitutie in Amsterdam. In het bijzonder het onderzoek 'Sneep' waarin een groep mensenhandelaren rondom Saban Baran die, onder meer, jarenlang actief waren op de Wallen werd onderzocht en schuldig bevonden wordt in dit kader genoemd.<sup>564</sup> Sneep werd expliciet in het rapport *Grenzen aan de handhaving* genoemd als voorbeeld dat "*de prostitutiesector nauw verweven is met de georganiseerde criminaliteit. Dwang en geweld, zijn aldus dit onderzoek, schering en inslag. Met name in de raamprostitutie, waarvan werd gedacht dat de legalisering in 2000 een einde zou maken aan de criminele afhankelijkheid van de branche.*"<sup>565</sup> Mede op basis van dit rapport werd bij aanvang van Project 1012 de hoogste prioriteit toegekend aan de vermindering van raambordelen en werd geconcludeerd door de gemeente dat deze branche een "*legale afzetmarkt [vormt] voor achterliggende georganiseerde criminaliteitsverbanden.*"<sup>566</sup>



Het is dan ook de bedoeling dat een doorbraak van de criminele infrastructuur in het post-codegebied 1012 moet bijdragen aan het bestrijden van mensenhandel. Specifiek is het de verwachting dat door het verminderen van de raamprostitutie en het zoneren van de resterende raambordelen in specifiek aangewezen gebieden rondom vooral de Oudezijds Achterburgwal een beter controleerbare en beheersbare branche zal ontstaan. Samen met het te voeren prostitutiebeleid (zie voor meer hierover paragraaf 3.1.1) moeten hierdoor misstanden in de raamprostitutie worden tegengegaan.<sup>567</sup>

Vanuit deze doelstelling en overwegingen in de oorspronkelijke plannen van Project 1012 gaan wij hierna na wat er bekend is over de ontwikkeling van mensenhandel in de Amsterdamse raamprostitutie. Daarbij onderzoeken we eerst in hoeverre mensenhandel zich voordoet in de raamprostitutie in Amsterdam. Daarna gaan we na in hoeverre Project 1012, vanuit het perspectief van het bestrijden van mensenhandel, heeft geleid tot een beter beheersbare branche.

### 6.1.1 Mensenhandel in de Amsterdamse raamprostitutie

#### *Schattingen over omvang mensenhandel in raamprostitutie lopen sterk uiteen*

Over de mate waarin mensenhandel in de Amsterdamse raamprostitutie voorkomt is weinig bekend. Dit was al de situatie bij de aanvang van Project 1012. Zo werd destijds in het rapport *Schone Schijn* (2008) dat naar aanleiding van het eerdergenoemde onderzoek Sneep is uitgebracht aan prostitutiecontroleurs en zedenrechercheurs gevraagd om een schatting van het percentage sekswerkers dat onder dwang werkt. Een deel van de geïnterviewden vond het te moeilijk om een betrouwbare schatting te geven. Andere geïnterviewden gaven daarentegen schattingen die varieerden van 50%, 60%, 70% en 65-85%.<sup>568</sup> In het latere onderzoek *Kwetsbaar beroep* (2010) worden door sommige respondenten, deels afkomstig uit de politie, deze schattingen als 'overdreven' bestempeld en vindt men een percentage tussen de 30% en 40% meer realistisch. In hetzelfde onderzoek wordt ook gerefereerd aan een onderzoek van het Scharlaken Koord, waarin een percentage van 8% wordt genoemd, als een 'ondergrens' en schattingen van respondenten uit 'onder meer de welzijnshoek' van 90% als een 'bovengrens'.<sup>569</sup>

Dit beeld waarin schattingen over het aandeel slachtoffers van mensenhandel in de Amsterdamse raamprostitutie variëren tussen 8% en 90% is sindsdien niet verhelderd. Ook in de gesprekken die wij hebben gevoerd met betrokkenen, professionals en deskundigen blijkt nog steeds een grote verscheidenheid aan schattingen te bestaan. Zo is door twee gesprekspartners de verwachting uitgesproken dat weinig sekswerkers vrijwillig 'achter het raam staan'.<sup>570</sup> De voormalige officier van justitie belast met mensenhandelzaken in Amsterdam schatte het percentage sekswerkers dat onder dwang in de Amsterdamse raamprostitutie werkt op 70%. Hiertegenover staan schattingen van veldwerkers van PROUD, de belangenvereniging voor sekswerkers, dat bij plusminus 5% van de sekswerkers sprake van dwang zou zijn. Een inschatting die ook wordt gedeeld door een deskundige: volgens deze persoon zou er in de raambordelen in het 1012-gebied bijna geen sprake

ke zijn van mensenhandel. Medewerkers van P&G292 geven aan dat zij vooral mensenhandel tegenkomen in de illegale branche. Zij wijzen erop dat in 2017 slechts één slachtoffer van mensenhandel die werkte in de raamprostitutie in opvang is genomen. In een gesprek met een gemeentelijk toezichthouder op prostitutie werd daarentegen een schattig gegeven die in het midden van deze uitersten lijkt te liggen: het zou naar mening van deze persoon 'niet om het merendeel' van de sekswerkers gaan die gedwongen werkt in de Amsterdamse raamprostitutie.<sup>571</sup>

*Geen objectieve cijfers over mensenhandel in raamprostitutie*

Objectieve statistieken die antwoord zouden kunnen geven op de vraag hoeveel sekswerkers gedwongen dan wel vrijwillig actief zijn in de raamprostitutie bestaan niet of nauwelijks. Vaak hebben cijfers van (vermoede) mensenhandel betrekking op de prostitutiesector als geheel (waardoor ook de illegale sector wordt meegerekend) of zijn juist niet toegespitst op Amsterdam (en in het bijzonder het 1012-gebied). Het enige cijfer dat voorhanden is over de mensenhandel in de raamprostitutie in Amsterdam is afkomstig van de Nationaal Rapporteur Mensenhandel en Seksueel Geweld tegen Kinderen (hierna: de rapporteur). De rapporteur baseert zich hierbij op geregistreerde vermoedelijke slachtoffers van mensenhandel door CoMensha op basis van, onder meer, meldingen door de politie.<sup>aaaaa</sup>

Voor de periode 2011 - 2015 vermeldt de rapporteur dat er sprake was van 258 vermoede slachtoffers van mensenhandel gemeld door de Amsterdamse politie er 2 werkzaam zijn in de raamprostitutie in Amsterdam.<sup>572</sup> Dit is echter een cijfer dat geen realistisch beeld geeft. Dit komt onder meer door de wijze van registratie van vermoedelijke slachtoffers waardoor vaak op het moment van melden (en daarmee registreren) nog niet duidelijk is waar het vermoedelijke slachtoffer precies werkzaam was. Dit is tevens de reden dat de rapporteur voor Amsterdam ook 196 vermoedelijke slachtoffers opsomt in de categorie 'sector onbekend.'

*Beperkingen bij registratie vermoedelijke slachtoffers in raamprostitutie in Amsterdam*

De aantallen vermoedelijke slachtoffers in de prostitutie die in de rapportage van de rapporteur worden uitgesplitst naar subsectoren zoals raamprostitutie en 'sector onbekend' zijn gebaseerd op de verplichte meldingen van de Amsterdamse politie. De politie gebruikt hiervoor een aanmeldformulier waarin onder meer informatie

---

<sup>aaaaa</sup> CoMensha registreert in opdracht van het Ministerie van Veiligheid en Justitie in Nederland feiten over de aard en omvang van (mogelijke) slachtoffers van mensenhandel in Nederland. Een aantal organisaties hebben een wettelijke plicht tot melding bij CoMensha van vermoedelijke slachtoffers. Het gaat dan om de Nationale Politie, de Koninklijke Marechaussee en de Inspectie SZW. Er zijn ook allerlei andere organisaties die op vrijwillige basis melding kunnen maken van vermoedelijke slachtoffers mensenhandel (bijvoorbeeld jeugdzorginstellingen, zorgcoördinatoren advocaten e.d.). Deze organisaties kunnen slechts melden aan CoMensha op het moment dat het vermoedelijke slachtoffer daar toestemming voor geeft (bron: email CoMensha d.d. 8 maart 2018 - JK67).

moet worden ingevuld over de plek, de sector (bv. prostitutie) en de subsector (bv. raamprostitutie). Dit aanmeldformulier moet in een vroeg stadium worden ingevuld zodra het vermoedelijke slachtoffer in beeld komt. In dit vroege stadium beschikt de politie echter vaak nog niet over alle informatie die gevraagd wordt in het aanmeldformulier. Zo kan het gebeuren dat de politie niet goed kan bepalen in welke stad (of steden) het vermoedelijke slachtoffer heeft gewerkt omdat deze zelf soms niet weet in welke stad zij verkeert of in welk deel van de prostitutiebranche zij vermoedelijk werd gedwongen te werken. In deze gevallen wordt door de politie al snel 'sector onbekend' ingevuld.

Bron: Telefonisch interview CoMensha (d.d. 8 maart 2018)

*Kritiek vanwege ontbreken objectieve cijfers: stigmatisering raamprostitutie en sekswerkers*  
 Het gebrek aan objectieve cijfers die duidelijk aantonen in welke mate in de Amsterdamse raamprostitutie mensenhandel voorkomt leidt ook tot veel kritiek vanuit de prostitutiebranche. Bordeelhouders die wij voor dit onderzoek hebben gesproken geven aan dat het beeld dat de gemeente schetst van de raamprostitutie niet onderbouwd en onnodig stigmatiserend is. In deze gesprekken onderschrijven zij wel dat er misstanden voorkomen en dat er sprake is van 'rotte appels' en 'nare gevallen', maar zij vinden dat deze gevallen ten onrechte als representatief voor de hele raamprostitutie worden beschouwd. Ook geeft een bordeelhouder aan dat de aandacht voor de raamprostitutie in vergelijking met andere vormen van prostitutie (en met name de illegale prostitutie) onevenwichtig te vinden. Gesteld wordt dat de gemeente beleid niet op basis van feiten maakt, maar op basis van beeldvorming. Alle bordeelhouders die we hebben gesproken benadrukken dat het stigma van crimineel en mensenhandelaar hen belemmert in het normaal uitoefenen van een bedrijf. Zo geven zij aan dat het nog steeds moeilijk of zelfs onmogelijk is om reguliere bankfinanciering te krijgen of verzekeringen af te sluiten. Ook de veldwerkers van PROUD geven aan het beeld dat de gemeente heeft geschetst van de raamprostitutie als stigmatiserend te ervaren. Zij wijzen erop dat ook sekswerkers hierdoor moeilijk toegang krijgen tot normale voorzieningen zoals een zakelijke bankrekening of een arbeidsongeschiktheidsverzekering. Ook stellen zij dat de ervaren stigmatisering het draagvlak van de gemeentelijke aanpak van de raamprostitutie ondermijnt. Dit is een beeld dat ook door zorgverleners in gesprekken met ons werd gesignaleerd: zij geven aan dat het onvoldoende duidelijk is in hoeverre er daadwerkelijk sprake is van een probleem in de raamprostitutie in Amsterdam en welke resultaten er nu zijn geboekt.<sup>573</sup>

*Slachtoffers van mensenhandel in raamprostitutie op basis van strafzaken*

Om toch meer inzicht te krijgen in de mate waarin mensenhandel zich voordoet in de Amsterdamse raamprostitutie hebben wij aan de voormalige officier van justitie belast met mensenhandelzaken in het parket Amsterdam van het Openbaar Ministerie gevraagd om een overzicht van slachtoffers van mensenhandel in de Amsterdamse raamprostitutie in strafzaken die het Amsterdamse parket heeft gevoerd. Dit overzicht hebben wij verkregen. Het gaat daarbij om strafzaken waarin vonnissen zijn uitgesproken in de periode 2011 -

2018. In aanvulling daarop heeft zij ook informatie verstrekt over aantallen vermoedelijke slachtoffers van mensenhandel in lopende onderzoeken (voor zover haar bekend). Deze strafzaken hebben veelal betrekking op slachtoffers uit perioden die soms teruggaan tot 2005. Desondanks komt het regelmatig voor dat de vonnissen nog niet onherroepelijk zijn omdat, hoewel er vaak al vele jaren zijn verstreken, er nog hoger beroep loopt (of de verdachten in cassatie zijn gegaan bij de Hoge Raad). Verder zijn de vonnissen in deze zaken niet in alle gevallen (volledig) gepubliceerd en als ze dat wel zijn, zijn de vonnissen altijd geanonimiseerd. Een precieze reconstructie van de aantallen slachtoffers in deze strafzaken is daarom niet altijd te maken, vooral in het geval het grote complexe strafzaken betreft. Dit geldt ook voor de locatie waar het slachtoffer van mensenhandel in de prostitutie werkzaam is geweest. In diverse vonnissen valt expliciet te lezen dat het op de Amsterdamse Wallen heeft gespeeld, maar dat is ook vaak niet het geval. Wél is in vrijwel alle gepubliceerde vonnissen die wij hebben gezien zichtbaar dat het gaat om slachtoffers die in de raamprostitutie in Amsterdam hebben gewerkt.

Het is belangrijk om te benadrukken dat de aantallen slachtoffers van mensenhandel in de Amsterdamse raamprostitutie in tabel 6.1 naar alle waarschijnlijkheid een ondergrens vormen voor het werkelijke aantal slachtoffers. Dit komt doordat, naar de aard, het in onderzoek naar mensenhandel moeilijk is om voldoende bewijs te verzamelen voor een strafzaak. Daarnaast gaat het uitsluitend om strafzaken van het parket Amsterdam. Deze strafzaken hebben daarnaast niet het expliciete doel om de omvang van mensenhandel vast te stellen, maar richten zich daarentegen op de schuldvraag van een verdachte bij een vermoeden van mensenhandel. Op de website van de rekenkamer is een excelbestand beschikbaar als download waarin de strafzaken, net als in tabel 6.1, op een rij zijn gezet en, aanvullend, waar mogelijk voorzien zijn van verwijzingen naar openbare vonnissen. Zie hiervoor: [www.rekenkamer.amsterdam.nl/afgerond-onderzoek/project-1012/](http://www.rekenkamer.amsterdam.nl/afgerond-onderzoek/project-1012/)

#### *Waarom de telling op basis van Amsterdamse strafzaken een ondergrens vormt*

De telling die wij in tabel 6.1 presenteren van slachtoffers van mensenhandel in de raamprostitutie in Amsterdam vormt een ondergrens. Hiervoor zijn de volgende redenen aan te voeren:

#### Uitsluitend strafzaken van het parket Amsterdam van het Openbaar Ministerie

Het gaat om strafzaken van het parket Amsterdam van het Openbaar Ministerie. Zoals ook uit de gepubliceerde vonnissen valt op te maken komt het regelmatig voor dat een slachtoffer ook in andere steden heeft gewerkt (bijvoorbeeld in Alkmaar of in Den Haag). Wij achten het daarom waarschijnlijk dat bij mensenhandelzaken die in andere delen van het land hebben gespeeld er ook slachtoffers zijn die in de Amsterdamse raamprostitutie hebben gewerkt. Deze gevallen komen in onze inventarisatie echter niet terug.

#### Schuldvraag verdachte staat centraal

Bij strafzaken staat de vraag centraal of de verdachte schuldig is aan mensenhandel

of uitbuiting. Het komt natuurlijk voor dat verdachten worden vrijgesproken van mensenhandel of uitbuiting. Dit betekent niet noodzakelijkerwijs dat het vermoedelijke slachtoffer niet daadwerkelijk een slachtoffer van mensenhandel is. Wat het wel betekent is dat in ieder geval niet bewezen kon worden dat de verdachte schuldig was aan mensenhandel. In de telling van slachtoffers zijn echter alleen de slachtoffers geteld waarvoor in de strafzaken ook verdachten zijn veroordeeld.

#### Voldoende bewijs in strafzaak voor mensenhandel is lastig

Opsporing van mensenhandel is lastig omdat in de prostitutie regelmatig sprake is van informele en intieme relaties en omdat uitbuittingsrelaties geleidelijk ontstaan. Sekswerkers maken vaak gebruik van een informeel netwerk bij hun werk. Het gaat dan om diensten voor bijvoorbeeld veiligheid, vervoer en administratieve ondersteuning. Hoewel sekswerkers dit soort diensten nodig hebben, ook als ze vrijwillig werken, maakt het ze ook afhankelijk en kwetsbaar voor uitbuiting.<sup>574</sup> In het geval van dit soort facilitatoren, waartoe ook bordeelhouders kunnen worden gerekend, is het ook moeilijk vast te stellen in hoeverre deze personen daadwerkelijk bewust betrokken zijn bij vermoedelijke mensenhandel.<sup>575</sup> Daarnaast wordt het steeds lastiger om een strafzaak te kunnen beginnen omdat mensenhandel steeds subtielere vormen is gaan aannemen. Het komt naar de ervaring van een deskundige van de politie eigenlijk niet meer voor dat vrouwen met valse voorwendselen naar Nederland worden gelokt om daarna met geweld gedwongen worden om in de prostitutie te gaan werken. Het gaat nu steeds meer om misleiding door een al dan niet fictieve relatie met het slachtoffer aan te gaan (een zogenaemde 'loverboy-constructie'). Ook gaat het nu vaak om Oost-Europese vrouwen die vanuit een armoedesituatie in het herkomstland al in de prostitutie werkzaam waren en er in Nederland qua verdiensten op vooruit zijn gegaan, ondanks dat ze een deel van de inkomsten moeten afstaan. Bij deze subtielere vormen voelen de vrouwen zichzelf vaak geen slachtoffer van mensenhandel – ook al zijn zij dat op basis van het strafrechtelijke criterium wel – en zijn zij minder geneigd om aangifte te doen dan wanneer er sprake zou zijn van dwang en geweld. Ook zijn deze subtielere vormen minder zichtbaar voor de buitenwereld en wordt daarom het vinden van bewijzen lastiger. In de oude situatie kon geweld bijvoorbeeld gehoord en gezien zijn door getuigen. Ook wordt het voor pooiers steeds minder noodzakelijk om fysiek aanwezig te zijn in het gebied wat het moeilijker maakt om bewijs te vinden.<sup>576</sup>

Tabel 6.1. Slachtoffers mensenhandel in Amsterdamse raamprostitutie

Onderzoek <sup>bbbb</sup>	Jaar meest recente vonnis	Aantal slachtoffers in raamprostitutie in Amsterdam	Periode
Onna	2010	3	oktober 2006 t/m juni 2009
Cabanas	2011	4	januari 2008 t/m oktober 2009
Judo	2011	10	januari 2005 t/m november 2008 (7x), juni 2007 t/m augustus 2007 (1x) en augustus 2007 t/m november 2008 (2x)
N.A.P.	2012	2	april 2011 t/m juni 2011
Calafat	2013	4	maart 2008 t/m september 2011
D.M.	2013	1	december 2011 t/m juni 2012
Habra	2013	2	oktober 2012
Provisie	2013	1	januari 2012 t/m juli 2012
Visdief	2013	1	februari 2011
Brembo	2014	5	januari 2006 t/m mei 2011
Evervis	2014	1	november 2013 t/m januari 2014
Bandama	2015	3	maart 2008 t/m mei 2010 (1x), mei 2010 t/m december 2013 (1x) en mei 2012 (1x)
Spikes	2015	1	augustus 2012 t/m december 2012
Dansen	2016	2	september 2009 t/m mei 2011

<sup>bbbb</sup> Dit betreft de namen van de onderzoeken naar mensenhandel.

Onderzoek <sup>bbbbb</sup>	Jaar meest recente vonnis	Aantal slachtoffers in raamprostitutie in Amsterdam	Periode
Ladva	2016	1	april 2009 t/m november 2012
Populier	2016	2	april 2010 t/m april 2014
Levana	2012 / 2016	9	januari 2008 t/m augustus 2008 (5x), januari 2008 t/m juni 2010 (1x), december 2009 t/m augustus 2011 (1x), februari 2010 (1x), mei 2010 t/m augustus 2010 (1x)
Oshoto en Urtica	2013 / 2017	1	november 2011 t/m april 2012 en juni 2012 t/m juni 2016
<b>Totaal onherroepelijke zaken</b>		<b>53</b>	
Arakan	2015	4	mei 2009 t/m mei 2011
Arezzo en Litra	2015	12	januari 2005 t/m maart 2005 (1x), april 2008 t/m november 2009 (8x) en mei 2009 t/m augustus 2009 (3x)
Tahoka	2015	4	maart 2008 t/m januari 2014
Iridium	2016	2	februari 2010 t/m december 2012 (1x) en augustus 2007 t/m april 2012 (1x)
Overloon	2016	3	januari 2005 t/m december 2010 (1x) augustus 2011 t/m 2012 (1x) en augustus 2011 t/m februari 2015 (1x)
Shogun	2016	3	maart 2008 t/m december 2008
Bolk	2017	3	december 2009 t/m april 2012 (2x) en augustus 2012 t/m mei 2013 (1x)
Navaga	2017	5	augustus 2006 t/m september 2008

Onderzoek <sup>bbbb</sup>	Jaar meest recente vonnis	Aantal slachtoffers in raamprostitutie in Amsterdam	Periode
Pacov	2017	4	maart 2011 t/m juli 2012
Duinpan	2018	3	september 2008 t/m mei 2009 (1x), november 2010 t/m maart 2011 (1x) en januari 2011 t/m maart 2011 (1x)
Libero	2018	1	september 2008 t/m juli 2010
<b>Totaal deels of nog niet onherroepelijke zaken</b>		<b>44</b>	
12 lopende onderzoeken		22	-
<b>Totaal slachtoffers in zaken en/of lopende onderzoeken</b>		<b>119</b>	

Bron: inventarisatie voormalig officier van justitie mensenhandel Amsterdam

In tabel 6.1. is de inventarisatie van slachtoffers van mensenhandel in de Amsterdamse raamprostitutie weergegeven per onderzoek. Per onderzoek is regelmatig sprake van meerdere strafzaken. Uit tabel 6.1 blijkt dat uit de inventarisatie van afgeronde en lopende Amsterdamse strafzaken 119 slachtoffers van mensenhandel in de raamprostitutie in Amsterdam naar voren komen. Hiervan zijn er 53 bewezen slachtoffers uit onherroepelijke strafzaken, 44 bewezen slachtoffers in strafzaken waar (deels) nog een hoger beroep of cassatie loopt en 22 vermoedelijke slachtoffers uit lopende onderzoeken. De periodes waar de mensenhandel betrekking op heeft beginnen soms al wat verder in het verleden (2005), maar het gaat soms ook om meer recente jaren (2016). Het grootste deel van de onderzoeken heeft betrekking op periodes in de jaren 2008 tot en met 2012. Ook met deze cijfers blijft het niet goed mogelijk om te bepalen welk percentage van de sekswerkers in de Amsterdamse raamprostitutie daadwerkelijk slachtoffer is van mensenhandel. Dit vereist immers ook betrouwbare cijfers over het aantal sekswerkers dat werkzaam is in de Amsterdamse raamprostitutie en daarover is weinig bekend.

Uit tabel 6.1 blijkt ook duidelijk het vaak grote tijdsverloop tussen de periode waarin er sprake is van mensenhandel en het jaar waarin de strafzaak plaatsvindt. Dit onderstreept naar onze mening ook dat op basis van deze inventarisatie het niet mogelijk is om een zinnige analyse te maken van de ontwikkeling van mensenhandel in de Amsterdamse raam-



prostitutie door de tijd heen. Tegelijkertijd is wel duidelijk dat ook ruimschoots na de start van Project 1012 er regelmatig sprake is van slachtoffers van mensenhandel. Het zijn verder, voor zover wij weten, de meest actuele cijfers over de mate waarin mensenhandel voorkomt. Het aantal slachtoffers komt ook redelijk overeen met de ervaringscijfers van een deskundige van de Amsterdamse politie die aangeeft dat er jaarlijks zo'n 20 tot 30 mensenhandelzaken per jaar zijn in Amsterdam, waarvan ongeveer de helft zich afspeelt in de raamprostitutie.<sup>577</sup>

Op basis van de gepubliceerde vonnissen is te lezen dat het vaak gaat om Oost-Europese vrouwen die veelal jarenlang gedwongen in de raamprostitutie hebben gewerkt. Soms zijn de vrouwen onder valse voorwendselen naar Amsterdam afgereisd, in andere gevallen waren ze al actief als sekswerker of wisten ze dat ze in de prostitutie zouden gaan werken. In alle gevallen werden de vrouwen uitgebuit en moesten zij al hun verdiensten of een groot deel daarvan aan verdachten afstaan. Uit de vonnissen ontstaat vaak een beeld van vrouwen wiens leven in grote mate werd gecontroleerd. Concreet konden de vrouwen bijvoorbeeld vaak niet hun eigen werktijden bepalen en werden zij gedwongen lange werkdagen te maken. Maar er zijn ook voorbeelden te lezen van vrouwen die medische ingrepen zoals borstvergrotingen moesten ondergaan. De dwang in deze zaken werd uitgeoefend door een combinatie van bedreiging en geweld. Ook komt het regelmatig voor dat slachtoffers met een liefdesrelatie zijn gemanipuleerd en zo werden gedwongen in de prostitutie te blijven werken.

Vermeldenswaardig is verder dat in slechts één onderzoek er sprake is geweest van betrokkenheid van een raamexploitant. Dit betreft het onderzoek Arezzo en Litra.<sup>cccc</sup>

#### *Conclusie mensenhandel in de Amsterdamse raamprostitutie*

Over de mate waarin mensenhandel zich voordoet in de raamprostitutie in Amsterdam is weinig bekend. Objectieve, officiële informatie over de omvang van mensenhandel in de raamprostitutie is niet voorhanden. Net als ten tijde van de aanvang van Project 1012 is nog steeds sprake van sterk uiteenlopende schattingen van het aandeel sekswerkers dat niet vrijwillig achter het raam staat. De schattingen die wij in gesprekken voor dit onderzoek hebben gehoord variëren van ongeveer 5% tot 70%. Het ontbreken van een eenduidig beeld van de omvang van de mensenhandel leidt ook tot kritiek op de gemeente: het geschetste beeld dat er sprake is van veel misstanden in de raamprostitutie wordt als stigmatiserend ervaren door bordeelhouders en sekswerkers.

Om toch meer zicht te krijgen op het aantal slachtoffers van mensenhandel in de Amsterdamse raamprostitutie is op ons verzoek een inventarisatie gemaakt van slachtoffers die

---

<sup>cccc</sup> In reactie hierop benadrukt de voormalig officier mensenhandel dat het ook in een ander onderzoek de raamexploitant in beeld kwam omdat deze aan een slachtoffer een werkplek bleef verhuren. Dit was op zich niet strafbaar, maar wel verwijtbaar gedrag. De betreffende raamexploitant is kort daarop gestopt.

werkzaam zijn geweest in de raamprostitutie in Amsterdam op basis van afgeronde en lopende Amsterdamse strafzaken. Uit deze inventarisatie, die grofweg de periode 2005 tot en met 2016 beslaat, blijkt er sprake van 119 slachtoffers van mensenhandel.<sup>dddd</sup> Deze telling vormt nadrukkelijk een ondergrens. Hoewel ook deze telling geen inzicht geeft in het procentuele aandeel van sekswerkers die gedwongen werken in de raamprostitutie, kunnen wij wel concluderen dat mensenhandel daadwerkelijk voorkomt en dat het geen incidenten betreft, maar regelmatig voorkomt in de Amsterdamse raamprostitutie, ook ruimschoots na de start van Project 1012. Tegelijkertijd blijkt ook slechts in één geval dat een raamexploitant betrokken was bij mensenhandel.

## 6.2 Meningen en indrukken over het doorbreken van de criminele infrastructuur

In deze paragraaf onderzoeken wij de effecten van Project 1012 aan de hand van gesprekken die wij hebben gevoerd met personen die wonen, werken of anderszins betrokken zijn het 1012-gebied. Hierna geven wij de meest in het oog springende thema's weer die in de gesprekken aan de orde kwamen. Dit doen wij eerst voor de gesprekken die hebben gevoerd met bewoners en ondernemers en daarna voor, achtereenvolgens, de gesprekken die wij hebben gevoerd met professionals en deskundigen, vertegenwoordigers van sekswerkers, bordeelhouders en, tot slot, betrokken ambtenaren en bestuurders. Aan de hand van de meningen en indrukken die deze personen hebben geuit (en in het geval van ambtenaren en bestuurders: ook reacties en verklaringen) geven wij tot slot een beschouwing van de mate waarin de criminele infrastructuur is doorbroken en in hoeverre Project 1012 hierin een rol heeft gespeeld.

### 6.2.1 Bewoners en ondernemers

Voor dit onderzoek hebben wij gesproken met 18 bewoners en ondernemers uit het 1012-gebied. Deze bewoners en ondernemers hebben zich uit eigen beweging gemeld voor een gesprek met ons over Project 1012 en wat dit voor hen heeft betekend. Het gaat om een combinatie van zowel bewoners en ondernemers die al lange tijd wonen of actief zijn in het gebied als bewoners en ondernemers die meer recent in het gebied zijn neergestreken. In sommige gevallen betrof het bewoners en ondernemers die (erg) actief zijn in de buurt en ook zelf direct betrokken zijn geraakt bij Project 1012. In andere gevallen waren het bewoners en ondernemers die de ontwikkelingen in de buurt en Project 1012 meer 'om zich heen' hebben zien voltrekken. Het grootste deel van de bewoners en ondernemers die wij hebben gesproken kwam uit de gebieden rondom het Oudekerksplein en de Damstraat en Hoogstraten. Uit de gesprekken die wij hebben gevoerd kwamen drie thema's naar voren: de veiligheid op straat, de wenselijkheid van het verminderen van de raamprostitutie en het verloop van Project 1012.

---

<sup>dddd</sup> In afgeronde strafzaken is er sprake van 97 bewezen verklaarde slachtoffers (deels zijn deze zaken nog niet onherroepelijk), Daarnaast zijn er 22 slachtoffers geïdentificeerd in lopende zaken.

*Veiligheid op straat*

In het algemeen blijkt er bij de gesproken bewoners en ondernemers veel waardering voor de verbeteringen in de veiligheid op straat. Waar vroeger nog veel overlast werd ervaren door drugsverslaafden en dealers, is nu er sprake van minder overlast. Een ondernemer noemt in dit kader als voorbeeld de aanpak van de 'pillenbrug' in het gebied. Bewoners geven ook aan zich veiliger te voelen in het gebied. Tegelijkertijd wordt door bijna alle gesprekspartners wel aangegeven dat recent het beeld weer lijkt te 'kantelen'. Er worden nu meer (nep-)dopealers gezien in het gebied. Deze ontwikkeling wordt vaak ook gerelateerd aan de toegenomen drukte in het gebied. Door een aantal bewoners en ondernemers wordt aangegeven dat zij hierbij te weinig inzet van politie en gemeentelijke handhaving ervaren.<sup>578</sup>

*Verminderen van raamprostitutie*

De meningen over het verminderen van de raamprostitutie in het 1012-gebied zijn verdeeld. Vaak zijn de meningen hierover ingegeven op basis van eigen opvattingen over de wenselijkheid prostitutie en de rol hiervan in het gebied. Aan de ene kant is duidelijk het geluid te horen dat de prostitutie bij de Wallen hoort ('De Wallen zijn de Wallen'). Ook wordt door een ondernemer aangegeven dat het door de gemeente geschetste beeld van de raamprostitutie en de buurt misplaatst was en niet onderbouwd. Een andere ondernemer geeft aan blij te zijn dat tussentijds is besloten dat er minder ramen gesloten zouden worden. Tegenover deze meningen staan bewoners en ondernemers die aangeven volledig achter het sluiten van de ramen te staan. In hun ogen is er sprake van een branche die verweven is met misstanden en mensenhandel. Ook wijzen twee bewoners erop dat het huidige karakter van de raamprostitutie een veel groter stempel op het gebied drukt dan vroeger het geval was. Zij benadrukken dat het romantische beeld van de Wallen zoals dat volgens hen vroeger opging, nu niet meer bestaat.<sup>579</sup>

*Verloop van Project 1012*

We hebben met diverse bewoners en ondernemers gesproken die nauw betrokken waren bij Project 1012. In de meeste gevallen betrof het personen die van het begin af aan de doelen van Project 1012 onderschreven en actief waren bij het maken van bijvoorbeeld de straatvisies voor het gebied waarin zij woonden of een onderneming hadden. In het algemeen blijkt uit de gesprekken met deze personen dat zij erg teleurgesteld zijn in het verloop van Project 1012. In het bijzonder de herijking van het project hebben zij als een negatieve en onbegrijpelijk besluit ervaren ('Het project werd ten grave gedragen') en zij vinden dat de gemeente het project had moeten afmaken. Verder kwam in gesprekken naar voren dat men de indruk heeft dat het doel van het bestrijden van de criminaliteit in het gebied steeds meer op de achtergrond is geraakt. Ook hebben twee ondernemers aangegeven dat zij de indruk hebben dat de gemeente niet open is over de mate waarin criminaliteit in het gebied nu aanwezig is.<sup>580</sup>

### 6.2.2 Professionals en deskundigen

Voor dit onderzoek hebben wij gesproken met 16 personen die beroepshalve te maken hebben met criminaliteit en prostitutie. Deze professionals zijn onder meer medewerkers van de politie, zoals de (voormalige) wijkagenten in het 1012-gebied, de coördinator van het Team Prostitutie, een specialist van het Team Mensenhandel en de projectleider generieke opsporing bij de recherche. Ook hebben wij gesproken met medewerkers van het Openbaar Ministerie: een officier van justitie die voorheen belast was met mensenhandel in Amsterdam en een beleidsadviseur. Daarnaast zijn ook gesprekken gevoerd met professionals die werkzaam zijn in de zorg voor sekswerkers. Het gaat dan om medewerkers van P&G292 en het Scharlaken Koord. Vrijwel al deze personen zijn al jarenlang werkzaam in het 1012-gebied (vaak al voordat Project 1012 begon) en meestal komen ze beroepshalve ook dagelijks in het gebied.

Tot slot hebben wij ook twee deskundigen gesproken die vanuit de academische wereld zich hebben beziggehouden met criminaliteit en prostitutie. De eerste deskundige betreft Cyrille Fijnaut, hoogleraar criminologie aan de Universiteit Tilburg en onder meer betrokken bij het Van Traa-rapport en Emergo. De tweede deskundige is Laurens Buijs, docent sociale wetenschappen aan de Universiteit van Amsterdam en onder meer betrokken bij PROUD en het Prostitutie Informatie Centrum (PIC).

Uit de gesprekken met deze professionals en deskundigen kwamen de volgende thema's naar voren:

- Algemene indruk ontwikkeling criminaliteit in 1012-gebied
- Emergo en het vervolg
- Screening Bibob
- Veiligheid op straat
- Effectiviteit toezicht op raamprostitutie
- Concentratie van ramen bij klein aantal grote raamexploitanten
- Positie van sekswerkers
- Sluiting raambordelen in het Sint Annenkwartier
- Verloop van Project 1012

#### *Algemene indruk ontwikkeling criminaliteit in 1012-gebied*

Op onze vraag of de criminele infrastructuur in het 1012-gebied is doorbroken wordt door de meeste professionals en deskundigen aangegeven dat een precies antwoord hierop niet goed mogelijk is omdat er weinig zicht is op de aard en omvang van de criminele infrastructuur in het gebied. Wél wordt door sommige gesprekspartners gewezen op de heilzame werking van de aandacht voor het gebied: criminelen in het gebied weten dat er op ze wordt gelet.

Professionals vanuit de hoek van politie en justitie en Cyrille Fijnaut denken over het algemeen dat in de afgelopen 10 jaar er wel slagen zijn gemaakt, maar van een echte doorbraak lijkt nog geen sprake. Vaak wordt genoemd dat het karakter van de criminele infrastructuur is veranderd. Waar het vroeger ging om bekende gezichten die actief waren ('de oude Hollandse penoze') gaat het nu om andere partijen en is het veel minder zichtbaar en heimelijker geworden. Hierbij wordt door een aantal gesprekspartners gewezen naar het vastgoedbezit dat voor criminelen lucratieve investeringsmogelijkheden zou bieden terwijl hier weinig zicht op is. Ook stellen diverse gesprekspartners dat in het 1012-gebied inmiddels een monocultuur van op toeristen gerichte ondernemingen is ontstaan waarvan men niet precies weet of deze het gevolg is van een normale marktontwikkeling of dat hier criminele praktijken achter schuil gaan.

Een ander beeld over de criminele infrastructuur (en in het bijzonder in relatie tot de raamprostitutie) wordt geschetst door twee professionals uit de hoek van de zorg en Laurens Buijs. Zij geven aan niet overtuigd te zijn van het geschetste beeld dat de raamprostitutie crimineel is of criminele activiteiten aantrekt. Zij stellen dat het bewijs hiervoor ontbreekt. Laurens Buijs geeft daarbij aan te denken dat reeds met het gedoogbeleid prostitutie en de onderwereld van elkaar zijn 'losgekoppeld' en dat er op een groot deel van de Wallen daarom geen sprake meer is van een echte onderwereld.<sup>581</sup>

#### *Emergo en het vervolg*

Bij het begin van Project 1012 was parallel ook het project Emergo gestart. Emergo (zie ook hoofdstuk 3 voor meer hierover) was een samenwerkingsverband van hoofdzakelijk de gemeente, politie, justitie en de belastingdienst en was in feite een experiment om te onderzoeken wat een gezamenlijke aanpak in het 1012-gebied zou kunnen opleveren over inzichten in criminele netwerken en de bestrijding daarvan (het waren 'proefboringen'). Diverse professionals (en Cyrille Fijnaut) die wij hebben gesproken hebben Emergo mee-gemaakt. In het algemeen was hun indruk dat Emergo veelbelovende resultaten opleverde. Zo heeft Emergo ertoe geleid dat een crimineel netwerk in de Molensteeg werd opgerold. Daarbij wordt wel door sommige gesprekspartners aangegeven dat het tot stand brengen van Emergo op zichzelf niet eenvoudig was en dat het moeite kostte om de partners daadwerkelijk te laten samenwerken en de benodigde capaciteit voor Emergo vrij te maken.

Over het vervolg van Emergo in het RIEC is men over het algemeen veel minder positief. Volgens Cyrille Fijnaut is er geen goed vervolg gegeven aan Emergo. Naar zijn weten zijn er geen verdere diepgaande onderzoeken uitgevoerd naar aanleiding van de bevindingen uit Emergo en is niet verder onderzocht in hoeverre de proefboringen representatief waren voor het bredere 1012-gebied. Dit beeld wordt grotendeels bevestigd door de gesprekken die wij hierover met de professionals hebben gevoerd. Zij geven aan dat in verband van de verschillende werkgroepen van het RIEC (waaronder ook een werkgroep '1012') er weliswaar op effectieve wijze informatie wordt gedeeld door de partners, maar dat er minder doorzettingskracht lijkt te zijn. Het ontbreekt aan capaciteit bij de partners om zaken die in de werkgroepen naar voren komen daadwerkelijk op te pakken. Hierdoor zou het moei-

lijker worden om de achterliggende criminele netwerken in beeld te krijgen. Eén professional die wij spraken nuanceert dit beeld en stelt dat de moeite om criminele netwerken in beeld te krijgen ook is terug te voeren op het steeds meer ondoorzichtige karakter van deze netwerken. Verder wordt door sommige gesprekspartners aangegeven dat de werkzaamheden van de verschillende werkgroepen van het RIEC soms niet goed op elkaar zijn afgestemd. Tot slot uiten een aantal professionals de zorg dat de samenwerking in de werkgroepen onvoldoende vanuit de samenwerkende organisaties is geborgd en te veel afhangt van individuele inzet.<sup>582</sup>

#### *Screening Bibob*

Een aantal professionals brengt in onze gesprekken ter sprake dat zij denken dat de screening op grond van de wet Bibob door de gemeente aan scherpte verliest. Zij wijzen erop dat door het gebruik van schijnconstructies of ondoorzichtige constructies criminelen buiten beeld blijven bij deze screenings. Het gaat dan om gevallen waarbij een stroman wordt ingezet of waarbij financiering via dubieuze partijen in het buitenland verloopt. Een gesprekspartner geeft aan dat in sommige gevallen de gemeente het beleid aanscherpt, maar dat dit een langzaam proces is.<sup>583</sup>

#### *Veiligheid op straat*

Uit de gesprekken met professionals ontstaat de algemene indruk dat de veiligheid op straat sinds de start van Project 1012 is verbeterd. De daklozen en verslaafden zijn grotendeels uit het straatbeeld verdwenen. Tegelijkertijd maakt men zich wel zorgen om de gevolgen van de toegenomen drukte. Niet alleen trekken de mensenmassa's in met name de Wallen straatcriminaliteit aan, maar het aantal bezoekers is soms zo groot dat men zich afvraagt of dit nog wel veilig is. Bijvoorbeeld omdat men zich afvraagt of het gebied voor hulpdiensten nog wel goed bereikbaar is. Overigens wordt ook opgemerkt dat straatcriminaliteit ook buiten de Wallen toeneemt, bijvoorbeeld rond het Spui.<sup>584</sup>

#### *Effectiviteit toezicht op raamprostitutie*

De theorie achter het verminderen van het aantal raambordelen in Amsterdam is dat een kleinere branche beter beheersbaar is. Cyrille Fijnaut merkt daarbij op dat er geen optimum (of maximum) is, maar dat de omvang van het aantal ramen moet zijn afgestemd op het aanwezige toezicht- en handhavingsapparaat. Uit de gesprekken met professionals van politie en uit de zorg ontstaat een beeld dat de verkleining van branche en de introductie van het vergunningstelsel ertoe heeft geleid dat de overheid meer grip heeft gekregen op de branche. Vaak wordt dan de verbetering in de hygiëne van de werkplekken genoemd en het meer professioneel functioneren van de raamexploitanten. Ook zouden sekswerkers tot op zekere hoogte eerder klachten over raamexploitanten bij de gemeente durven te uiten.

Tegelijkertijd wordt er ook gewaarschuwd dat het toezicht van de gemeente zich voornamelijk richt op zaken die eenvoudig zichtbaar zijn. Het risico dat wordt gesignaleerd is dat zo een 'papierwerkelijkheid' ontstaat, terwijl er in feite nog steeds geen echt zicht is op

de mate waarin mensenhandel in de raamprostitutie voorkomt. Hoewel men over het algemeen niet de indruk heeft dat raamexploitanten actief betrokken zijn bij mensenhandel, geeft men aan niet de indruk te hebben dat met het toezicht van de gemeente dit goed in de gaten kan worden gehouden en dat het toezicht waarschijnlijk niet effectief is bij het signaleren van mensenhandel. In het bijzonder richt de kritiek zich op de intakegesprekken die raamexploitanten nu moeten afnemen bij sekswerkers.<sup>eeee</sup> In deze gesprekken moet de raamexploitant beoordelen of de sekswerker daadwerkelijk uit vrije wil 'achter het raam' wil staan. Geen van de professionals die wij hierover hebben gesproken denkt dat raamexploitanten in staat zijn dit in deze gesprekken te signaleren. De inschatting is dat sekswerkers die gedwongen worden om in de raamprostitutie te werken vrij eenvoudig een 'toneelstukje' kunnen opvoeren. Om mensenhandel te signaleren is, zo is de breed gedeelde opvatting, het opbouwen van een vertrouwensband noodzakelijk. Daarbij merken de door twee professionals op dat sekswerkers de gesprekken ook uiterst onaangenaam vinden omdat ze gedwongen worden allerlei intieme details te delen met de raamexploitanten. Ook stellen zij dat de eis aan raamexploitanten om terstond vermoedens van mensenhandel te melden bij de gemeente leidt tot onzekerheid omdat deze vermoedens vaak pas na verloop van tijd ontstaan en de sancties verstrekkende gevolgen voor hun bedrijf kunnen hebben.<sup>585</sup>

#### *Concentratie van ramen bij klein aantal grote raamexploitanten*

In een paar gesprekken wordt opgemerkt dat er sprake is van een 'verdunning' van het aantal raamexploitanten. Deze verdunning houdt in dat een klein aantal grote raamexploitanten relatief veel ramen exploiteert. Cyril Fijnaut wijst erop dat dit op zich geen slechte ontwikkeling hoeft te zijn omdat het voor de gemeente makkelijker is om een klein aantal partijen te controleren. Tegelijkertijd geeft hij (en ook een andere gesprekspartner) aan dat hier ook een risico in schuilt. Als een groot aantal ramen in handen komt van een malafide raamexploitant zal het moeilijk zijn om daadkrachtig in te grijpen. Het zou dan immers betekenen dat een groot aantal ramen ineens gesloten zou moeten worden. Door verschillende gesprekspartners wordt erop gewezen dat dit argument een rol zou hebben gespeeld bij het besluit om een bordeel waar sprake was van een exploitant die zou fungeren als een stroman voor een grote criminele speler niet volledig te sluiten (de zogenaamde 'casus M').<sup>586</sup>

#### *Positie van sekswerkers*

In het algemeen geven de professionals die wij hebben gesproken aan dat zij de indruk hebben dat de positie van de sekswerkers sinds de start van Project 1012 niet is verbeterd of zelfs is verslechterd. De belangrijkste reden die hiervoor wordt opgevoerd is dat de vermindering van het aantal ramen ertoe heeft geleid dat het moeilijker is geworden voor

---

<sup>eeee</sup> De verplichting tot het voeren van intakegesprekken is juridisch succesvol aangevochten door raamexploitanten en is nu onderwerp van verdere juridische procedures.

sekswerkers om te kunnen werken in de raamprostitutie. Dit zou ook mede het gevolg hebben dat sekswerkers ten opzichte van raamexploitanten een zwakkere positie hebben gekregen waardoor ze kwetsbaarder zouden zijn voor buitensporige eisen. Ook wordt gewezen op de hiervoor besproken concentratie van ramen bij een klein aantal raamexploitanten waardoor de machtspositie van deze exploitanten ten opzichte van de sekswerkers verder wordt versterkt. Verder spreken diverse gesprekspartners de vrees uit dat sekswerkers die geen werkplek meer kunnen vinden nu in de illegale branche werken en daardoor uit beeld zijn verdwenen. Eén gesprekspartner geeft daarbij aan de indruk te hebben dat de afhankelijkheid van raamexploitanten niet noemenswaardig is veranderd ten opzichte van het verleden.

Een tweetal gesprekspartners geeft verder aan dat door de vermindering van het aantal ramen ook de huurprijzen zouden zijn gestegen. Daarnaast noemen veel professionals en Laurens Buijs dat de toename van het toerisme op de Wallen en het feit dat relatief veel van de resterende ramen in het zicht aan de grachten zijn gelegen (in plaats van de beschutting van de stegen) ertoe leidt dat de werkomstandigheden voor de sekswerkers slechter zijn geworden en dat het moeilijker is om geld te verdienen. Sommige professionals merken daarbij op dat zij verwachten dat bij voortzetting van deze trend ('aapjes kijken') de raamprostitutie op de Wallen geen lang leven zal zijn beschoren.<sup>587</sup>

#### *Sluiting raambordelen in het Sint Annenkwartier*

Het is de bedoeling dat in het kader van Project 1012 uitsluitend nog ramen gesloten gaan worden in het Sint Annenkwartier. Dit gebied van nauwe steegjes direct ten zuiden van het Oudekerksplein moet vrijwel geheel vrij van ramen worden gemaakt. De keuze om juist in dit gebied de ramen te sluiten wordt door professionals die wij hierover spreken niet begrepen. Zo wordt aangegeven dat het beschutte karakter van dit gebied zich goed leent voor raamprostitutie. Zowel de sekswerkers als de klanten vinden hier de beslotenheid die zij zoeken. Vanuit de politie wordt daarbij nadrukkelijk aangegeven dat het gebied ook goed controleerbaar zou zijn. Eén gesprekspartner geeft dit ook als voorbeeld van het nalaten van consultatie door de projectorganisatie. Op een eenmalige rondleiding na is hij zowel bij aanvang als bij de herijking van Project 1012 niet geconsulteerd. Ook medewerkers van P&G292 geven dat zij niet zijn bevraagd rondom de keuze voor het sluiten van de ramen in het Sint Annenkwartier.<sup>588</sup>

#### *Verloop van Project 1012*

De meeste professionals die wij hebben gesproken hadden naar hun mening te weinig zicht op het verloop van Project 1012 om daar inhoudelijk commentaar op te geven. Cyrille Fijnaut benadrukte dat hij het besluit tot herijking van Project 1012 inhoudelijk niet kan begrijpen en dat hij niet ziet wat de nieuwe visie op het gebied is. Hij stelt dat bij dit soort projecten een 'lange adem' nodig is en dat het bestuur er 'faliekant' achter blijft staan. Hij heeft de indruk dat de uitkomsten van de herijking van Project 1012 vooral het gevolg zijn van partijpolitiek en dat er ten onrechte wordt gedacht 'we zien het niet, dus is er het niet' over de aanwezigheid van criminaliteit in het gebied. Naar zijn mening is het project nu te



vroeg gestopt. Laurens Buijs ziet ook dat er sprake is geweest van een afkalvend draagvlak voor Project 1012, maar interpreteert dit juist positief. Hij stelt dat bij de start van Project 1012 op agressieve wijze een beeld een buurt verweven met een criminele infrastructuur is doorgedrukt wat veel weerstand in de buurt heeft opgeroepen. Hoewel hij ook waarneemt dat de herijking werd ingegeven door partijpolitiek, ziet hij de herijking ook als het begin van een proces waarbij het gemeentebestuur steeds meer bereid was te luisteren naar andere geluiden over de buurt.<sup>589</sup>

### 6.2.3 Sekswerkers

Voor dit onderzoek hebben wij gesproken met twee veldwerkers van PROUD, de belangenvereniging van sekswerkers. Specifiek richten zij zich op sekswerkers in Amsterdam. Zelf zijn de twee veldwerkers ook als sekswerker actief (geweest). In het gesprek kwamen de volgende thema's naar voren: stigmatisering, intakegesprekken, afhankelijkheid van raamexploitanten en de sluiting van de raambordelen in het Sint Annenkwartier.

#### *Stigmatisering*

In het gesprek geven de veldwerkers van PROUD aan dat Project 1012 gepaard is gegaan met negatieve beeldvorming en stigmatisering. Ze hebben de beeldvorming ervaren als een abrupte perspectiefwijziging waarbij de hele branche als crimineel werd weggezet en alle sekswerkers als slachtoffer werden beschouwd. Dit heeft volgens hen veel kwaad bloed gezet bij sekswerkers. Ook maakt de stigmatisering het moeilijk voor sekswerkers om deel te nemen aan het normale maatschappelijke verkeer. Zo kunnen sekswerkers geen zakelijke bankrekening openen of een arbeidsongeschiktheidsverzekering afsluiten en is het moeilijk om een hypotheek te krijgen of een woning te huren. Verder stellen zij dat privacygevoelige informatie over sekswerkers regelmatig op allerlei plaatsen opduikt waar het niet thuishoort: het recht op privacy van sekswerkers wordt met voeten getreden. Tot slot geven ze aan dat soms veel te snel geconcludeerd wordt dat er sprake is van uitbuiting, juist vanwege het stigma. Als een sekswerker betaalt voor bijvoorbeeld administratieve ondersteuning of voor bemiddeling bij huisvesting wordt dit al snel als een signaal van uitbuiting gezien terwijl dit voor mensen die in andere branches werken vaak de gewoonste zaak van de wereld is.<sup>590</sup>

#### *Intakegesprekken*

Volgens de veldwerkers van PROUD ervaren de sekswerkers de intakegesprekken met raamexploitanten als zeer vervelend. In deze gesprekken moet veel persoonlijke informatie worden gegeven terwijl ze de raamexploitant pas net kennen. Daarnaast hebben ze het gevoel dat op basis van deze gesprekken te snel signalen van vermoedens van mensenhandel worden geregistreerd. Omgekeerd denken zij ook dat raamexploitanten in het geval dat een sekswerker daadwerkelijk wordt gedwongen te werken niet geëquipeerd zijn om door het 'toneelstukje' heen te prikken. Volgens hen vergt het tijd voordat een echt vermoeden van mensenhandel kan ontstaan en kan een raamexploitant hier pas geleidelijk

aan achter komen. Het zou hun voorkeur hebben om de intakegesprekken door ex-sekswerkers te laten uitvoeren, los van de raamexploitant, hulpverlener, politie of GGD.<sup>591</sup>

#### *Afhankelijkheid van raamexploitanten*

De afgelopen jaren is volgens de veldwerkers van PROUD het aantal exploitanten verdund (mede door de vermindering van de ramen), zodat sekswerkers minder keuze hebben bij wie ze willen werken en minder mogelijkheden hebben om over te stappen. Deze grotere afhankelijkheidspositie leidt volgens hen tot hoge prijzen voor kamerhuur, die niet worden doorberekend in de prijzen aan de klanten, zodat de vrouwen meer moeten werken voor dezelfde omzet. Ook leidt het vaak tot buitensporige eisen, zoals het doorbetalen van kamerhuur bij ziekte of vakantie (terwijl er dan wel een andere sekswerker in deze kamers werkt en de exploitant in feite dubbele huur ontvangt). Vanwege de stigmatisering vormen sekswerkers en exploitanten echter vooral een blok tegen de buitenwereld in plaats van dat de sekswerkers voor hun eigen belangen opkomen.<sup>592</sup>

#### *Sluiting raambordelen in het Sint Annenkwartier*

De veldwerkers van PROUD hebben de indruk dat het sluiten van raambordelen in het kader van Project 1012 'lukraak' is uitgevoerd op plaatsen waar de gemeente kansen zag. Ze zien niet hoe sluiting van raambordelen samenhangt met het bestrijden van misstanden in de raamprostitutie. Sterker nog, zij hebben de indruk dat vooral 'goede' raamexploitanten nu gesloten zijn (of gaan worden). De huidige situatie op het Oudekerksplein waarbij er terrassen zijn naast raambordelen typeren zij als versnipperd en onwenselijk voor sekswerkers en ondernemers. De voorgenomen sluiting van bijna alle ramen in het Sint Annenkwartier vinden zij ook niet logisch. Gezien de beschutte ligging van deze ramen zijn dit plekken waar sekswerkers graag werken. In tegenstelling tot de ramen aan de grachten of aan het Oudekerksplein hebben zij hier minder last van grote groepen toeristen die 'aapjes' komen kijken en de sekswerkers niet respectvol behandelen. Ook zullen klanten in de stegen sneller genegen zijn naar binnen te gaan dan vol in het zicht aan de grachten.<sup>593</sup>

### **6.2.4 Bordeelhouders**

Voor dit onderzoek hebben wij gesproken met vier personen die betrokken zijn bij raambordelen. Het gaat in één geval om een raamexploitant, in twee gevallen om raamexploitanten die ook eigenaar zijn van het pand en in één geval om een eigenaar van een bordeelpand. Omwille van de leesbaarheid hebben we het hierna over 'bordeelhouders'. In de gesprekken die wij hebben gevoerd kwamen de volgende thema's naar voren:

- Stigmatisering
- Afhankelijkheid van raamexploitanten
- Onredelijke verantwoordelijkheden
- Intakegesprekken
- Sluiting raambordelen in het Sint Annenkwartier
- Verloop Project 1012

*Stigmatisering*

De bordeelhouders die wij hebben gesproken vinden dat de gemeente een veel te negatief beeld heeft geschetst van de branche. Dit beeld ('De bombarie van Asscher') is volgens hen onjuist en nooit onderbouwd door de gemeente. Ze ervaren het geschetste beeld stigmatiserend. Ze achten het wel waarschijnlijk dat er in de raamprostitutie zich misstanden voordoen, maar ze stellen dat in elke bedrijfstak (en in de overheid) er sprake is van 'rotte appels'. Een bordeelhouder geeft aan dat misstanden in de raamprostitutie ten onrechte altijd meteen op de hele branche worden betrokken. Door een andere bordeelhouder wordt opgemerkt dat de aandacht voor de raamprostitutie onevenwichtig is in vergelijking met de overige branches in de prostitutie en in het bijzonder in vergelijking met de illegale prostitutie.

Ook wordt benadrukt dat er nog nooit een raamexploitant of eigenaar van een raambordeel veroordeeld zou zijn voor mensenhandel. Tegelijkertijd wordt ook door een bordeelhouder opgemerkt dat er geen aandacht wordt gegeven aan statistieken waaruit zou blijken dat het aantal misstanden wel meevalt. Hierbij wordt onder andere gewezen op het aantal van 2 vermoedelijke slachtoffers in de Amsterdamse raamprostitutie in de periode 2011 - 2015 zoals dat uit de registratie van CoMensha zou blijken.

Verder wordt aangegeven door de bordeelhouders dat de stigmatisering het hun onmogelijk maakt op een normale hun bedrijf uit te oefenen. Het is volgens hen nog steeds onmogelijk voor bordeelhouders om financiering van een bank te krijgen.<sup>594</sup>

*Afhankelijkheid van raamexploitanten*

Desgevraagd geven twee bordeelhouders expliciet aan zich niet te herkennen in het beeld dat gedurende Project 1012 de positie van de sekswerkers ten opzichte van de raamexploitanten is verzwakt. Weliswaar erkent een bordeelhouder dat het voorkomt dat raamexploitanten op een niet nette manier omgaan met sekswerkers, bijvoorbeeld door te eisen dat ze kamerhuur doorbetalen bij ziekte, maar dat in zijn bedrijf dit niet het geval is. Ook een andere bordeelhouder benadrukt dat er sprake is van een 'milde' bedrijfsvoering. Verder wordt door een bordeelhouder gesteld dat het niet zo is dat sekswerkers moeite hoeven te doen voor een raam, er is immers overdag nog veel leegstand. Tegelijkertijd wordt echter ook aangegeven dat sekswerkers vaak gehecht zijn aan het 'wijkje' waarin ze een raam huren en dat het om die reden voor sekswerkers die 'hun raam' verliezen door sluiting moeilijk een nieuw raam kunnen vinden.

De bordeelhouders herkennen ook niet het beeld van gestegen kamerprijzen door de vermindering van het aantal ramen. Volgens de bordeelhouders is er slechts sprake van kleine jaarlijkse verhoging die, volgens één bordeelhouder, achterblijft op de inflatie en de gemiddelde huur van een hotelkamer in Amsterdam. Een andere bordeelhouder wijst op de invoering van BTW voor kamerhuur die ogenschijnlijk heeft geleid tot een sterke stijging, maar voor de sekswerkers aftrekbaar is.<sup>595</sup>

### *Onredelijke verantwoordelijkheden*

Twee bordeelhouders zijn uitgebreid ingegaan op de in hun ogen onredelijke verantwoordelijkheden die ze toebedeeld hebben gekregen. Door één bordeelhouder wordt benadrukt dat de strengere regelgeving welwillend tegemoet werd getreden en dat daarom bijvoorbeeld is meegewerkt aan het ophogen van de minimumleeftijd voor sekswerkers van 18 naar 21 jaar. De regelgeving zou nu echter zijn doorgeschooten doordat raamexploitanten verantwoordelijk worden gehouden voor allerlei zaken waar ze geen invloed op kunnen uitoefenen. Het gaat dan vooral om de wijze waarop de sekswerkers zich gedragen en werken in de ramen. Zo worden voorbeelden genoemd van sekswerkers die (onbedoeld) een tepel laten zien of die op verzoek van een klant die wil roken de brandmelder tijdelijk onklaar maken. Het is volgens de bordeelhouders onmogelijk hierop toe te zien terwijl ze hier wel op worden aangesproken en dit soort zaken mogelijk grote gevolgen voor hun vergunning kunnen hebben.<sup>596</sup>

### *Intakegesprekken*

Geen van de bordeelhouders die wij hebben gesproken gelooft dat zij met de verplichte intakegesprekken effectief mensenhandel bij sekswerkers kunnen opsporen. Benadrukt wordt dat sekswerkers die onder dwang moeten werken bij een intakegesprek vrij eenvoudig succesvol een toneelstukje kunnen opvoeren. Sekswerkers kunnen vrij eenvoudig vooraf een inschatting maken van het soort vragen dat ze krijgen en zich daarop voorbereiden. Een bordeelhouder geeft aan dat ze hier ook helemaal niet voor zijn opgeleid om mensenhandel te signaleren en vindt dit dan ook een onredelijke verplichting. Ook wijzen twee bordeelhouders over de recente uitspraak van de rechter waarin raamexploitanten met hun bezwaren tegen deze verplichting in het gelijk zijn gesteld. Tot slot heeft een bordeelhouder de indruk dat er niet consequent wordt getoetst door de gemeente op de kwaliteit van de intakegesprekken.<sup>597</sup>

### *Sluiting raambordelen in het Sint Annenkwartier*

Alle bordeelhouders die wij hebben gesproken geven aan dat de stegen in gebieden zoals het Sint Annenkwartier uitstekende plekken zijn voor raambordelen. In de stegen kunnen sekswerkers in de anonimiteit werken, zowel overdag als 's avonds. Dit in tegenstelling tot de ramen aan de grachten waar het een 'poppenkast' is en waar de ramen overdag ook meestal leeg zijn. Een bordeelhouder geeft daarbij aan dat de druk van de toeristen zich ook al doet voelen in de stegen: die zijn te vol en de anonimiteit is aan het verdwijnen. Gevreesd wordt door een andere bordeelhouder dat bij sluiting van de ramen in het Sint Annenkwartier de toeristische druk in de rest van het gebied nog verder zal toenemen.<sup>598</sup>

### *Verloop Project 1012*

Geen van de bordeelhouders die wij hebben gesproken heeft vertrouwen in de gemeente. Hoewel één bordeelhouder aangeeft op zich in de contacten netjes te worden behandeld is de algemene indruk dat de sfeer is 'verziekt'. De bordeelhouders geven aan geen andere mogelijkheid te zien dan het aanspannen van juridische procedures tegen de gemeente om hun recht te halen. Eén bordeelhouder vindt dat de gemeente de afspraken met de raam-

exploitanten over het verminderen van de ramen heeft geschonden door het openen van My Red Light en het niet verder uitvoeren van de oorspronkelijke sluitingsplannen van de ramen als gevolg van de herijking. Hij had met het sluiten van de ramen rekening gehouden en ondervindt nu schade omdat een deel toch open mag blijven. Een andere bordeelhouder geeft aan dat de onduidelijkheid over het al dan niet sluiten van de raambordelen veel onzekerheid oplevert en de panden onverkoopbaar maakt. Daarbij is de indruk dat de gemeente zich telkens niet aan termijnen houdt en bewust de onzekerheid laat voortduren. De andere bordeelhouders geven aan dat ze de indruk hebben dat de gemeente hen probeert weg te pesten. Ter illustratie wordt aangevoerd dat het in de hele stad bijna onmogelijk is om een terras bij horeca te openen, tenzij deze horeca 'toevallig' naast een raambordeel is gevestigd. Ook wordt een voorbeeld genoemd waarbij met felle bouwlichten het sekswerkers in de ramen onmogelijk zou zijn gemaakt om normaal te werken.<sup>599</sup>

### 6.2.5 Ambtenaren en bestuurders

Voor dit onderzoek hebben wij gesprekken gevoerd met (oud) ambtenaren die betrokken zijn (geweest) bij Project 1012 vanuit de projectorganisatie zelf en stadsdeel Centrum, het Programma Prostitutie en het Coördinatieteam Wallen (CTW). Ook hebben wij gesproken met (oud) bestuurders die betrokken waren bij Project 1012: oud-burgemeester Job Cohen en de stadsdeelbestuurders Els Iping, Boudewijn Oranje en Jeanine van Pinxteren.

In deze gesprekken is de ambtenaren en bestuurders niet alleen gevraagd naar hun meningen, inzichten en indrukken over de ontwikkeling van de criminaliteit in het 1012-gebied, maar zij hebben in sommige gevallen ook gereageerd op meningen en indrukken van andere gesprekspartners. Om deze reden heeft de inhoud van deze gesprekken soms ook het karakter van een reactie. Daarnaast hebben wij van het Programma Prostitutie en de directie Openbare Orde en Veiligheid (OOV) ook aanvullende schriftelijke reacties gekregen.

Uit de gesprekken kwamen de volgende thema's naar voren:

- Algemene indruk criminaliteit
- Emergo en het vervolg
- Bibob screening
- Veiligheid op straat
- Toezicht op raamprostitutie
- Positie sekswerkers
- Sluiting raambordelen in het Sint Annenkwartier
- Verloop van Project 1012

#### *Algemene indruk criminaliteit*

In diverse gesprekken met ambtenaren wordt aangegeven dat er geen goed zicht is op de werkelijke aard en omvang van criminele activiteiten en netwerken in het gebied. Zo geven

ambtenaren aan dat er weinig bekend is over de mate waarin, bijvoorbeeld, raamexploitanten en vastgoedeigenaren onderdeel uitmaken van criminele netwerken. Ook medewerkers van het Programma Prostitutie stellen dat, hoewel men wel het beeld herkent dat raamexploitanten over het algemeen niet actief betrokken zijn bij mensenhandel, men eigenlijk nog te weinig weet over de mate waarin raamexploitanten toch onderdeel uitmaken van criminele netwerken en op cruciale momenten 'wegkijken'.

In het algemeen uiten ambtenaren zich daarom voorzichtig bij de beantwoording van de vraag of er sprake is van een doorbraak van de criminele infrastructuur. Meerdere ambtenaren geven aan hier eigenlijk geen goed antwoord op te kunnen geven vanwege het gebrek aan informatie. In één geval geeft een ambtenaar aan te denken dat de criminele infrastructuur tot beheersbare proporties is teruggebracht. Over de ontwikkeling van de monocultuur van ondernemingen gericht op toeristen wordt wisselen gedacht in dit verband. Zo denk een ambtenaar dat de bezoekersstromen in het 1012-gebied dusdanig zijn toegenomen dat de komst van de grote aantallen op toeristen gerichte ondernemingen het gevolg is van de markt en dat hier niet zo zeer criminele activiteiten achter schuil gaan. Een andere ambtenaar heeft daarentegen juist een 'niet pluis' gevoel bij deze ontwikkeling. De directie OOV neemt in haar reactie geen standpunt in over de mate waarin de criminele infrastructuur is doorbroken, maar geeft aan dat er in feite sprake is geweest van het bestrijden van 'gelegenheidsstructuren' en niet zo zeer van de criminele infrastructuur omdat deze niet zou bestaan en telkens andere vormen aanneemt.

Verder wordt door ambtenaren ook benoemd dat de verdiensten van Project 1012 er ook uit bestaan dat duidelijk is gemaakt dat er sprake is van een crimineel probleem op de Wallen en dat Project 1012 daarmee een aanjager is geweest voor het Programma Prostitutie. Een vergelijkbaar argument wordt door een andere ambtenaar aangedragen: het belangrijkste effect van Project 1012 zou zijn dat de overheid weer aanwezig is in het 1012-gebied. Een verdienste die ook door een bestuurder wordt genoemd.<sup>600</sup>

#### *Emergo en het vervolg*

De samenwerking tussen de gemeente en de partners politie, justitie en belastingdienst in Emergo wordt door de betrokkenen zonder meer als positief bestempeld. Er was sprake van een goede informatie-uitwisseling en samenwerking wat onder meer de effectiviteit van de Bibob screening vergrootte. Daarnaast was er ook bij alle partners capaciteit beschikbaar om onderzoek te doen naar zware criminaliteit. Er werd daarbij niet alleen ingezet op het opsporen van daders en strafbare feiten, maar ook op het in beeld brengen van het achterliggende faciliterende netwerk. Dit leverde ook resultaten op zoals het aanpakken van de raambordelen en een horecazaak in de Molensteeg. Bij de afronding van Emergo hadden de betrokkenen ook de indruk dat er sprake was een bewezen aanpak die een structureel vervolg zou krijgen.

Het vervolg van Emergo valt de door ons gesproken ambtenaren tegen. De samenwerking en informatie-uitwisseling wordt als 'stroperig' omschreven. Het probleem ligt daarbij niet

zo zeer bij de persoonlijke contacten met de partners, die zijn goed, maar vooral aan het gebrek aan capaciteit. Dit leidt ertoe dat het moeilijk is om signalen en vermoedens van criminele activiteiten te laten uitmonden in strafrechtelijke onderzoeken. Daarnaast richten de strafrechtelijke onderzoeken zich, net als voor Emergo, weer voornamelijk op daders en strafbare feiten en niet op het achterliggende faciliterende netwerk. Ook zou de gemeente pas informatie na afloop van strafrechtelijke onderzoeken en niet, zoals tijdens Emergo het geval was, al tijdens deze onderzoeken.

De directie OOV onderschrijft in haar schriftelijke reactie dat Emergo een aantal omvangrijke strafrechtelijke onderzoeken heeft opgeleverd en dat dit ook de gemeente in staat stelde maatregelen te nemen. Tegelijkertijd benadrukt de directie OOV dat Emergo altijd al bedoeld was als een project en niet als een structurele aanpak. Ook wijzen zij er op dat Emergo is opgevolgd door het RIEC dat een groter gebied bestrijkt dan het 1012-gebied waarop Emergo zich richtte. Vanuit dat perspectief vindt de directie OOV het ook logisch dat de capaciteit van de samenwerkende organisaties in het RIEC ook meer verdeeld wordt over andere gebieden. Daarnaast stelt de directie OOV dat het in beeld brengen van criminele netwerken wel degelijk onderdeel is blijven uitmaken van de nieuwe aanpak in RIEC verband.<sup>601</sup>

#### *Bibob screening*

Door ons gesproken ambtenaren herkennen het beeld uit onze eerdere gesprekken met professionals dat de screening op basis van de Wet Bibob de afgelopen jaren aan scherpte heeft verloren. Ze benadrukken dat het om een kat-en-muisspel gaat: wanneer een instrument succesvol is gaan de tegenspelers erop anticiperen en moeten weer nieuwe wegen worden gevonden. Zo wordt er nu steeds vaker gebruikt van stromannen. Ook komt het meer voor dat bordeelhouders ervoor kiezen om uitsluitend op te treden als pandeigenaar en de exploitatie aan een andere partij te laten waardoor het moeilijker is hen te screenen. Verder worden ondoorzichtige financieringsconstructies via het (niet-Europese) buitenland ingezet waar de mogelijkheden om de benodigde informatie voor een screening te verkrijgen veelal beperkt zijn. In haar reactie onderschrijft de directie OOV deze trend en ziet dit als inherent aan het eerder genoemde kat-en-muisspel. Daarbij wordt benadrukt dat het instrumentarium om ondermijning te bestrijden om deze reden moet blijven worden doorontwikkeld. Dit is volgens hen te zien in het uitbreiden en onderzoeken van de mogelijkheden van het gemeentelijk instrumentarium in het private domein en bij buitenlandse partijen, maar de directie OOV benadrukt dat steun van het Rijk en internationale regelgeving hiervoor ook noodzakelijk is.<sup>602</sup>

#### *Veiligheid op straat*

In een tweetal gesprekken wordt aangegeven dat sinds de start van Project 1012 de veiligheid op straat sterk is toegenomen. Er wordt op gewezen dat bij aanvang van Project 1012 de Wallen een 'no-go area' was met veel drugsoverlast. Twee ambtenaren stellen dat met het Project Zorg en Veiligheid in het gebied vervolgens goede resultaten zijn geboekt en dat de overlast nu zo goed als verdwenen is. Tegelijkertijd signaleren ze ook dat met de

huidige grote bezoekersaantallen weer opnieuw overlastproblemen zijn ontstaan en dat drugsoverlast weer de kop op steekt.<sup>603</sup>

#### *Toezicht op raamprostitutie*

De algemene indruk uit de gesprekken die wij met betrokken ambtenaren hebben gevoerd is dat men geen zicht heeft op de mate waarin mensenhandel zich voordoet in de raamprostitutie in Amsterdam. Door het Programma Prostitutie wordt onderkend dat er nog onvoldoende zicht is op wat er werkelijk speelt rondom sekswerkers en de branche. Daarbij plaatst zij wel de kanttekening dat dit niet zozeer te maken heeft met de wijze waarop het toezicht wordt uitgevoerd, maar meer te maken heeft met het feit dat sekswerkers (vanwege een afhankelijkheid van een raamexploitant) niet geneigd zijn misstanden te melden. Wel wordt onderkend dat de verplichte intakegesprekken die raamexploitanten moeten afnemen bij sekswerkers als zelfstandig instrument niet signalen van mensenhandel boven tafel krijgen omdat sekswerkers een 'toneelstukje' kunnen opvoeren. Daarbij wordt opgemerkt dat desondanks wel waarde wordt toegekend aan dit instrument omdat het onderdeel uitmaakt van een 'mix van instrumenten' die vooral tot doel hebben zoveel mogelijk barrières op te werpen voor mensenhandel en uitbuiting. Daarnaast wordt door het Programma Prostitutie zoveel mogelijk ingezet op het opbouwen van een vertrouwensband met sekswerkers omdat dit uiteindelijk de beste manier is om mensenhandel te signaleren.<sup>604</sup>

#### *Positie van sekswerkers*

Over de ontwikkeling van de positie van sekswerkers wordt wisselend gedacht zo blijkt uit onze gesprekken. De uitspraken variëren van 'verbeterd', 'onbekend' tot 'verslechterd'. Deze verscheidenheid lijkt ook deels samen te hangen met wat tot 'de positie' wordt gerekend. Een negatieve ontwikkeling die wordt genoemd is de stijging in de kamerhuur. Ook wordt gesteld dat de uitbuiting zich heeft verplaatst naar andere terreinen, zoals het in rekening brengen van een buitensporige huur voor huisvesting van sekswerkers. Over de afhankelijkheid van de sekswerkers ten opzichte van de raamexploitanten wordt aangegeven dat het moeilijk is om hier zicht op te krijgen, maar dat zichtbaar is dat het voor sekswerkers lastiger is om een vaste kamer te huren en dan liever kiezen voor een vaste kamer bij een exploitant met 'slechtere' voorwaarden dan voor een wisselende kamer onder betere voorwaarden.

Verder wordt ook door een ambtenaar opgemerkt dat met het sluiten van de ramen en tegelijkertijd de opkomst van internet er een verschuiving is van sekswerkers die actief zijn in de raamprostitutie naar andere sectoren van de prostitutie (waaronder de illegale prostitutie) waar minder grip op is. Een andere ambtenaar stelt daarentegen dat het sluiten van ramen niet leidt tot een verschuiving naar illegale prostitutie omdat sekswerkers eerder in de raamprostitutie in andere steden zouden gaan werken. Weer een andere ambtenaar geeft aan dat er onvoldoende informatie is om te kunnen bepalen in hoeverre er sprake is van een verschuiving naar de illegale prostitutie. Zo ontbreekt informatie over hoeveel sekswerkers daadwerkelijk werken in de legale branche, laat staan informatie



over het aantal dat in de illegale branche zou werken. In het algemeen kan niemand, ook niet achteraf, zeggen wat er is gebeurd met de sekswerkers die door het sluiten van de ramen niet meer in de Amsterdamse raamprostitutie werken.

In de gesprekken worden ook positieve ontwikkelingen genoemd. Het gaat dan vooral om verbeteringen in de kwaliteit, hygiëne en veiligheid van de werkplekken. Daarnaast wordt ook gewezen op de betere beschikbaarheid van zorg via het ingestelde P&G292. Verder wordt ook door een ambtenaar gesteld dat er steeds meer sprake is van grotere, meer professionele raamexploitanten en dat kleinere partijen steeds meer zijn verdwenen. Daarbij wordt wel de kanttekening geplaatst dat grote exploitanten niet vanzelfsprekend ook 'goed' zijn en dat er ook gewaakt moet worden voor het ontstaan van een monopoliepositie. Voor sekswerkers is een divers aanbod van raamexploitanten van belang omdat zij zo kunnen blijven kiezen en er hierdoor geen machtspositie kan ontstaan. Desgevraagd bevestigt het Programma Prostitutie ook dat in het geval van de 'Casus M' bij het besluit om het betreffende raambordeel niet geheel te sluiten heeft meegespeeld dat in een deel van de ramen sekswerkers actief waren voor wie het moeilijk zou zijn om een nieuw raam te vinden.<sup>605</sup>

#### *Sluiting raambordelen in het Sint Annenkwartier*

De keuze om de raambordelen in het Sint Annenkwartier te sluiten is vanaf het begin van Project 1012 uitsluitend gebaseerd op ruimtelijke overwegingen en argumenten. Bij aanvang van Project 1012 bestonden deze argumenten uit de wens een verbinding te realiseren tussen het Damrak en de Nieuwmarkt. Een betere oost-westverbinding moest leiden tot een betere doorbloeding van het gebied. Door het Oudekerksplein en het Sint Annenkwartier vrij te maken van raamprostitutie zou deze verbinding moeten worden gerealiseerd. Daarbij speelde ook de overweging dat op de Oudezijds Achterburgwal niet alleen raamprostitutie aanwezig was, maar er ook veel andere seksgerelateerde ondernemingen actief waren. Dit zou betekenen dat het sluiten van de ramen niet tot een daadwerkelijke verandering van het karakter van de Oudezijds Achterburgwal zou kunnen leiden, terwijl door het sluiten van de raambordelen rondom het Oudekerksplein juist wel het karakter ingrijpend zou wijzigen en een ander type ontwikkeling mogelijk zou worden. Verder dacht men ook dat het ingrijpend veranderen van de Oudezijds Achterburgwal niet haalbaar zou zijn omdat dit gebied bij uitstek symbool staat voor de Wallen. Men was bang dat in dat geval de publieke opinie zich tegen het project zou keren. Voor andere overwegingen, zoals welke locaties voor sekswerkers wenselijk zouden zijn, was geen plaats. Dit kwam doordat het instrument waarmee de raambordelen gesloten zouden worden bestond uit het wijzigen van het bestemmingsplan en in dat verband uitsluitend ruimtelijke argumenten juridisch houdbaar zijn. Dit beeld wordt ook door twee bestuurders zo gedeeld, twee andere bestuurders geven echter aan zich niet meer precies te kunnen herinneren welke argumenten bij deze keuze een rol speelden. Eén bestuurder merkt ook op de indruk te hebben dat dit vraagstuk ook weinig aandacht kreeg in de discussies met de ge-

meenteraad. Volgens deze bestuurder kwam de positie van de sekswerkers wel ter sprake, maar ging het dan vooral om het aanbod van zorg.

Toen bij de herijking opnieuw moest worden bepaald in welke gebieden ramen gesloten dan wel open moesten blijven, zijn opnieuw uitsluitend ruimtelijke argumenten gebruikt. Doorslaggevend bij deze overwegingen was de analyse van de betrokken ambtenaren dat het niet noodzakelijk meer was om het Oudekerksplein helemaal vrij van raambordelen te maken. De indruk was dat de nieuwe functies op het Oudekerksplein voldoende voet aan de grond hadden gekregen en op eigen kracht zouden kunnen blijven bestaan. In het geval van het Sint Annenkwartier werd geconstateerd dat dit gebied nog steeds overwegend het karakter van raamprostitutie had en dat de nieuwe functies het hier moeilijk hadden. Door het grotendeels sluiten van de raambordelen in het Sint Annenkwartier zou deze situatie ingrijpend veranderd kunnen worden zodat nieuwe functies een kans zouden krijgen.<sup>606</sup>

#### *Verloop van Project 1012*

In vrijwel alle gesprekken die hebben gevoerd met ambtenaren over Project 1012 wordt bevestigd dat het accent van de aanpak in het 1012-gebied is verschoven van het doorbreken van de criminele infrastructuur naar het economisch opwaarderen in het gebied. De aanpak van de criminaliteit kwam meer in 'de lijn' te liggen. Deze verschuiving is volgens een aantal ambtenaren al langzaam begonnen met het vertrek van burgemeester Cohen in 2010, maar is voor de buitenwereld echt zichtbaar geworden met de herijking van Project 1012 in 2014 / 2015 en, in het bijzonder, met het besluit om minder raambordelen te sluiten. De verschuiving en met name de herijking wordt door de ambtenaren die hebben gesproken in het algemeen geduid als een politiek proces. We hebben ook niet gehoord van de betrokken ambtenaren bij het project, of anderszins betrokken ambtenaren bij het gebied (bijvoorbeeld vanuit het prostitutiebeleid) dat zij inhoudelijk zijn geconsulteerd bij de besluitvorming hierover. Voor zover de door ons gesproken bestuurders de herijking hebben meegemaakt geven ook zij aan de indruk te hebben dat er sprake was van een hoofdzakelijk politiek proces.

Voor de uitkomst van dit proces is in wisselende mate begrip. Een ambtenaar geeft expliciet aan geen begrip te hebben voor de gemaakte keuzes bij de herijking en denkt dat er sprake is van een grote kloof tussen het beeld dat bij de gemeenteraad is ontstaan en het beeld dat de uitvoeringsorganisatie heeft van het 1012-gebied. Ook wordt erop gewezen dat de herijking schadelijk was voor de motivatie van de ambtelijke organisatie en partners van de bestuurlijke aanpak en betrokken burgers zich door het besluit in de steek voelden gelaten. De houding van andere ambtenaren valt meer als gelaten te typeren: hoewel ze het besluit inhoudelijk niet onderschrijven begrijpen ze wel de overwegingen die hieraan ten grondslag hebben gelegen.

Daarbij wordt regelmatig opgemerkt dat men zich realiseert dat het erg lastig is om te laten zien wat het project, en in bredere zin de aanpak van het 1012-gebied, aan resultaten heeft opgeleverd vanuit het perspectief van het bestrijden van de criminaliteit. Men er-

vaart het als moeilijk of zelfs onmogelijk om met de buitenwereld de beschikbare informatie over ontwikkelingen in criminele activiteiten te delen. De directie OOV geeft desgevraagd ook aan dit niet wenselijk te vinden omdat het verstrekken van informatie hierover ook de criminelen zelf in de kaart zou spelen. De moeilijkheid van het zichtbaar maken van kennis over criminele ontwikkelingen en de behaalde resultaten maakte het draagvlak voor het project ook kwetsbaar. In dit licht wordt door diverse ambtenaren opgemerkt dat bij de start van Project 1012 stevige uitspraken zijn gedaan over het gebied ('Onder iedere steen zit ongedierte'), die vervolgens voor de buitenwereld niet konden worden onderbouwd met feiten. Deze stevige toon maakte weliswaar een vliegende start van het project mogelijk, maar werd hierdoor op de lange termijn schadelijk. Criticasters van het project konden namelijk vrij gemakkelijk wijzen op het gebrek aan feiten dat de aanpak en Project 1012 zou rechtvaardigen ('Als er boeven zijn, waarom worden ze dan niet berecht?').

Tegelijkertijd wordt ook regelmatig opgemerkt dat het politiek draagvlak voor de aanpak in het 1012-gebied (en Project 1012 in het bijzonder) gedurende de hele periode fragiel is geweest. Dit had niet betrekking op het draagvlak voor het doel van Project 1012, maar wél op de gekozen aanpak om dit doel te bereiken. In het bijzonder werd het project geconfronteerd met verschillende politieke denkbeelden in de Amsterdamse gemeenteraad rondom de straatgerichte aanpak. Het ging dan bijvoorbeeld over verschillende opvattingen over de wenselijkheid te interveniëren in de markt en de effecten van de aanpak op de positie van sekswerkers. In dit verband wordt er ook op gewezen dat hoewel de stemmingen rondom besluiten voor Project 1012 getalsmatig altijd lijken te wijzen op brede steun, er in de praktijk aan elk besluit telkens uitvoerige discussies vooraf gingen. Ook de door ons gesproken bestuurders hebben ervaren dat het politiek draagvlak fragiel was. Eén bestuurder benadrukt daarbij dat dit vooral voor de gemeenteraad gold en niet zo zeer voor stadsdeel Centrum.<sup>607</sup>

### **6.2.6 Samenvatting meningen en indrukken**

De centrale vraag die we met onze gesprekspartners hebben besproken was in hoeverre sinds de start van Project 1012 er nu sprake is van een doorbraak van de criminele infrastructuur. In het algemeen luidt het antwoord hierop dat men het simpelweg niet weet, het ontbreekt hiervoor aan het vereiste inzicht in criminele activiteiten.

Dit gebrek aan inzicht vertaalt zich ook naar meningen en indrukken over de ontwikkeling van de criminaliteit in het 1012-gebied die sterk uit elkaar liggen. Ambtenaren en sommige professionals en deskundigen zijn bij hun inschattingen nog het meest positief. Zij hebben de indruk dat de afgelopen jaren slagen zijn gemaakt, maar dat de criminele infrastructuur van karakter is veranderd en meer heimelijk is geworden. Zo hebben diverse gesprekspartners een 'niet pluis' gevoel bij de opkomst van de monocultuur van op toeristen gerichte ondernemingen. De toegenomen heimelijkheid is volgens geïnterviewden verder ook merkbaar bij de Bibob-screeningen: doordat er steeds meer gebruik wordt gemaakt van stromannen en ondoorzichtige (buitenlandse) constructies heeft men de indruk

dat dit instrument aan scherpte heeft ingeboet. De aandacht die het 1012-gebied heeft gekregen wordt verder als positief benoemd voor de bewustwording dat er sprake is van een criminaliteitsprobleem en dat criminelen in het gebied weten dat er op hen wordt gelet. De betrokken ambtenaren, professionals en een deskundige zijn echter wel kritisch op de samenwerking tussen de gemeente en partners zoals politie, justitie en de belastingdienst bij het opbouwen van een informatiepositie. In hun ogen is aan de veelbelovende start van de samenwerking in het project Emergo onvoldoende een vervolg gegeven. Weliswaar vindt men over het algemeen de informatie-uitwisseling nog redelijk verlopen, maar vanwege andere prioriteiten is er te weinig capaciteit voor het systematisch onderzoeken en in beeld brengen van criminele netwerken.

Het gebrek aan informatie over de ontwikkeling van de criminele infrastructuur leidt ook tot grote kritiek van vooral sekswerkers en bordeelhouders en sommige professionals en een deskundige. De kern van deze kritiek is dat het door de gemeente geschetste beeld van de buurt (en in het bijzonder de branche van raamprostitutie) die verweven is met criminaliteit niet onderbouwd en stigmatiserend is. Dit stigma maakt het voor bordeelhouders en sekswerkers erg moeilijk om normaal aan het maatschappelijk verkeer deel te nemen.

Hoewel de ambtenaren die wij hebben gesproken over het algemeen het geschetste beeld van een criminaliteitsprobleem terecht vinden, zien zij wel dat het gebrek aan informatie en zichtbare resultaten het project kwetsbaar heeft gemaakt. Tegelijkertijd zien de ambtenaren ook geen echte mogelijkheden om voor de buitenwereld zichtbaarder te maken wat zij weten over criminele activiteiten en behaalde resultaten. Het gebrek aan informatie en zichtbare resultaten manifesteert zich volgens hen ook in verschuiving van de aandacht voor bestrijding van criminaliteit naar het economisch opwaarderen van het 1012-gebied en in het bijzonder de herijking van Project 1012. Hoewel ambtenaren, tot op zekere hoogte, begrip tonen voor het in hun ogen politieke besluit tot herijking van Project 1012, vinden ze het over het algemeen inhoudelijk niet te rechtvaardigen.

Over andere, aan de bestrijding van criminaliteit gerelateerde onderwerpen, zijn de meningen en indrukken veel eenduidiger. Zo geven vrijwel alle gesprekspartners aan dat de veiligheid op straat in de afgelopen jaren aanzienlijk is verbeterd. Met name is men positief over het vrijwel verdwijnen van de overlast door verslaafden en dealers. Tegelijkertijd wordt ook opgemerkt dat meer recent er wel een kanteling van deze trend zich lijkt te voltrekken nu er een toename van met name zogenaamde nep-dopeddealers wordt gezien. Deze ontwikkeling zou samenhangen met de toegenomen drukte in het gebied. Ook zijn sommige professionals bang dat de toegenomen drukte tot onveilige situaties, met name op de Wallen, kan leiden.

Ook over het toezicht op de raamprostitutie zijn de meningen en indrukken redelijk gelijklopend. In het algemeen ontstaat de indruk dat sinds de start van Project 1012 de Amsterdamse raamprostitutie overzichtelijker is geworden en daarmee ook beter beheersbaar. Positieve ontwikkelingen die worden genoemd zijn de verbeteringen in de kwaliteit

van de werkplekken voor sekswerkers. Dit zou mede samenhangen met professionalisering van de raamexploitanten als gevolg van een concentratie van de ramen bij een kleiner aantal grote exploitanten. Tegelijkertijd wordt ook gewaarschuwd dat deze concentratie juist de afhankelijkheid van sekswerkers kan vergroten. Daarom wordt ook gewaarschuwd dat voorkomen moet worden dat een monopolie ontstaat of dat een malafide exploitant dominant wordt.

Er is ook geen zicht op de mate waarin er sprake is van mensenhandel in de Amsterdamse raamprostitutie. Wél is de mening dat de raamexploitanten zich in de regel aan de geldende eisen houden. Maar de breedgedeelde opvatting is ook dat het zicht op de raamprostitutie beperkt is tot de 'papieren werkelijkheid'. In het bijzonder is men sceptisch over de verplichte intakegesprekken: geen van onze gesprekspartners denkt dat hiermee daadwerkelijk mensenhandel kan worden gesignaleerd. Wél geven diverse gesprekspartners aan te denken dat raamexploitanten niet actief zijn betrokken bij mensenhandel. Tegelijkertijd wordt ook vaak benadrukt dat door gebrek aan informatie men niet zeker weet dat raamexploitanten in het geheel geen faciliterende rol spelen.

Tot slot is er bij professionals en sekswerkers die wij hebben gesproken sprake van een breed gedeelde opvatting dat het sluiten van de ramen ertoe heeft geleid dat sekswerkers afhankelijker zijn geworden van raamexploitanten. Doordat vooral beschutte ramen zijn verdwenen is het voor sekswerkers moeilijker om goede werkplekken te vinden. In dit verband wordt vaak ook de (deels voorgenomen) sluiting van de raambordelen in het Sint Annenkwartier genoemd. Daarnaast zou de vermindering van de ramen ook hebben geleid tot een stijging in de huurprijzen van ramen. Hier denken echter niet alle professionals hetzelfde over en de bordeelhouders bestrijden dit. In hoeverre de sluiting van de raambordelen ertoe heeft geleid dat sekswerkers die hun werkplek hebben verloren nu in andere (illegale) branches van de prostitutie werken weet niemand. Ambtenaren en bestuurders geven aan dat bij het afbakenen van de gebieden waar de raambordelen gesloten zouden worden uitsluitend ruimtelijke argumenten konden worden gebruikt en dat andere overwegingen, zoals welke plekken voor de branche en de sekswerkers het beste zijn, hierin geen plaats hadden. Ook bij de herijking van Project 1012, toen opnieuw moest worden bekeken waar raambordelen gesloten zouden worden, was voor geen andere dan ruimtelijke argumenten plaats.

### 6.3 Conclusie

In dit hoofdstuk hebben wij onderzocht in hoeverre in het 1012-gebied een doorbraak van de criminele infrastructuur is gerealiseerd. De rode draad bij de beantwoording van deze onderzoeksvraag is dat er simpelweg te weinig zicht is op de criminaliteit in het gebied om hier een gefundeerd antwoord op te geven. Veelal is de indruk van onze gesprekspartners dat sinds de start van Project 1012 er wel zaken positief zijn veranderd, hoewel vooral sekswerkers en bordeelhouders het door de gemeente geschetste beeld onjuist en stigmatiserend te vinden. Als positieve ontwikkeling wordt genoemd dat de overheid nu meer

nadrukkelijk aanwezig is in het gebied, de veiligheid op straat sterk is verbeterd en dat de raamprostitutie beter beheersbaar is geworden. Wat betreft dit laatste is de algemene indruk dat raamexploitanten geen actieve rol spelen bij mensenhandel, maar dat niemand dit helemaal zeker weet. Verder wordt er ook op gewezen dat de criminele infrastructuur van aard is veranderd en heimelijker is geworden. Zo weet men niet precies in hoeverre achter de opkomst van de monocultuur van op toeristen gerichte ondernemingen daadwerkelijk criminele activiteiten schuil gaan, maar diverse gesprekspartners hebben hier een 'niet pluis' gevoel bij.

Ook is er geen gedeeld beeld over de mate waarin mensenhandel binnen de Amsterdamse raamprostitutie voorkomt. Op basis van de inventarisatie voor dit onderzoek van slachtoffers van mensenhandel uit afgeronde en lopende Amsterdamse strafzaken constateren wij dat er verspreid over een periode van grofweg 2005 tot en met 2016 er 119 slachtoffers zijn geweest in de Amsterdamse raamprostitutie.<sup>ffff</sup> Dit is naar onze overtuiging een ondergrens die weliswaar geen zicht geeft op het percentage sekswerkers dat gedwongen werkt in de raamprostitutie, maar wel duidelijk maakt dat mensenhandel nog regelmatig voorkomt. Resumerend is het onze indruk dat sinds de start van Project 1012 de gemeente meer grip op het gebied heeft gekregen, maar dat er geen sprake is geweest van een echte doorbraak van de criminele infrastructuur.

Het is echter de vraag in hoeverre dit (gebrek aan) resultaat daadwerkelijk is toe te rekenen aan Project 1012. Het doorbreken van de criminele infrastructuur was weliswaar een expliciete doelstelling van Project 1012, maar het project vervulde daarbij vooral een ondersteunende rol. In dit licht is het wel van belang op te merken dat, zoals eerder in de hoofdstukken 4 en 5 en in het hoofdstuk 6 hierna wordt besproken, Project 1012 niet echt heeft geleid tot grip op de ontwikkelingen in de aanwezigheid van overige aandachtsfuncties. De achterliggende gedachte van Project 1012 was namelijk dat door het uitvoeren van de geplande activiteiten de ruimtelijke voorwaarden worden gecreëerd voor een effectievere aanpak van de criminele infrastructuur.

Het feit dat op dit moment nog steeds weinig bekend is over de aard en omvang van criminele activiteiten in het 1012-gebied vindt zijn oorsprong verder niet in de uitvoering van Project 1012, maar ligt vooral in het feit dat aan het project Emergo door de gemeente en haar partners geen vervolg is gegeven. Ook ten aanzien van de raamprostitutie is een nuancering op zijn plaats. Het feit dat er nog steeds geen goed zicht is op de mate waarin mensenhandel zich in deze branche voordoet hangt vooral samen met de moeilijkheid om met het toezicht op de prostitutiebranche daadwerkelijk mensenhandel te signaleren. Dit ligt anders bij onze constatering dat de positie van sekswerkers door het sluiten van de ramen lijkt te zijn verslechterd. De sluiting van de ramen vormt een belangrijk onderdeel

---

<sup>ffff</sup> In afgeronde strafzaken is er sprake van 97 bewezen verklaarde slachtoffers (deels zijn deze zaken nog niet onherroepelijk), Daarnaast zijn er 22 slachtoffers geïdentificeerd in lopende zaken.

van Project 1012 en hierbij zijn uitsluitend ruimtelijke argumenten gewogen en is niet gekeken naar het effect op de sekswerkers en de branche.

## 7 Economische opwaardering

In dit hoofdstuk onderzoeken we het effect dat Project 1012 op de economische ontwikkeling van de oude binnenstad van Amsterdam heeft gehad. De achterliggende gedachte van Project 1012 is dat door het uitvoeren van de geplande activiteiten en ruimtelijke ingrepen een economische opwaardering van het 1012-gebied wordt gerealiseerd. Hiermee stellen we één van de twee hoofddoelen van Project 1012 centraal: het economisch opwaarderen van het gebied. Dit doen we aan de hand van de volgende onderzoeksvraag:

*Is in het postcodegebied 1012 een economische opwaardering gerealiseerd?*

Hierna onderzoeken wij in hoeverre Project 1012 heeft geleid tot een economische opwaardering van het postcodegebied 1012. Wat precies de nagestreefde economische opwaardering behelst is in de plannen van Project 1012 vooral kwalitatief beschreven. Sleutelwoorden daarbij zijn het keren van de verloedering, het verminderen van economisch laagwaardige functies en het realiseren van een hoogwaardig en divers entreegebied.<sup>608</sup> Deze kwalitatieve doelen zijn niet verder uitgewerkt naar concrete kwantitatieve doelstellingen. Om deze reden hebben wij zelf een drietal invalshoeken gekozen om na te gaan of er sprake is van een economische opwaardering. Deze drie invalshoeken zijn de volgende:

- Ontwikkeling van woningwaarden
- Realisatie van straatvisies
- Waardering van bewoners, ondernemers en andere betrokkenen voor de ruimtelijke en economische ontwikkeling in het gebied

### 7.1 Ontwikkeling woningwaarden

De eerste invalshoek van waaruit we naar de economische ontwikkeling van het gebied kijken is door te kijken naar de ontwikkeling van de woningwaarden. Hiermee bieden we een kwantitatief perspectief op de economische ontwikkeling van het postcodegebied 1012. Eerst gaan we meer gedetailleerd in op de door ons toegepaste methode. Vervolgens volgen een bespreking van de uitkomsten en, tot slot, de conclusie.

#### 7.1.1 Methode

De reden dat we naar woningwaarden kijken is dat deze de aantrekkelijkheid van een gebied voor woningeigenaren reflecteren. De aantrekkelijkheid van een gebied hangt van een veelheid uiteenlopende factoren af. De basisgedachte die aan onze insteek ten grondslag ligt is dat alles wat een buurt bijzonder maakt uiteindelijk kapitaliseert in grondwaarden en daarmee tot uiting komt in woningprijzen. In het onderzoek Stad en en Land (De Groot e.a., 2010) is onderzocht welke factoren verschillen in grondwaarden (die sterk samen-



hangen met woningwaarden) tussen gebieden kunnen verklaren. Grofweg zijn in het onderzoek twee soorten factoren onderzocht.

De eerste soort factoren heeft betrekking op factoren die aangeven in hoeverre het makkelijk of moeilijk is om een inkomen te verdienen. Het gaat dan om het loonniveau in een gebied, maar ook om de mogelijkheid om met de auto of het openbaar vervoer banen in een groter gebied te kunnen bereiken. De tweede soort factoren richt zich op zaken die het wonen in een gebied aangenaam maken (of juist minder aangenaam). Deze zogenaamde amenities (of in het geval van negatieve invloeden: disamenities) bestaan uit natuurlijke en stedelijke kenmerken van het gebied. Bijvoorbeeld de aanwezigheid (of afwezigheid) van natuur, een (historische) binnenstad met winkels en cultuurvoorzieningen, of overlast en verloedering in het gebied. Uit het onderzoek van De Groot e.a. is gebleken dat 77% van de variatie in grondwaarden op het niveau van stedelijke gebieden kan worden verklaard door deze twee soorten factoren.

Evenzeer kan worden verondersteld dat verbeteringen in economische en ruimtelijke kwaliteit van een gebied zich zullen vertalen in de ontwikkeling van de woningwaarden. Daarbij is het van belang te beseffen dat er vele factoren zijn die gelijktijdig een rol spelen. Voor dit onderzoek kijken we echter niet zo zeer naar de ontwikkeling van de woningwaarden in het postcodegebied 1012 op zich, maar plaatsen we deze in het perspectief van de waardeontwikkeling in de omliggende gebieden en Amsterdam als geheel. Juist het verschil in waardeontwikkeling met deze andere gebieden kan inzicht bieden in het effect van Project 1012 dat vrijwel uitsluitend op het postcodegebied 1012 was gericht.

Een belangrijke aanname bij deze benadering is dat de omliggende gebieden, afgezien van de effecten van Project 1012, op vergelijkbare wijze zijn blootgesteld aan veranderingen in de mogelijkheid om een inkomen te verdienen en amenities en disamenities als het postcodegebied 1012. Simpel gezegd: de gebieden waarmee postcodegebied 1012 wordt vergeleken moeten bijvoorbeeld in dezelfde mate te maken hebben met veranderingen in bijvoorbeeld bereikbaarheid per auto of openbaar vervoer of door bijvoorbeeld de toename in het aantal bezoekers (toerisme) of overige gemeentelijk beleid. Als de gebieden waarmee wordt vergeleken daadwerkelijk vergelijkbaar zijn in dit opzicht, dan kan het waargenomen verschil in waardeontwikkeling redelijkerwijs worden toegerekend aan Project 1012.

Voor dit onderzoek hebben wij gekozen om de ontwikkeling van woningwaarden in het postcodegebied 1012 te vergelijken met de omliggende postcodegebieden 1011 (Nieuwmarktbuurt), 1015, 1016 en 1017 (Grachtengordel). Het beantwoorden van de vraag in hoeverre de ontwikkelingen in deze omliggende gebieden daadwerkelijk goed vergelijkbaar zijn met het postcodegebied 1012 ontstijgt de reikwijdte van dit onderzoek. Om deze reden past enige terughoudendheid bij het interpreteren van de uitkomsten. Het is zonder verder onderzoek niet mogelijk een direct causaal verband te leggen tussen de waargenomen verschillen en Project 1012. De verschillen in waardeontwikkeling geven een indica-

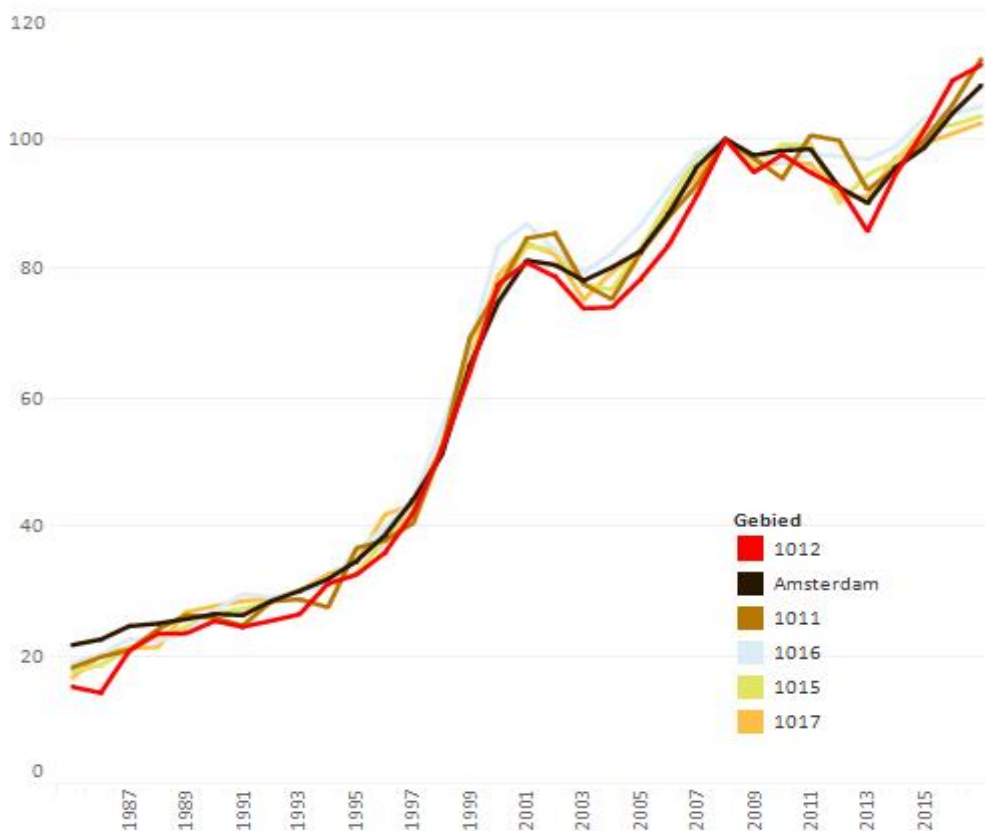
tie van het effect van Project 1012, maar het valt niet uit sluiten dat ook andere trends en ontwikkelingen op deze verschillen van invloed zijn geweest.

De analyse van de waardeontwikkeling is uitgevoerd door de Vrije Universiteit op basis van data over woningtransacties afkomstig van de Nederlandse Vereniging van Makelaars over de periode 1985–2017. Daartoe is de gemiddelde prijs per vierkante meter woonoppervlakte (hierna: de woningwaarde) bepaald en is met behulp van trendanalyse de trendmatige ontwikkeling in kaart gebracht.

### 7.1.2 Woningwaarden

In figuur 7.1 is de ontwikkeling van de woningwaarden weergegeven met indexgetallen voor het 1012 postcodegebied ten opzichte van de omliggende postcodegebieden bij de Nieuwmarkt en de grachtengordel en het geheel van Amsterdam. Door het gebruik van indexgetallen wordt voor elk van deze gebieden de relatieve ontwikkeling in de woningwaarden ten opzichte van het referentiejaar 2008 inzichtelijk. We hebben gekozen voor 2008 omdat dit het jaar is net voor de officiële start van Project 1012 in 2009 en dit jaar ook correspondeert met het begin van de financiële crisis.

Figuur 7.1 Relatieve ontwikkeling woningwaarden in postcodegebied 1012, omliggende gebieden en Amsterdam (1985 - 2017, 2008 = 100)



Bron: analyse Vrije Universiteit voor rekenkamer op basis van data NVM

In figuur 7.1 is zichtbaar dat de relatieve ontwikkeling van de woningwaarden in het 1012-gebied over de hele periode 1985 - 2017 hoger is geweest in dan de omliggende gebieden en het geheel van Amsterdam. Dit blijkt uit de relatieve ontwikkeling van de woningwaarden in de periode voor 2008 waar het 1012-gebied in 1985 de laagste indexwaarde (15,11) had. Maar ook in de periode na 2008 is de relatieve stijging (uitkomend op een indexwaarde van 111,45 in 2017) sterk en alleen overtroffen door de Nieuwmarktbuurt. Ook als we kijken naar de absolute ontwikkeling van woningwaarden wordt duidelijk dat het 1012-gebied sterk in waarde is gestegen. Waar in 1985 nog sprake was van de laagste gemiddelde woningwaarde (€ 626 per m<sup>2</sup>), is de gemiddelde woningwaarde in 2017 (€ 4.616) het op één na hoogste van de direct omliggende gebieden. Ter vergelijking: de gemiddelde woningwaarde in 1985 voor Amsterdam in het geheel was € 727 en is in 2017 opgelopen tot € 3.640.

Hoewel de ontwikkeling van de woningwaarden in het 1012-gebied verder over het algemeen hetzelfde patroon als de omliggende gebieden en Amsterdam in het geheel laat zien, loopt het gebied soms wel uit de pas. Dit is bijvoorbeeld zichtbaar in de periode van de tweede helft van de jaren '90 van de vorige eeuw en de eerste jaren na 2000 toen de ontwikkeling van de woningwaarden achterbleef. Meer recenter is zichtbaar dat na het begin van de financiële crisis in 2008 de woningwaarden sterker daalden. Vanaf 2013 laat het 1012-gebied echter verreweg de grootste stijging in woningwaarden zien. In deze periode stijgen de gemiddelde woningwaarden van € 3.551 in 2013 tot € 4.616 in 2017.

De ontwikkelingen die zijn weergegeven in figuur 7.1. zijn gebaseerd op de gemiddelde woningwaarden van alle verkochte woningen. De ontwikkeling in gemiddelde woningwaarden wordt niet alleen veroorzaakt door veranderingen in de betalingsbereidheid van woningkopers, maar ook door de aard en samenstelling van de verkochte woningen zelf. Om uit te sluiten dat de hiervoor besproken ontwikkelingen het gevolg zijn van verschillen in soorten verkochte woningen tussen het 1012-gebied en de omliggende gebieden en Amsterdam als geheel is door de Vrije Universiteit ook een schatting gemaakt van de gemiddelde jaarlijkse groei van de woningwaarden rekening houdend met de kenmerken van de verkochte woningen. De kenmerken waarmee in deze schatting rekening is gehouden zijn de woningoppervlakte perceeloppervlakte, het aantal kamers, het type woning (appartement, rijtjeshuis, vrijstaande woning), aanwezigheid van een garage, aanwezigheid van een tuin, kwaliteit van onderhoud, aanwezigheid van centrale verwarming en isolatie, en periode van constructie van de woning (voor 1945, tussen 1945 en 2000, en na 2000).

In tabel 7.1 zijn de uitkomsten van deze schattingen weergegeven voor het 1012-gebied weergegeven ten opzichte van de omliggende postcodegebieden 1011, 1015, 1016 en 1017 en Amsterdam als geheel. Daarbij hebben we onderscheid gemaakt naar de periode 1985 tot en met 2008, 2009 tot en met 2012 en 2013 tot en met 2017. In tabel 7.1. wordt duidelijk dat ook als rekening wordt gehouden met variatie in woningkenmerken dat de ontwikkeling van woningwaarden in het 1012-gebied tot 2009 redelijk vergelijkbaar is

met de omliggende gebieden en Amsterdam als geheel. Vanaf 2009 is daarentegen zichtbaar dat de omliggende gebieden minder hard dalen (maar Amsterdam als geheel juist harder daalt). Duidelijk is echter ook dat vanaf 2013 de woningwaarden in het 1012-gebied veel harder stijgen dan in de omliggende gebieden en in Amsterdam als geheel.

Tabel 7.1 Gemiddelde jaarlijkse groei woningwaarden gecorrigeerd voor woningkenmerken

Periode	1012	Omliggende gebieden	Amsterdam
1985 - 2008	8,14%	8,01%	7,36%
2009 - 2012	-1,34%	-0,35%	-1,83%
2013 - 2017	7,18%	3,60%	5,40%

Bron: analyse Vrije Universiteit voor rekenkamer op basis van data NVM

### 7.1.3 Conclusie

In deze paragraaf hebben we onderzocht hoe de woningwaarden in het 1012-gebied zich hebben ontwikkeld ten opzichte van omliggende gebieden in de grachtengordel en bij de Nieuwmarkt. Het uitgangspunt voor deze analyse is dat woningwaarden een goede indicator zijn voor de aantrekkelijkheid van een gebied voor woningeigenaren reflecteren. Hoe hoger de prijzen, des te aantrekkelijker het gebied. Door het 1012-gebied te vergelijken met omliggende gebieden kunnen we zo zicht krijgen op de economische effecten van Project 1012. Uit de ontwikkeling van de woningwaarden blijkt duidelijk dat het 1012-gebied zich tot 2009 redelijk vergelijkbaar heeft ontwikkeld. Na 2009 begint het gebied meer uit de pas te lopen. Dit komt eerst tot uitdrukking in een sterkere daling in de woningwaarden tot 2013 en vooral daarna in een veel sterkere stijging.

Een belangrijke aanname hierbij is dat de omliggende gebieden in alle relevante opzichten daadwerkelijk vergelijkbaar zijn met het 1012-gebied. Dit betekent bijvoorbeeld dat ook ontwikkelingen zoals de toename van het aantal bezoekers het 1012-gebied en de omliggende gebieden zich in gelijke mate hebben voorgedaan, zodat het enige verschil tussen het 1012-gebied en de omliggende gebieden bestaat uit Project 1012. Of deze aanname terecht is, valt buiten de reikwijdte van dit onderzoek. Om deze reden past enige terughoudendheid bij de interpretatie van het beeld dat de woningwaarden in het 1012-gebied vanaf 2013 veel sterker zijn gegroeid dan in de omliggende gebieden. Naar onze mening is deze ontwikkeling wel een aanwijzing dat de veranderingen die door Project 1012 in het gebied in gang zijn gezet leiden tot een hogere waardering in de markt voor woningkopers en vormt daarmee een indicatie dat er sprake is van een economische opwaardering in het 1012-gebied gebied.

## 7.2 Realisatie straatvisies

De tweede invalshoek waarmee we de economische opwaardering van het 1012-gebied onderzoeken is door te kijken naar de mate waarin de straatvisies zijn gerealiseerd. Bij de aanvang van Project 1012 zijn een vijftal gebieden aangewezen waar actief een vermindering van het aantal aandachtsfuncties en een transformatie naar kwalitatief hoogwaardige functies werd nagestreefd. Zie voor een meer gedetailleerde bespreking van de straatclusters en bijbehorende straatvisies hoofdstuk 5. Het gaat om de volgende gebieden:<sup>§§§§§</sup>

- Damrak - Nieuwendijk
- Warmoesstraat
- Rokin en Nes
- Damstraat en Hoogstraten
- Oudekerksplein

Om te kunnen beoordelen in welke mate deze straatvisies zijn gerealiseerd is diepgaand onderzoek vereist. Wij hebben dergelijk onderzoek uitgevoerd bij de straatclusters Damstraat en Hoogstraten en het Oudekerksplein. Daarom presenteren wij hierna eerst ons oordeel over deze twee straatclusters (zie voor het gedetailleerde onderzoek dat ten grondslag ligt aan deze beoordeling hoofdstuk 5.). Daarna volgt een meer globale beschouwing van de overige straatclusters op basis van door ons gevoerde gesprekken met bewoners, ondernemers, andere betrokkenen en ambtenaren. Tot slot volgt een conclusie over de mate waarin de straatvisies die in het kader van Project 1012 zijn opgesteld daadwerkelijk zijn gerealiseerd.

### 7.2.1 Damstraat en Hoogstraten en het Oudekerksplein

Het herstel van de functiebalans is in beide clusters slechts beperkt bereikt. We bespreken eerst het herstel van de functiebalans in het cluster Oudekerksplein. Hier zijn functies bijgekomen waarover alle betrokkenen positief over zijn. Te denken aan de Quartier Putain, Koffieschenkerij en restaurant Anna. Daarentegen is een groot deel van de transformatie niet gerealiseerd. Dit komt mede door de herijking waarbij is besloten de raambordelen op het Oudekerksplein niet te sluiten. Over de versnippering die vervolgens is ontstaan, zijn bewoners en ondernemers, maar ook een ambtenaar, kritisch; een raambordeel naast een terras is ongewenst. Verder vinden bewoners en ondernemers het plein ongezellig en druk. De openbare ruimte is wel verbeterd, maar inmiddels wel weer vervallen. In het Sint

---

<sup>§§§§§</sup> Naast deze 5 straatclusters is bij aanvang van Project 1012 ook het gebied rondom de Oudezijds Achterburgwal als straatcluster aangewezen, echter hier zijn geen straatvisies opgesteld of gerealiseerd. Daarnaast is eind 2016 ook voor het gebied rondom de Nieuwezijds Voorburgwal en de Spuistraat een straatvisie opgesteld. Gezien het relatief recente karakter hiervan hebben we dit straatcluster ook buiten beschouwing gelaten bij dit onderzoek naar de mate waarin een economische opwaardering is gerealiseerd in het 1012-gebied.

Annenkwartier moeten volgens de plannen de meeste raambordelen nog sluiten. Betrokkenen geven aan dat de sluiting van de ramen hier ongewenst is voor de positie van de sekswerkers: hier kunnen de sekswerkers namelijk in de anonimiteit werken, wat vanwege het toerisme minder het geval is op de Oudezijds Achterburgwal. Daarbij vinden betrokkenen niet alle nieuwe functies van toegevoegde waarde voor de buurt of dat de functies in het Sint Annenkwartier op een verkeerde locatie zitten. Ambtenaren geven daarentegen aan dat het verder sluiten van de functies in het Sint Annenkwartier essentieel is voor het verdere herstel van de functiebalans in het gehele cluster.

In het cluster Damstraat zijn verschillende transformaties gerealiseerd: de coffeeshops, het geldwisselkantoor en de gokhal zijn gesloten. De aanwezige souvenir/headshops zijn daarentegen gedurende het project niet verminderd, maar door de keurkepregeling vooruitlopend op het nieuwe bestemmingsplan zijn er geen souvenir/headshops meer bijgekomen. Het straatcluster Damstraat-Hoogstraten is echter vooral onderworpen geweest aan de opkomst van toeristische functies (de zo betitelde 'vreetzaken'). Vooral functies in de categorie 'Donuts-IJs- - Bak(k)ery' zijn sterk toegenomen. Sommige van deze functies hebben plaatsgenomen in getransformeerde panden, te denken aan de gesloten coffeeshops in de Oude Hoogstraat. Bewoners en ondernemers, professionals en ambtenaren vinden deze ontwikkeling allemaal ongewenst. Deze nieuwe functies hebben veelal een schreeuwerige uitstraling en ondernemers hebben geen binding met de buurt. De toeristische ontwikkeling zorgt ervoor dat steeds minder Amsterdammers naar het gebied komen en dat overnamesommen en huren enorm zijn gestegen. In deze context vragen betrokkenen zich af of de marktwerking nog wel een eerlijk strijd is; vermoedens zijn er dat zwart geld en criminele activiteiten een rol spelen. Alle betrokkenen zijn van mening dat het herstel van de functiebalans in de Damstraat niet is gerealiseerd. Over de Oude en Nieuwe Hoogstraat geven betrokkenen aan dat de functiebalans nog 'redelijk' is behouden door de aanwezigheid van speciaalzaken.

Resumerend komen wij tot de conclusie dat de straatgerichte aanpak in de clusters rondom het Oudekerksplein en de Damstraat- Hoogstraten niet heeft geleid tot een volledig herstel van de functiebalans. In beide clusters zijn dankzij de straatgerichte aanpak transformaties en opwaarderingen gerealiseerd en belangrijke functies behouden. Het resultaat is echter niet conform het gewenste herstel zoals beschreven in beide visies en wordt ook niet zo ervaren door bewoners, ondernemers en professionals.

### **7.2.2 Overige straatclusters**

Naast de Damstraat en Hoogstraten en het Oudekerksplein is ook aan de hand van straatvisies gewerkt in de gebieden rondom het Rokin en de Nes, het Damrak en de Nieuwendijk en de Warmoesstraat. Naar de resultaten in deze overige straatclusters hebben wij geen diepgaand onderzoek gedaan. In gesprekken met ambtenaren die betrokken waren bij Project 1012 hebben we hierover informatie gekregen. Ook hebben we in een aantal gesprekken met professionals die dagelijks in het 1012-gebied komen of anderszins actief

zijn meningen gehoord over deze gebieden. Op basis van deze gesprekken hebben wij een globale indruk gekregen van de successen in de overige straatclusters.

De ambtenaren die betrokken zijn (of waren) bij Project 1012 zijn allemaal positief over de behaalde resultaten in het gebied rondom het Rokin. Naar hun mening is de straatvisie voor dit gebied gerealiseerd. Zo wordt de ontwikkeling van het voormalige Fortisgebouw als een voorbeeld genoemd van een succesvolle en omvangrijke transformatie. Ook over het Damrak is men positief. Hier wordt met name het mogelijk maken van de grootschalige aankoop van de zogenoemde 'Barazani' panden door een partner als een succes gezien. Door deze aankoop is volgens hen een beweging in gang gezet die ertoe heeft geleid dat er weer in het gebied wordt geïnvesteerd door reguliere vastgoedpartijen. In dit verband wordt gewezen op de ontwikkelingen rondom het Beursplein waar C&A en de Bijenkorf investeringen hebben gedaan. Wél wordt opgemerkt dat vanwege de ligging het Damrak waarschijnlijk altijd wel toeristisch van karakter zal blijven. Het beeld van de ambtenaren dat in de gebieden rondom Rokin, Nes en het Damrak successen zijn behaald wordt ook gedeeld door de professionals die we hierover hebben gesproken.<sup>609</sup>

Bij de aanpak van de Warmoesstraat is volgens de ambtenaren sprake van een gedeeltelijk succes. Zij stellen dat er goede initiatieven in dit gebied zijn ontplooid en dat met name in het zuidelijke deel van de Warmoesstraat er positieve veranderingen zijn gerealiseerd. Zo is het gelukt om hier een supermarkt te vestigen. Maar men heeft ook de indruk dat de gemeente in de Warmoesstraat onvoldoende tegenkracht heeft kunnen bieden aan de marktwerking die gepaard is gegaan met het toegenomen toerisme. Vooral in het noordelijk deel van de Warmoesstraat zit veel horeca waar het voor de gemeente 'lastig tussen te komen is.' Ook wordt de Warmoesstraat genoemd als voorbeeld van een verschuivend perspectief op wat wenselijke veranderingen zijn. Zo werd bij het begin van Project 1012 de vestiging van een hamburgerrestaurant in de Warmoesstraat nog als een succes gezien, inmiddels vindt men dat er sprake is van oververtegenwoordiging van dit soort horeca.<sup>610</sup>

### 7.2.3 Conclusie

De aanpak van de twee gebieden rondom de Damstraat en Hoogstraten en het Oudekerksplein hebben we diepgaand onderzocht. Op basis hiervan komen voor deze gebieden tot de conclusie dat er verbeteringen zijn gerealiseerd en belangrijke functies zijn behouden, maar dat er geen sprake is van een volledig herstel van de functiebalans. De overige gebieden (rondom Rokin en Nes, het Damrak en Nieuwendijk en de Warmoesstraat) hebben we niet diepgaand onderzocht, maar op basis van voornamelijk gesprekken met de betrokken ambtenaren hebben wij de globale indruk dat in twee van deze gebieden er sprake is geweest van een succesvolle aanpak en dat in de Warmoesstraat er sprake is van wisselend succes. Dit leidt ertoe dat in het algemeen in alle gebieden er successen zijn behaald, maar dat alleen rondom het Rokin en de Nes en op het Damrak er sprake is van het volledig realiseren van de straatvisies.

### 7.3 Indrukken en meningen over economische opwaardering

In deze paragraaf onderzoeken wij de effecten van Project 1012 aan de hand van gesprekken die wij hebben gevoerd met personen die wonen, werken of anderszins betrokken zijn het 1012-gebied. Hierna geven wij de meest in het oog springende thema's weer die in de gesprekken aan de orde kwamen. Dit doen wij eerst voor de gesprekken die hebben gevoerd met bewoners en ondernemers en nadere betrokkenen die dagelijks in het 1012-gebied komen. Daarna volgen de thema's uit de gesprekken met een aantal professionals die in het 1012-gebied actief en, tot slot, met betrokken ambtenaren en bestuurders. Aan de hand van de meningen en indrukken die deze personen hebben geuit (en in het geval van ambtenaren en bestuurders: ook reacties en verklaringen) geven wij tot slot een beschouwing van de mate waarin een economische opwaardering is gerealiseerd en in hoeverre Project 1012 hierin een rol heeft gespeeld.

#### 7.3.1 Betrokkenen

Voor dit onderzoek hebben wij gesproken met 22 bewoners en ondernemers uit het 1012-gebied. Ook hebben wij in gesprekken met bordeelhouders het gehad over de economische ontwikkeling in de buurt. Deze bewoners en ondernemers hebben veelal zich uit eigen beweging gemeld voor een gesprek met ons over Project 1012 en wat dit voor hen heeft betekend. Het gaat om een combinatie van zowel bewoners en ondernemers die al lange tijd wonen of actief zijn in het gebied als bewoners en ondernemers die meer recent in het gebied zijn neergestreken. In sommige gevallen betrof het bewoners en ondernemers die (erg) actief zijn in de buurt en ook zelf direct betrokken zijn geraakt bij Project 1012. In andere gevallen waren het bewoners en ondernemers die de ontwikkelingen in de buurt en Project 1012 meer 'om zich heen' hebben zien voltrekken. Het grootste deel van de bewoners en ondernemers die wij hebben gesproken kwam uit de gebieden rondom het Oudekerksplein en de Damstraat en Hoogstraten. Verder hebben wij met 8 personen gesproken die vanuit hun professionele hoedanigheid dagelijks in het 1012-gebied komen en zo zicht hebben op de economische ontwikkelingen in het gebied. Het gaat dan vooral om medewerkers van de politie.

Uit de gesprekken die wij hebben gevoerd kwamen de volgende vijf thema's naar voren:

- Algemene indruk economische ontwikkeling
- Openbare ruimte
- Daadkrachtige overheid
- Zeedijk

#### *Algemene indruk economische ontwikkeling*

Over het algemeen vinden de betrokkenen die wij hebben gesproken dat in de buurt er steeds meer sprake is van een eenzijdig aanbod. Het gaat daarbij volgens hen vooral om een toename van ondernemingen die eigenlijk alleen voor bezoekers interessant zijn en



niet voor de bewoners van de buurt (of Amsterdammers). Sommige gesprekspartners zijn dan ook ronduit negatief over de ontwikkelingen in het 1012-gebied sinds de start van Project 1012: zij vinden dat de buurt er niet op vooruit is gegaan. Dit neemt niet weg dat veel betrokkenen ook positieve ontwikkelingen zien. Het gaat dan vooral om nieuwe functies die in de afgelopen jaren in het gebied erbij zijn gekomen. Voorbeelden die worden genoemd zijn onder andere Mata Hari en Quartier Putain. Tegelijkertijd twijfelen betrokkenen regelmatig over de levensvatbaarheid van de nieuwe functies.

Steen des aanstoots is vooral het toegenomen toerisme wat heeft geleid tot meer drukte en overlast. Daarbij wordt door sommige betrokkenen erop gewezen dat door de verkleining van de raamprostitutie de bezoekersstromen verder zijn geconcentreerd in het gebied wat tot meer overlast heeft geleid. Tegelijkertijd geven sommige ondernemers aan dat ook zijzelf steeds meer afhankelijk zijn van verkopen aan toeristen.

Verder geven betrokkenen aan dat er sprake is van een oneerlijke strijd tegen 'de markt'. Er wordt gesignaleerd dat prijzen van vastgoed in het gebied sterk stijgen. Woningen zouden worden opgekocht door investeerders met het oog op exploitatie als vakantiewoning via bijvoorbeeld AirBnB of voor verhuur aan expats of shortstay. De (huur)prijzen voor commercieel vastgoed zijn eveneens sterk gestegen. Ondernemers geven daarbij aan dat er partijen actief zijn waar zij niet tegenop kunnen. Het zou dan soms gaan om grote ondernemingen die niet zo zeer gericht zijn op een normale exploitatie, maar meer geïnteresseerd zijn in een locatie om marketing redenen. Daarnaast wordt ook het vermoeden uitgesproken dat crimineel geld en witwassen de prijzen opdrijft. Zo werd een door ons gesproken ondernemer geconfronteerd met schimmige figuren die ongevraagd hoge overnamesommen boden.<sup>611</sup>

#### *Openbare ruimte*

Over de openbare ruimte zijn de door ons gesproken betrokkenen vrijwel eensluidend: deze is sterk verbeterd. De straten liggen er volgens hen goed bij en de straatverlichting is op orde (enkele uitzonderingen daargelaten). Ook is het onderhoud van panden in de buurt weer goed, waardoor de uitstraling is verbeterd. Het geheel oogt veel minder 'groezelig'. Er is ook veel waardering voor de inspanningen van de gemeente om de straten schoon te maken. Hoewel de straten soms toch vies zijn, heeft men de indruk dat de gemeente doet wat zij kan. Wel wordt door een enkele betrokkene opgemerkt dat de openbare ruimte langzaam weer rommeliger wordt, zo wordt genoemd dat er steeds meer fietsen gestald worden.<sup>612</sup>

#### *Daadkrachtige overheid*

Een rode draad in de gesprekken die wij met betrokkenen hebben gevoerd is een roep om een overheid die daadkrachtiger optreedt in de buurt. Wat dit precies inhoudt varieert per gesprekspartner. Sommige betrokkenen pleiten voor een harde ingreep in de buurt, in het bijzonder het aankopen van vastgoed (iets waarvan ze vinden dat te weinig is gebeurd). Zo hebben twee ondernemers gesteld dat zonder hard ingrijpen van de gemeente er geen

welwillende ondernemers zullen overblijven. Hoewel zij op zich positief zijn over het recent genomen Voorbereidingsbesluit waarmee nieuwe toeristische functies een halt moet worden toegevoerd, vinden zij dat dit nog te veel gericht is op het behouden van de huidige situatie en te weinig op het keren van deze problematiek.

Een ander aspect van een daadkrachtige overheid waar aandacht voor wordt gevraagd is een consequente overheid die niet schroomt om ondernemingen die zich niet aan de regels houden aan te pakken. Sommige ondernemers die wij hebben gesproken geven aan dat zij zelf hebben ervaren dat als zij 'volgens de regels' willen ondernemen op allerlei manieren last hebben van eisen die de gemeente stelt, terwijl ze tegelijkertijd zien dat ondernemers die gewoon hun gang gaan zonder zich iets aan de regels gelegen te laten daar mee wegkomen. Zo ontstaat bij hen de indruk dat het eigenlijk niet loont om de regels te volgen. Ook andere betrokkenen benadrukken dat er veel meer sprake zou moeten zijn van 'lik op stuk'.

In dit licht wordt door vrijwel alle betrokkenen die wij hebben gesproken kritiek geuit op de gemeentelijke handhaving. Veel gehoorde kritiek is dat de handhavingscapaciteit te weinig zou zijn en dat verkeerde prioriteiten worden gesteld. Zo geven betrokkenen vanuit vooral de hoek van de politie geven aan dat het Binnenstadoffensief in ieder geval tijdelijk heeft geleid tot meer capaciteit, maar dat dit effect nu is uitgewerkt. Wat betreft de prioriteitstelling hebben wij meerdere keren gehoord dat een gesprekspartner de indruk heeft dat handhavers de 'makkelijke zaken' direct aanpakken, maar dat de zaken die echt aangepakt moeten worden links blijven liggen. Men heeft ook de indruk dat ondernemers die bewust regels overtreden hier heel lang mee weg kunnen komen voordat er daadwerkelijk een sanctie volgt. Twee betrokkenen stellen dat er te weinig oog is voor eerdere overtredingen door ondernemers omdat de overtredingen te veel op individuele basis worden behandeld. De algemene indruk die wij in deze gesprekken hebben opgedaan is dat de betrokkenen vinden dat de gemeentelijke handhaving onvoldoende de buurt 'aanvoelt' en doortastend opereert.<sup>613</sup>

### *Zeedijk*

Tot slot is opvallend dat in onze gesprekken met betrokkenen regelmatig (en vaak spontaan) werd aangegeven dat ze erg positief waren over de Zeedijk en de aanpak van de NV Zeedijk. Men ervaart de Zeedijk als een straat die over het algemeen wel in balans is en waar de aanpak van de gemeente volgens hen goed gelukt is. Een ondernemer is daarbij erg te spreken over de aanpak van de NV Zeedijk waarbij volgens hem met commercieel gevoel grip wordt gehouden op welke ondernemingen op de Zeedijk actief zijn. Dit beeld komt vaker terug in de gesprekken met betrokkenen. Daarbij wordt ook als positief benadrukt dat de NV Zeedijk echt in de buurt aanwezig is en inzet op sociale cohesie.<sup>614</sup>

### **7.3.2 Professionals**

Voor dit onderzoek hebben wij gesproken met 4 personen die beroepshalve zich bezig houden met de economische ontwikkeling van (delen van) het 1012-gebied. Het gaat om

de directeurs van de NV Zeedijk en 1012Inc, een medewerker van 1012Inc en de straatmanager van de BIZ van Dam tot Stopera. Uit de gesprekken die wij met hen hebben gevoerd kwamen de volgende drie thema's naar voren: de algemene indruk van de economische ontwikkeling, daadkrachtige overheid en vastgoed.

#### *Algemene indruk economische ontwikkeling*

Een door ons gesproken professional stelt nadrukkelijk dat sinds de start van Project 1012 de veiligheid, leefbaarheid en aantrekkelijkheid van het gebied is toegenomen. Deze professional beschouwt het als uniek dat de gemeente op deze intensieve wijze zich heeft bemoeid met de buurt. Dit zou er ook toe hebben geleid dat voorkomen is dat de 'verpaupering' zou hebben toegeslagen. Dit zou er ook toe hebben geleid dat er steeds meer bonafide partijen actief zijn geworden in het gebied. Tegelijkertijd schetsen alle professionals dat ook grote bezoekersstromen op gang zijn gekomen die op hun beurt ook weer investeerders hebben aangetrokken die vooral geïnteresseerd zijn in snel geld verdienen en niet de kwaliteit van de buurt. Deze ontwikkeling heeft volgens hen geleid tot afname van de veelzijdigheid van het aanbod in de buurt en een toename van op toeristen gerichte ondernemingen. Een professional stelt dat de opkomst van deze monocultuur van op toeristen gerichte winkels ertoe leidt dat er steeds meer ondernemers actief zijn die zich niet bekommeren om de buurt. Betrokken ondernemers en vastgoedeigenaren zouden echter essentieel zijn voor het goed functioneren van de straat.<sup>615</sup>

#### *Daadkrachtige overheid*

Uit de gesprekken met professionals over de ontwikkelingen in het 1012-gebied blijkt een duidelijke roep om een actievere gemeente die ook daadkrachtig opereert. Hoewel men blij is met de komst van het Voorbereidingsbesluit is de algemene tendens dat zij vinden dat de buurt niet aan de markt mag worden overgelaten. Eén professional benadrukt dat de gemeente te lang heeft geprobeerd om in dialoog veranderingen te bewerkstelligen. Naar de mening van deze professional biedt alleen dialoog onvoldoende tegenkracht voor de markt. Diverse professionals pleiten voor stevige interventies in de markt, bijvoorbeeld door aankopen van vastgoed, het uitkopen van huurders of het gehele 1012-gebied verklaren tot een vergunningengebied. Eén gesprekspartner vindt dat de gemeente meer integraal zou moeten werken bij het aanpakken van de buurt: naar de mening van deze persoon waren de verschillende gemeente onvoldoende op elkaar afgestemd waardoor kansen onvoldoende worden benut en soms onbedoeld negatieve resultaten worden bereikt.

Meer daadkracht is volgens twee van de door ons gesproken professionals ook wenselijk bij de gemeentelijke handhaving in het gebied. Zij stellen dat een 'lik-op-stuk' beleid nodig is. Eén professional suggereert daarbij ook forse boetes te hanteren omdat de huidige boetes te weinig indruk maken. Ook vinden zij dat de handhavers verkeerde prioriteiten stellen. Zo stelt een professional dat ondernemers de indruk hebben dat handhavers vooral 'easy targets' aanpakken zoals een plant die buiten verkeerd staat. Dit zijn volgens deze professional ook niet de echte problemen in de buurt en deze aanpak door handhaving leidt tot veel weerstand bij welwillende ondernemers. Ook signaleert deze professional dat

er te veel wisselingen zijn bij de handhavers ('bij elke melding wordt een andere handhaver opgeroepen') en dat ze zo te weinig kennis van de buurt opbouwen. Een andere professional onderschrijft het belang van het opbouwen van kennis over de buurt en signaleert ook dat het niet consequent aanpakken van kwaadwillende ondernemers leidt tot ondermijning van goedwillende ondernemers.<sup>616</sup>

### *Vastgoed*

Vastgoedbezit in de buurt wordt door de professionals als 'de sleutel' beschouwd. Zo wordt aangegeven dat via het vastgoedbezit het mogelijk is om via de relatie met de huurder grip te krijgen op het omliggende gebied. Twee professionals benadrukken dat het aankopen van vastgoed op zichzelf niet voldoende is om het verschil te maken: er moet ook worden geïnvesteerd in contacten met de directe omgeving om zo de lokale cohesie te versterken. Vanuit dit perspectief stelt één professional dan ook dat het belangrijk is kleinschalig te werken en dat de gemeente dit vanuit een visie met een integrale werkwijze vervolgens ondersteunt. Naar de mening van twee professionals is het voor deze aanpak ook wenselijk om geconcentreerd vastgoed aan te kopen zodat in een klein gebied in één keer een dominante positie kan worden opgebouwd.

Een veel genoemde belemmering voor het verwerven van vastgoed is de sterke stijging van de vastgoedprijzen in het 1012-gebied. De professionals geven aan dat deze prijzen vaak te hoog liggen om verantwoord een aankoop te kunnen doen zonder een gezonde financiële bedrijfsvoering in gevaar te brengen. In dit licht geeft een professional een voorbeeld waarbij ook de overheid de hoogste prijs najaagt en waardoor het niet lukte ene pand aan te kopen. Een andere professional geeft daarbij ook aan dat het niet alleen gaat om de kosten die gemoeid zijn met de aankoop van panden, maar dat om daadwerkelijk een zichtbare verandering te realiseren het ook nodig kan zijn om de zittende huurder uit te kopen.<sup>617</sup>

### **7.3.3 Ambtenaren en bestuurders**

Voor dit onderzoek hebben wij gesprekken gevoerd met (oud) ambtenaren die betrokken zijn (geweest) bij Project 1012 vanuit de projectorganisatie zelf en stadsdeel Centrum. Ook hebben wij gesproken met (oud) bestuurders die betrokken waren bij Project 1012: oud-burgemeester Job Cohen en de stadsdeelbestuurders Els Iping, Boudewijn Oranje en Jeanine van Pinxteren.

In deze gesprekken is deze ambtenaren en bestuurders niet alleen gevraagd naar hun meningen, inzichten en indrukken over de ontwikkeling van de economie in het 1012-gebied, maar zij hebben in sommige gevallen ook gereageerd op meningen en indrukken van andere gesprekspartners. Om deze reden heeft de inhoud van deze gesprekken soms ook het karakter van een reactie. In de door ons gevoerde gesprekken zijn de volgende drie thema's naar voren gekomen: de algemene indruk van de economische ontwikkeling, de daadkrachtige overheid en vastgoed.

*Algemene indruk economische ontwikkeling*

De ambtenaren die wij hebben gesproken vinden over het algemeen dat er sprake is geweest van een gedeeltelijke economische opwaardering van het 1012-gebied. Hiervoor wijzen zij op de successen die door Project 1012 zijn behaald met het uitvoeren van projecten in de openbare ruimte, de sleutelprojecten en een deel van de straatclusters. Ook wijzen zij op resultaten zoals het sluiten van raambordelen coffeeshops, hoewel zij daarbij ook aangeven dat de nieuwe invullingen (vooral bij de coffeeshops) niet altijd succesvol zijn geweest. In het algemeen stellen zij dat het gebied is opgeknapt en prettiger is geworden om te verblijven. Ook wordt door ambtenaren gewezen op de investeringen die door de private sector in het 1012-gebied sinds de start van het project zijn gedaan. Tot slot stelt een ambtenaar dat een echte ruimtelijke en economische transformatie een lange adem vergt met een consistente aanpak, naar zijn mening kan dit daarom pas over 20 tot 25 jaar echt worden beoordeeld.

Tegelijkertijd zien de ambtenaren ook dat de aantallen bezoekers in het 1012-gebied inmiddels sterk zijn toegenomen en dat dit op zichzelf ook weer problemen oplevert voor de buurt. Deels denken zij dat het toegenomen bezoek van het gebied veroorzaakt is doordat het gebied met Project 1012 toegankelijker is gemaakt (zoals een ambtenaar verwoordde: 'in zekere zin is het project in dit opzicht te succesvol geweest'). Maar zij menen ook dat deze toename een opzichzelfstaande ontwikkeling is geweest die samenhangt met de opkomst van goedkoop massatoerisme. Het was in ieder geval een ontwikkeling die bij aanvang van Project 1012 niet werd voorzien met als gevolg dat er nu sprake is van oververteenwoordiging van ondernemingen die zich richten op toerisme en fastfood. Een ontwikkeling waarop volgens twee ambtenaren doordat het project sinds de herijking werd afgebouwd en in 'de lijn' werd ondergebracht ook niet tijdig op kon worden gereageerd. Door het toegenomen toerisme is de economische transformatie ook uiteindelijk niet geworden wat men bij aanvang van Project 1012 had verwacht.<sup>618</sup>

*Daadkrachtige overheid*

In de gesprekken die wij hebben gevoerd geven ambtenaren regelmatig aan dat de gemeente onvoldoende tegenkracht heeft kunnen bieden tegen de markt. Men vraagt zich ook af of dit überhaupt mogelijk is. Ook vragen sommige ambtenaren af of het wenselijk is dat de gemeente hard intervenueert in de markt. Deze ambtenaren benadrukken dat bewoners graag authentieke winkels e.d. in de buurt willen, maar er vervolgens niet kopen. De vraag wordt dan opgeworpen of het dan de taak van de gemeente is om tegen deze economische realiteit in te gaan.

Desgevraagd onderschrijven de ambtenaren die wij hebben gesproken dat het hun ontbrak aan instrumentarium om daadwerkelijk de gewenste economische transformatie te bewerkstelligen. In het bijzonder bij de straatgerichte aanpak ontbrak het aan effectieve instrumenten en financiële middelen. Een ambtenaar benadrukt dat het een bewuste politieke keuze is geweest om een beperkt instrumentarium beschikbaar te stellen voor de transformatie van de overige aandachtsfuncties. In dit licht vindt de desbetreffende amb-

tenaar dat de overheid ontwikkelingen die zij wenst ook daadwerkelijk actief moet faciliteren, zoals met een ruimere toepassing van het bestemmingsplan en budget voor strategische aankopen van panden. Ook een bestuurder geeft aan dat, achteraf bezien, het instrumentarium van de straatgerichte aanpak te beperkt is geweest. Opvallend is in dit licht dat geen van de bestuurders die wij hebben gesproken zich nog het proces konden herinneren hoe bestuurlijk bepaald werd hoeveel financiële middelen voor het totale Project 1012 beschikbaar werden gemaakt en welke afwegingen daarbij een rol speelden. Daarnaast noemt een aantal betrokken ambtenaren ook de moeilijkheid om de gebiedsgerichte aanpak van het project beter af te stemmen op 'de lijn' van de ambtelijke organisatie. Het kostte vaak veel inspanningen om wanneer dat voor het gebied wenselijk was om af te mogen wijken van algemene beleidskaders en procedures (hoewel dit volgens hen over het algemeen uiteindelijk wel lukte). Daarbij geven zij ook aan dat dit een 'normaal' krachtenspel is dat 'erbij hoort.'

Betrokken ambtenaren geven ook aan dat bij aanvang van Project 1012 de maakbaarheid van het gebied is overschat. Het transformeren van ondernemingen was complexer dan gedacht en vergt ook ondernemers en eigenaren die hier aan willen en kunnen meewerken. Het gaat dan niet alleen om een instelling bij ondernemers en eigenaren om niet simpelweg voor 'het geld' te kiezen, maar zij moeten ook de kennis hebben om een heel andere onderneming te gaan voeren ('een uitbater van een souvenirwinkel kan niet opeens een schoenenwinkel openen.').

Het belangrijkste instrument dat ambtenaren van de straatgerichte aanpak tot hun beschikking hadden, de dialoog, bleek steeds minder effectief en instrumenten om verandering af te dwingen had men niet. Door ons gesproken ambtenaren nuanceren wel het beeld van machteloze overheid met als argument dat de aanpak van Project 1012 vanaf het begin een sterk experimenteel karakter had en dat daarom het instrumentarium gedurende het project moest worden ontwikkeld. Het was de eerste keer dat werd geprobeerd om op deze manier een gebied te veranderen en pas gaandeweg kreeg men zicht op wat werkte en wat niet. In dit licht wordt ook gewezen op de doorontwikkeling van het instrumentarium zoals het Voorbereidingsbesluit dat is ingericht op basis van de ervaringen met de eerder toegepaste keerklepregeling. De ambtenaren die wij hebben gesproken geven ook vaak aan veel te verwachten van het Voorbereidingsbesluit. Daarentegen geven ambtenaren wel aan dat ook in de nieuwe aanpak gericht op diversiteit in het winkelaanbod men weliswaar nu nadrukkelijker ook de eigenaren probeert te betrekken (onder meer via een covenant), maar dat het belangrijkste instrument om veranderingen te realiseren nog steeds de dialoog is.

Over de veelgehoorde kritiek op de gemeentelijke handhaving reageren de door ons gesproken ambtenaren verschillend. Sommige ambtenaren geven aan dat handhaving niet echt in beeld was bij het project en dat dit pas veranderde toen de toegenomen drukte zich steeds meer deed voelen in het gebied. Twee ambtenaren stellen dat er tijdens de crisis veel is bezuinigd op handhaving en dat de gemeente de belofte om de verminderde inzet

van politie in het 1012-gebied te compenseren niet heeft kunnen waarmaken. Het beeld dat er te veel is bezuinigd op handhaving werd ook herkend door een bestuurder.

Een andere ambtenaar is vooral kritisch op de werkwijze van de gemeentelijke handhaving, in het bijzonder op de handhaving van het gebruik van gebouwen. Deze zogenaamde 'thematische' organisatie van deze vorm van handhaving betekent volgens deze ambtenaar dat de binding met het gebied verloren is gegaan en dat er geen kennis wordt opgebouwd. Ook zou het door de thematische organisatie langer duren voordat signalen worden opgepakt. Het gebrek aan kennis van het gebied wordt ook door twee andere ambtenaren als problematisch genoemd in het kader van het Binnenstadoffensief. Andere ambtenaren geven aan dat inmiddels in het kader van de diversiteitsaanpak is toegezegd om te werken in gebiedsgebonden teams zodat ondernemers en bewoners in de straat weer een vast aanspreekpunt hebben. Weer andere ambtenaren zijn milder over de gemeentelijke handhaving. Zij geven aan niet zo zeer te hebben gemerkt dat de thematische organisatie van handhaving storend was. Daarentegen merken zij wel op dat de gemeentelijke handhaving soms de samenwerking met de buurt kan tegenwerken. Bijvoorbeeld als er net een vertrouwensband is opgebouwd, dan kan een bekeuring voor een verkeerd geplaatst bankje verkeerd vallen. Ook merken sommige ambtenaren op dat ondernemers en bewoners soms het liefste zelf handhavers lijken te willen aansturen en dat ze dan lijken te vergeten dat de gemeente niet zomaar bij 'Pietje' wel en bij 'Jantje' niet kan gaan handhaven.

Ambtenaren van de betrokken afdeling handhaving van stadsdeel Centrum bevestigen dat bij het toezicht op het gebruik van gebouwen er sinds 2012 thematisch wordt gewerkt (daarvoor werd er gebiedsgebonden gewerkt). Zij stellen dat deze keuze, die vanuit efficiency-overwegingen is ingegeven, niet de effectiviteit van de handhaving raakt omdat er met een vaste frequentie en daarnaast signaalgericht wordt opgetreden. Gebiedskennis is volgens hen in dat geval niet nodig. Daarbij benadrukken zij dat in het 1012-gebied ook een 'lik-op-stuk' beleid geldt dat uniek is. In de praktijk houdt dit volgens hen in dat het proces van signaal tot sanctie gemiddeld binnen ongeveer 3 maanden wordt doorlopen, maar dat per geval de doorlooptijd sterk kan variëren. Voor de volledigheid vermelden zij dat de handhaving op de openbare ruimte, anders dan de handhaving op het gebruik van gebouwen, wél gebiedsgebonden is georganiseerd.<sup>619</sup>

### *Vastgoed*

De aankoop (of het ondersteunen van het aankopen) van vastgoed (anders dan raambordelen) heeft slechts beperkt plaatsgevonden. De ambtenaren die wij hebben gesproken geven aan dat waar dit wel is gebeurd, zoals bij de zogenaamde 'Barazani' panden aan het Damrak, dit een effectief instrument bleek om een verandering te realiseren. Daarbij wordt wel benadrukt dat het aankopen van vastgoed moet leiden tot een dominante positie in een straat en gecombineerd moet worden met een intensieve samenwerking met ondernemers en eigenaren in de buurt. De verklaringen waarom dit instrument niet vaker is ingezet zijn, zo blijkt uit de gesprekken met de betrokken ambtenaren, tweeledig.

Ten eerste was er volgens hen bij aanvang van het project geen toereikend budget voor beschikbaar gesteld. Ook wijzen zij erop dat de verwachting was dat partners van de gemeente, zoals de Amsterdamse woningcorporaties, actief vastgoed zouden verwerven in het 1012-gebied. Door de economische crisis en veranderende regelgeving liep dit echter anders. Vervolgens speelde volgens de betrokken ambtenaren later ook de politieke realiteit dat het gemeentebestuur de gemeentelijke schuld wilde afbouwen en daarvoor juist vastgoed wilde verkopen. Aankopen van vastgoed werd in deze context moeilijk. Het besluit om minder raambordelen te sluiten leidde er volgens twee ambtenaren ook toe dat het instrumentarium verder werd uitgekleed.

Ten tweede wordt door ambtenaren gewezen op de sterk gestegen prijzen van vastgoed in het 1012-gebied. Deze hoge prijzen maken het volgens hen voor partijen als de NV Zeedijk en 1012Inc moeilijk om op een financieel verantwoorde manier vastgoed te verwerven. Daarnaast wordt erop gewezen dat prijzen van vastgoed regelmatig de taxatiewaarden overstijgen en dat dit ook de mogelijkheden van de gemeente beperkt om aan te kopen (of hierbij te ondersteunen). Aangegeven wordt dat men in dit licht ook vreest dat als de gemeente toch mee zou gaan met biedingen ver boven de taxatiewaarde, dit op zichzelf weer een prijsopdrijvend effect kan hebben. Men wijst er ook op dat de grote aankopen zoals die door de NV Zeedijk zijn uitgevoerd op de Zeedijk in een andere context plaatsvonden: het ging om panden in slechte staat die goedkoop waren. Een andere ambtenaar neemt echter een tegengestelde positie in en geeft aan dat om daadwerkelijk grip op het gebied te krijgen de gemeente voor de aankoop van strategische panden budget beschikbaar moet stellen, ook al ligt de prijs boven de taxatiewaarde. Het moet volgens deze ambtenaar wel per geval bekeken worden: weegt de investering op tegen de maatschappelijk waarde? Ook bij de bestuurders die wij hebben gesproken blijken de meningen verdeeld over wenselijkheid om vastgoed aan te kopen. Eén bestuurder stelt dat de gemeente niet moet meegaan in de 'rat race' van vastgoedprijzen in het gebied en vindt een grote gemeentelijke investering niet te rechtvaardigen omdat deze nu nog uitsluitend het doel zou dienen om de effecten van het toegenomen toerisme te keren. Twee andere bestuurders vinden echter dat het aankopen van vastgoed wel ingezet zou kunnen worden. Eén bestuurder geeft daarbij nadrukkelijk aan het model van de NV Zeedijk te waarderen.<sup>620</sup>

#### **7.3.4 Samenvatting meningen en indrukken**

De centrale vraag die we voor dit onderzoek met onze gesprekspartners hebben besproken was in hoeverre sinds de start van Project 1012 er nu sprake is van een economische opwaardering. In het algemeen luidt het antwoord hierop dat de economische transformatie van het 1012-gebied niet zo is verlopen als men had verwacht en dat er nu sprake is van grote drukte en een te eenzijdig op toeristen gericht winkelaanbod. Dit neemt niet weg dat de meeste gesprekspartners ook positieve ontwikkelingen zien, zoals in de openbare ruimte en de uitstraling van het gebied.



In de gesprekken die wij hebben gevoerd over de ontwikkelingen in het 1012-gebied keerden vrijwel elke keer twee onderwerpen terug: de hoge vastgoedprijzen en de toename van het toerisme en de daarop gerichte ondernemingen. Onderwerpen die op zich duidelijke aanwijzingen zijn dat er meer economische activiteiten in het gebied plaatsvinden: een economische opwaardering. Tegelijkertijd wordt dit door vrijwel niemand als een succes ervaren. Deze ontwikkeling wordt daarentegen gezien als een bedreiging van de sociale cohesie van de buurt en als bron van grote overlast. Het lijkt er daarmee op dat er wel sprake is geweest van een economische opwaardering, maar dat het niet de vorm heeft gekregen die men wilde. Dat neemt niet weg uit de gesprekken ook duidelijk blijkt dat er successen zijn behaald met de aanpak van het 1012-gebied. Zo is er veel waardering voor de verbetering van de openbare ruimte en de uitstraling van het gebied. Ook zien veel gesprekspartners dat er waardevolle functies bij zijn bijgekomen.

Een thema dat nadrukkelijk terugkeerde in de gesprekken was de roep om een daadkrachtige overheid. Bewoners, ondernemers, anderszins betrokkenen en professionals gaven in vrijwel elk gesprek te kennen dat zij vinden dat de gemeente veel harder moet intervenieren in de markt. Regelmatig werd spontaan de Zeedijk en de werkwijze van de NV Zeedijk daarbij als voorbeeld genoemd (een voorbeeld dat ook door een bestuurder werd genoemd). Zij stellen dat de buurt het op eigen kracht niet redt en dat zij een gemeente nodig hebben die hard en consequent ingrijpt. Het gaat dan aan de ene kant om een effectieve handhaving die voldoende capaciteit heeft en goed aanvoelt hoe de buurt 'werkt' en aan de andere kant een gemeente die via vastgoedbezit (al dan niet in bezit van partners van de gemeente) de krachten van de markt tegengaat. Ook wordt gepleit voor een gemeente die meer integraal opereert.

Deze wens staat in schril contrast met wat de ambtenaren van Project 1012 daadwerkelijk konden bieden. Hoewel ook zij vaak onderschrijven dat het gericht aankopen van vastgoed, zoals dat bijvoorbeeld aan het Damrak is gebeurd, wel het verschil kan maken, was hier geen substantieel budget voor beschikbaar en ging het aankopen van vastgoed volgens hen ook tegen de politieke 'tijdsgeest' in. Het feit dat de inzet van woningcorporaties door de economische crisis en aangescherpte regelgeving ook anders verliep van gepland en het feit dat ook de vastgoedprijzen steeds hoger werden maakten het nog moeilijker om vastgoed in 'goede handen' te brengen. Met een instrument zoals de keurkepregeling kon weliswaar een halt worden geroepen aan bepaalde ontwikkelingen, maar voor het daadwerkelijk transformeren van ondernemingen resteerde veelal uitsluitend de dialoog. De indruk die wij uit de gesprekken met de ambtenaren hebben opgedaan is dan ook dat zij soms wel ontwikkelingen konden aanjagen, maar niet over het instrumentarium beschikten om echt grip te krijgen op de economische transformatie van het 1012-gebied.

## 7.4 Conclusie

In dit hoofdstuk hebben wij onderzocht in hoeverre er sprake is van een economische opwaardering in het 1012-gebied. Dit hebben wij gedaan aan de hand van drie invalshoeken:

de ontwikkeling van woningwaarden, de realisatie van straatvisies en de meningen en indrukken van betrokkenen, professionals en ambtenaren. Uit alle drie deze invalshoeken blijken aanwijzingen dat er sprake is geweest van een economische opwaardering. Zo zijn de woningwaarden in het 1012-gebied in vergelijking met de omliggende grachtengordel en Nieuwmarktbuurt sinds 2013 veel harder gestegen. Als we kijken naar de straatvisies zien we dat weliswaar een deel niet is gerealiseerd, maar dat er deels wel degelijk sprake is van verbeteringen. Ook uit de vele gesprekken die wij hebben gevoerd komen signalen naar voren die zijn te associëren met een economische opwaardering: stijgende vastgoedprijzen en meer bezoekers. Ook blijkt uit de gesprekken dat de openbare ruimte en uitstraling van het gebied sterk is verbeterd.

Desondanks blijkt met name uit de gesprekken met bewoners, ondernemers en andere betrokkenen veel onvrede over de ontstane situatie. De buurt lijkt er niet beter op geworden en men heeft het gevoel niet tegen de markt op te kunnen. Er is een duidelijke roep om een gemeente die ingrijpt in het gebied en tegenkracht biedt aan de markt. Tegelijkertijd blijkt uit gesprekken met betrokken ambtenaren dat zij niet over de mogelijkheden beschikken om daadwerkelijk een dergelijke interventie te plegen en dat zij niet echt grip hebben gekregen op de economische transformatie van het 1012-gebied. Het resultaat hiervan is dat er naar onze mening wel degelijk sprake is geweest van een economische opwaardering van het gebied en dat de gemeente in het 1012-gebied er ook in is geslaagd om op onderdelen successen te boeken, maar dat de economische opwaardering uiteindelijk een vorm heeft gekregen die niet overeenkomt met de verwachtingen bij aanvang van Project 1012.

Het is daarnaast de vraag in hoeverre deze economische ontwikkelingen in het 1012-gebied aan Project 1012 kunnen worden toegerekend. Duidelijk is dat er sprake is geweest van een interventie in het gebied door de gemeente die ertoe heeft geleid dat de openbare ruimte is verbeterd en het gebied aantrekkelijker is geworden. Tegelijkertijd is er sprake geweest van een autonome ontwikkeling in de vorm van het sterk toegenomen toerisme in Amsterdam. Het valt te beredeneren dat Project 1012 de drempel voor toeristen heeft verlaagd om het 1012 gebied te bezoeken en daarmee heeft bijgedragen aan de toegenomen druk in het gebied. Dat laat onverlet dat de toeristenstroom ook zonder project 1012 waarschijnlijk wel was toegenomen in het gebied.

## Bijlagen

### Bijlage 1: Geïnterviewde personen

#### Gemeente Amsterdam

##### *Bestuurders*

Job Cohen	Burgemeester, 2001-2010
Els Iping	Voorzitter stadsdeel Centrum, 2006-2010
Jeanine van Pinxteren	Voorzitter stadsdeel Centrum, 2010-2014
Boudewijn Oranje	Voorzitter stadsdeel Centrum, 2014-2018

##### *Project 1012*

Pierre van Rossum	Voormalig Directeur Project 1012, 2007-2015
Sonja Pol	Directeur Project 1012/programma prostitutie, 2015-2018
Gijs Goosen	Voormalig Manager Project 1012, 2009-2016
Michel Crolla	Manager Project 1012, 2015-2018

##### *Bestuur en organisatie/Openbare Orde en Veiligheid*

Ilse Verkerk	Hoofd Team Amsterdamse Aanpak Ondernijning
Bas ter Luun	Coördinator Coördinatiebureau Bibob
Maaïke Groenesteyn	Beleidsadviseur programma prostitutie

##### *RVE Wonen*

Paul Stalenberg	Manager Project Wonen boven bedrijven
Dave Scharn	Projectleider Leegstand
Marieke Leeuwen	Projectleider uitvoering Illegale hotels

*Stadsdeel Centrum*

Arjen Hoogeveen	Hoofd Projectteam 1012 stadsdeel Centrum 2009-2018/ gebiedsmanager Centrum West (huidig)
Joris Bokhove	Voormalig projectleider straatgerichte aanpak/ gebiedscoördinator Centrum West (huidig)
Maarit Boks	Voormalig projectleider straatgerichte aanpak
Rob Stam	Voormalig projectleider straatgerichte aanpak
Cees Schot	Voormalig hoofd Coördinatieteam Wallen, 2006-2017
Ingrid Jansma	Coördinatieteam Wallen
Eline Koomen	Coördinatieteam Wallen
Wolfgang Hövelmann	Manager afdeling Bestuur en Organisatie
Berend Kemper	Manager afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Willem Poolen	Senior onderzoeker en analist, afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
René Elhorst	Hoofd Team Prostitutie
Ronald Bodemeijer	Bestuurlijk toezichthouder Team Prostitutie
Conny Valkhoff	Programmamanager Wonen, Economie, Initiatief
Robby van Beveren	Gebiedsmanager Centrum Oost

*Deelnemingen gemeente Amsterdam*

Ronald Wiggers	Directeur 1012Inc.
Wouter Grift	Medeweker 1012Inc./ Projectteam 1012 stadsdeel Centrum (voormalig)
Janny Alberts	Directeur NV Zeedijk

## Overige professionals

Openbaar Ministerie	Voormalig Officier-mensenhandel, 2009-2017 Voormalig lid RIEC-werkgroep 1012, 2015-2017
Politie	Projectleider Generieke Opsporing Specialist Mensenhandel Eenheid Amsterdam Operationeel coördinator team prostitutie Thematisch wijkagent 1012, lid RIEC-werkgroep 1012 Voormalig wijkagent Wallen, 2007-2017 Huidige wijkagenten Wallen Noord, Dam-Muntplein, Nieuwendijk-Damrak, Koepelkwartier
CoMensha	Manager afdeling programma's
P&G292	Manager P&G292/ Manager Amsterdams Coördinatiepunt Mensenhandel Vertrouwenspersoon P&G292
Scharlaken Koord	Coördinator maatschappelijke werk en veldwerk
BIZ Dam tot Stopera	Straatmanager

## Deskundigen

Cyrille Fijnaut	Professor Universiteit van Tilburg
Laurens Buijs	Docent Universiteit van Amsterdam

## **Buurtbetrokkenen**

Raamprostitutiebranche	Veldwerkteam Amsterdam van PROUD, landelijke belangenvereniging sekswerkers 4 eigenaren/exploitanten raambordelen
Overige ondernemers	3 ondernemers Oudekerksplein e.o. 7 ondernemers Damstraat-Hoogstraten 2 ondernemers 1012 overig
Bewoners	4 bewoners Oudekerksplein 1 bewoner Damstraat-Hoogstraten 2 bewoner 1012 overig

## Bijlage 2: Geraadpleegde documenten

### *Stukken met betrekking tot Project 1012- Algemeen*

- Grenzen aan de handhaving: Nieuwe ambities voor de Wallen, september 2007
- Gezamenlijke uitgangspunten 1012, 7 december 2007
- Strategienota Hart van Amsterdam, 17 april 2009
- Toekomstbeeld 1012. Hart van Amsterdam, juli 2009
- Voorlopige investeringsraming Coalitieproject 1012, 28 april 2009
- Cushman & Wakefield, Potenties voor retail & Horeca in het 1012-gebied, maart 2010
- Uitvoeringsprogramma 2010-2014, 15 november 2009
- Voortgangsrapportage maart 2010
- Voortgangsrapportage april 2011
- Voortgangsrapportage februari 2012
- Financiële bijlage bij de Voortgangsrapportage februari 2012 (kabinet)
- Voortgangsrapportage februari 2013
- Financiële bijlage bij de Voortgangsrapportage februari 2013 (kabinet)
- Voortgangsrapportage juni 2014
- Voortgangsrapportage mei 2015
- Financiële bijlage bij de Voortgangsrapportage mei 2015 (kabinet)
- Herijking Project 1012, 3 november 2015
- Begroting Project 1012, 3 november 2015 (kabinet)
- Voortgangsrapportage maart 2016
- Voortgangsrapportage april 2017
- Overdrachtsdocument Project 1012, maart 2018
- Stand financiën bij beëindiging project 1012, 28 februari 2018 (kabinet)

### *Stukken met betrekking tot Project 1012- Centrale stad*

- Motie van de raadsleden Ornstein, Van Doorninck en De Wolf betreffende 'Vaststelling van de Strategienota Coalitieproject 1012 (fasering)', nr. 437, 2 juli 2009
- 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 raadcommissie 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 noodza-

kelijke 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' 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
- Verslag raadscommissie AZ, 1 februari 2018 (Concept)
- 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', 14 en 15 februari 2018
- Raadsbesluit 25/127 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', 16 februari 2018

*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 'Wijziging Subsidieverordening Stedelijke Vernieuwing 2005', 1 maart 2011
- 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 'Conceptraadsvoordracht 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
- Flap algemeen bestuur Centrum betreffende 'Advisering over de aanvraag om af te wijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de herontwikkeling van Winston', 20 februari 2018
- Besluit aanpassing Terrassenbeleid 2011 in verband met terrassen op het Oudekerksplein, 9 augustus 2016

*Stukken met betrekking tot Project 1012- Straatcluster Oudekerksplein e.o.*

- Stadsdeel Centrum, Uitnodigingsbrief werkgroep Oudekerksplein, 20 januari 2009
- Werkgroep Oudekerksplein, Panden Oudekerksplein, 25 juni 2009
- Verslag Werkgroep Oudekerksplein 25 september 2009
- Verslag Werkgroep Oudekerksplein 10 december 2009
- Concept Uitvoeringsplan Sleutelproject Oudekerksplein, 15 februari 2010
- Verslag Werkgroep Oudekerksplein 22 april 2010
- Visie Oudekerksplein, 5 oktober 2010
- Uitvoeringsprogramma Oudekerksplein 25 maart 2011
- Uitvoeringsprogramma Oudekerksplein 4 september 2011
- Plan van Aanpak Sint Annenkwartier, 29 september 2012
- Uitvoeringsprogramma Oudekerksplein 27 februari 2013
- Uitvoeringsprogramma Oudekerksplein 10 september 2013
- Uitvoeringsprogramma Oudekerksplein 11 december 2013
- Uitvoeringsprogramma Oudekerksplein 12 februari 2014
- Uitvoeringsprogramma Oudekerksplein 14 augustus 2014
- Actiepuntenlijst Werkgroep Oudekerksplein 19 augustus 2014
- Actiepuntenlijst Werkgroep Oudekerksplein 12 november 2014
- Decisio, Notitie richtingen Oudekerksplein / Sint Annenkwartier, 20 december 2016

*Stukken met betrekking tot Project 1012- Straatcluster Damstraat/Hoogstraten*

- Verslag Werkgroep Damstraat 30 september 2009
- Verslag Werkgroep Damstraat 17 november 2009
- Verslag Werkgroep Damstraat 22 december 2009
- Verslag Werkgroep Damstraat 10 februari 2010
- Verslag Werkgroep Damstraat 23 maart 2010 MvG290
- Verslag Werkgroep Damstraat 14 april 2010
- Overzicht functies Damstraat, Werkgroep Damstraat, 17 juni 2010
- Verslag Werkgroep Damstraat 6 juli 2010
- Verslag Werkgroep Damstraat 4 augustus 2010
- Verslag Werkgroep Damstraat 14 oktober 2010
- Verslag Werkgroep Damstraat 31 augustus 2010
- Verslag Werkgroep Damstraat 18 november 2010
- Verslag Werkgroep Damstraat 16 december 2010
- Visie Damstraat, concept 8 september 2011
- Verslag Werkgroep Damstraat 22 mei 2012
- Verslag Werkgroep Damstraat 19 juni 2012
- Verslag Werkgroep Damstraat 5 september 2012
- Uitvoeringsprogramma Damstraat 15 januari 2013
- Uitvoeringsprogramma Damstraat 8 februari 2013
- Uitvoeringsprogramma Damstraat 14 maart 2013,
- Functies Stavaza Damstraat, Werkgroep Damstraat, april 2013
- Aanvullingen projectleiders voor verslag voorzitter Cluster Damstraat/Hoogstraten aan Wethouder, augustus 2013
- Verslag voorzitter straatgerichte aanpak Cluster Damstraat/Hoogstraten aan Wethouder, Bevindingen straatgerichte aanpak 1012, cluster Damstraat/Hoogstraten, september 2013
- BIZ Dam tot Stopera, Nieuwsbrief juli 2017
- BIZ Dam tot Stopera, Nieuwsbrief juli 2017
- Brochure Damstraat Project 1012, datum onbekend

*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
- 1012Inc., Jaarverslag 2016, 6 juni 2017

*Stukken met betrekking tot Stad in Balans*

- Sturen op een divers winkelgebied, 28 februari 2017
- Uitvoeringsprogramma Stad in Balans 2017-2018 , 13 juni 2017
- Flap gemeenteraad betreffende 'Vorbereidingsbesluis Postcodegebied 1012', 27 september 2017 (kabinet)
- Overzicht adresseninventarisatie derde kwartaal 2017, november 2017
- Concept Convenant Hoogstraten Diversiteitsaanpak, 15 februari 2018

*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

*Stukken met betrekking tot programma prostitutie*

- Nota van uitgangspunten 2012-2017. Aanpak dwang en uitbuiting. Meer zicht en grip op de Amsterdamse prostitutiebranche, december 2012
- Integraal toezichts- en handhavingsplan prostitutie, versie juli 2014
- Bestuurlijke monitor 2013, april 2014
- Bestuurlijke monitor 2014, 18 mei 2015
- Bestuurlijke monitor 2015, datum onbekend
- Bestuurlijke monitor 2016, datum onbekend
- Brief aan de raadscommissie Algemene Zaken inzake 'Voortgang Eigen Raam' en Bijlagen Geschiedenis project Eigen Raam en Bestuursvorm, 29 september 2016

*Stukken met betrekking tot Coördinatie bureau Bibob*

- Coördinatiebureau Bibob Amsterdam, Jaarverslag 2012, 28 mei 2013
- Coördinatiebureau Bibob, Jaarverslag 2013, 1 april 2014
- Coördinatiebureau Bibob Amsterdam, Jaarverslag 2014, 28 april 2015
- Coördinatiebureau Bibob – 2015 in cijfers, datum onbekend
- Coördinatiebureau Bibob – 2016 in cijfers, datum onbekend

*Stukken met betrekking tot Emergo, RIEC en partners*

- Projectgroep Emergo, Emergo. De gezamenlijke aanpak van de zware (georganiseerde) misdaad in het hart van Amsterdam, 2011.
- Politie Amsterdam Amstelland, Memorandum Ontwikkeling postcodegebied 1012. Bijlage bij Voortgangsrapportage februari 2013
- RIEC AA, Jaarverslag 2013, maart 2014
- RIEC AA, Jaarverslag 2014, maart 2015

*Stukken met betrekking tot Afdeling vergunningen, toezicht en handhaving*

- Handhavingsprogramma 2011, 2 maart 2011
- Handhavingsuitvoeringsprogramma 2012, 20 maart 2012
- Handhavingsuitvoeringsprogramma 2014, 18 februari 2014
- Handhavingsuitvoeringsprogramma 2015, 18 december 2014
- Handhavingsuitvoeringsprogramma 2016, 3 november 2015
- Handhavingsuitvoeringsplan 2017, datum onbekend
- Jaarrapportage HUP 2013, datum onbekend

- Rapportage Integrale Controle 2013, 17 januari 2014
- Rapportage Illegale Hotels 2013, 7 januari 2014
- Jaarrapportage HUP 2014, 3 maart 2015
- Jaarrapportage HUP 2015, 4 april 2016,
- Jaarrapportage HUP 2016, 23 maart 2017
- Brief aan DB Stadsdeel Centrum betreffende 'Evaluatie Handhaving illegale hotels', 8 januari 2013
- Flap deelraadscommissievergadering Algemene Zaken betreffende 'Beantwoording motie bestemmingsplan Postcodegebied 1012: handhaving smartshopproducten', 12 november 2013

*Stukken met betrekking tot intensiveren/behouden wonen*

- Stadsdeel Centrum, Elfde voortgangsrapportage 'Wonen Boven Bedrijven, plan van aanpak 2001', augustus 2012
- PMB, Rapportage Wonen 1012 Maatwerk: de eigenaar centraal, 8 november 2012
- Stadsdeel Centrum, Plan van Aanpak leegstand, bevorderen van het wonen in gebied 1012, 29 oktober 2013
- Project Wonen boven bedrijven, Overzicht Wonen boven bedrijven, oktober 2015
- Gemeente Amsterdam, Voortgangsrapportage Actieplan woningbouw 2015, 23 februari 2016
- Gemeente Amsterdam, Voortgangsrapportage Actieplan Woningbouw 2016, 7 maart 2017
- Flap raadscommissievergadering BW inzake Subsidieregeling Wonen boven winkels en bedrijven, agendapunt 39, 10 januari 2017
- Project Wonen boven bedrijven, Overzicht Wonen boven bedrijven, juni 2017

*Externe rapporten*

- KLPD - Dienst Nationale Recherche, Schone Schijn: De signalering van mensenhandel in de vergunde prostitutiesector, juli 2008
- Bureau Beke, Kwetsbaar beroep: een onderzoek naar de prostitutiebranche in Amsterdam, 2010
- Nationaal Rapporteur Mensenhandel en Seksueel Geweld tegen Kinderen, Prostitutie en Mensenhandel, 2016
- Maite Verhoeven, Government Policies and Sex Work Realities: Human Trafficking in the Regulated Sex Industry, 2017

*Overig*

- Brief burgemeester Van der Laan aan raadscommissie AZ betreffende 'Beleidsbrief coffeeshops', 11 december 2012

- De Wijde Blik, Marketingplan De Wallen, 10 maart 2016
- Brief burgemeester Van der Laan aan raadscommissie AZ betreffende 'Feitenrelaas verkoop politiepanden', 7 juni 2016
- Uitspraak Rechtbank Amsterdam van 1 augustus 2017, zaaknummer AMS 16/6833
- Beantwoording schriftelijke vragen van het lid Boutkan van 24 januari 2017 inzake oprukkende ATM's bij toeristenwinkels in Amsterdam, nr. 1308, 23 oktober 2017.
- Flap commissievergadering WE betreffende 'Opvolging herijking: NV Zeedijk' en Bijlage Samenvatting onderzoek opvolging herijking, 21 februari 2018.

### *Media*

- AT5, 7000 aanhoudingen per jaar: 'De Wallen zonder politiebureau, dat is krankzinnig'. 31 oktober 2015
- Het Parool, 'Amsterdamse' pionier van Argentijnse keuken overgenomen voor 130 miljoen, 19 januari 2016
- Het Parool, Centrum legt zes ijssalons binnenstad dwangsommen op, 6 oktober 2016
- Het Parool, Ramen van gemeentebordeel My Red Light zijn gewild, 12 mei 2017
- Het Parool, Eigenaar pand Café de Dam: 'Ik ben geen huisjesmelker', 15 augustus 2017
- Het Parool, 'Gemeentebordeel' dreigt nu al te moeten sluiten, 31 maart 2018
- NRC, De kaasboer die van de Wallen verdween, 6 april 2016

### *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://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)
- Gemeente Amsterdam, Binnenstad Offensief, datum onbekend, geraadpleegd via:  
<https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/veiligheid/binnenstad-offensief/>
- Politie, Bureau Beursstraat verhuist naar Nieuwezijds Voorburgwal op maandag 23 mei, 20 mei 2016, geraadpleegd via:  
<https://www.politie.nl/nieuws/2016/mei/20/05-amsterdam-bureau-beursstraat-verhuist-naar-nieuwezijds-voorburgwal.html>

## Bijlage 3: Overzicht aanpassingen tussentijdse rapportage

Op 30 januari 2018 heeft de rekenkamer de tussentijdse rapportage *Feitelijk verloop van Project 1012* gepubliceerd binnen het lopende onderzoek naar Project 1012. Deze tussentijdse rapportage bevatte de uitkomsten van ons onderzoek naar de realisatie van de activiteiten die behoren tot de verantwoordelijkheid van Project 1012 (deelvraag 1) en de ontwikkeling van de aandachtsfuncties in postcodegebied 1012 (deelvraag 3). In deze tussentijdse rapportage was bij deelvraag 1 nog niet de paragraaf over de financiële ontwikkeling van Project 1012 opgenomen. Daarnaast hebben wij naar aanleiding van het lopende onderzoek in de teksten van de tussentijdse rapportage enkele updates, aanvullingen en/of correcties doorgevoerd. In onderstaande tabel zijn de doorgevoerde wijzigingen terug te vinden.

Tabel Bijlage 3. Overzicht aanpassingen bij tussentijdse rapportage

Betreffende passage uit de tussentijdse rapportage en paginanummer	Soort wijziging	Nieuwe tekst in onderzoeksrapport
p. 16. "My Red Light is voortgekomen...het Programma Prostitutie."	Correctie	"My Red Light is voortgekomen uit een project van het programma prostitutie, gericht op de versterking van de positie van de sekswerkers. 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 en My Red Light."
p. 21. "... 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	Update	"... 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; in februari 2018 heeft de raad daartoe ook besloten voor de overige zeven panden met 24 ramen. Overigens

Betreffende passage uit de tussentijdse rapportage en paginanummer	Soort wijziging	Nieuwe tekst in onderzoeksrapport
van het rekenkameronderzoek moest voor de overige zeven panden met 24 ramen het onteigeningsverzoek nog aan de raad worden voorgelegd. Overigens staat..."		staat."
p. 21. Voetnoot j. "In tegenstelling tot de voortgangsrapportage van april 2017 wordt in de voordracht aan de raadscommissie AZ betreffende het onteigeningsverzoek gesproken over 8 panden."	Aanvulling	"In tegenstelling tot de voortgangsrapportage van april 2017 wordt in de voordrachten aan de raadscommissie AZ betreffende de onteigeningsverzoeken gesproken over 8 panden. De Sint Annendwarstraat 7/Dollebegijnsteeg 3 vormen twee adressen in het Bestemmingsplan, maar vormen in werkelijkheid 1 pand."
p. 22. Tabel 3.2. "..., zodat de resterende opgave 37 ramen betreft. Voor 13 ramen heeft de raad inmiddels besloten tot een onteigeningsverzoek aan de Kroon."	Update	"..., zodat de resterende opgave 37 ramen betreft. Voor deze 37 ramen heeft de raad inmiddels besloten tot een onteigeningsverzoek aan de Kroon."
p. 23. "...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 aan de Kroon te doen."	Update	"...Ten tijde van het rekenkameronderzoek had de gemeenteraad voor de resterende 37 ramen besloten een onteigeningsverzoek aan de Kroon te doen."



Betreffende passage uit de tussentijdse rapportage en paginanummer	Soort wijziging	Nieuwe tekst in onderzoeksrapport
geningsverzoek nog aan de raad worden voorgelegd."		
p. 24. Voetnoot m "In 2017 liepen voor 6 gesloten coffeeshops nog wel juridische procedures."	Update	"De juridische procedures die door de exploitanten van een aantal gesloten coffeeshops tegen de gemeente waren aangespannen, zijn in februari 2018 definitief beslecht in het voordeel van de gemeente."
Paragrafen 3.2 en 4.1.2. en 4.2.2.	Correctie	De term gedoogvergunning is vervangen door gedoogbeschikking en de foutieve term intrekken is gecorrigeerd.
p. 34. Kader 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	Aanvulling	"In de Strategienota (2009) werden de woningbouwcorporaties Stadgenoot (NV Stadsgoed), Ymere, De Key/Principaal, de NV Zeedijk en de NV Stadsherstel als aankooppartners aangemerkt. Uit de paragrafen 2.1. en 2.3.3. weten we dat de financiële betrokkenheid van de gemeente bij de verwerving van panden zich in eerste instantie beperkte tot de ramen. Tussentijds is ervoor gekozen om dat uit te breiden naar de overige aandachtsfuncties, maar uiteindelijk zijn hiervoor geen planschadevergoedingen aan de partners uitgekeerd en de aankopen van de partners via stadsdeel Centrum waren beperkt. Als context komen in dit kader de zelfstandige aankopen van de projectpartners van overige panden (niet-raambordelen) aan bod.  Alleen in de voortgangsrapportages van Project 1012 over de jaren 2009 en 2010 wordt separaat gerapporteerd over de zelfstandige aankopen van de projectpart-

Betreffende passage uit de tussentijdse rapportage en paginanummer	Soort wijziging	Nieuwe tekst in onderzoeksrapport																					
<p>de projectpartners (Stadgenoot/NV Stadsgoed, Ymere, De Key, NV Zeedijk en NV Stadsherstel) hiernaast zelfstandig panden (niet zijde ramen) in het postcodegebied hebben aangekocht, komt in het vervolg van het rekenkameronderzoek nader aan bod."</p>		<p>ners. In latere voortgangsrapportages werden wel verschillende vastgoedontwikkelingen genoemd, maar het was onduidelijk of het daarbij ging om nieuwe aankopen of initiatieven in panden die al in bezit van de partners waren. De rekenkamer heeft geprobeerd om zelf een lijst op te stellen van de aankopen van partners in het postcodegebied 1012 voor de periode 2008-2016, maar vanwege verschillende gebreken in de gebruikte kadasterinformatie was het uiteindelijk niet mogelijk om tot een betrouwbaar overzicht te komen. Daarom beperken we ons in onderstaande tabel tot de beschikbare informatie uit de voortgangsrapportages over de jaren 2009 en 2010.</p> <p>Tabel 2.10. Zelfstandige aankopen projectpartners, 2009-2010</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="858 1256 922 1285">Jaar</th> <th data-bbox="954 1256 1054 1285">Partner</th> <th data-bbox="1139 1256 1214 1285">Adres</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="858 1319 927 1348">2009</td> <td data-bbox="954 1319 1078 1395">NV Stadsgoed</td> <td data-bbox="1139 1319 1362 1435">Damrak 8, 23, 33, 49, 50, 51, 53, 58, 59</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td data-bbox="1139 1469 1374 1543">Mandemakersteeg 3</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="954 1576 1078 1653">NV Stadsherstel</td> <td data-bbox="1139 1576 1342 1653">Oudezijds Voorburgwal 67</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td data-bbox="1139 1686 1374 1715">Warmoesstraat 15</td> </tr> <tr> <td data-bbox="858 1749 927 1778">2010</td> <td data-bbox="954 1749 1078 1825">NV Stadsgoed</td> <td data-bbox="1139 1749 1358 1825">Nieuwendijk 21, 26, 33, 35, 44, 98</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td data-bbox="1139 1859 1350 1935">St. Annendwarsstraat 4, 6</td> </tr> </tbody> </table>	Jaar	Partner	Adres	2009	NV Stadsgoed	Damrak 8, 23, 33, 49, 50, 51, 53, 58, 59			Mandemakersteeg 3		NV Stadsherstel	Oudezijds Voorburgwal 67			Warmoesstraat 15	2010	NV Stadsgoed	Nieuwendijk 21, 26, 33, 35, 44, 98			St. Annendwarsstraat 4, 6
Jaar	Partner	Adres																					
2009	NV Stadsgoed	Damrak 8, 23, 33, 49, 50, 51, 53, 58, 59																					
		Mandemakersteeg 3																					
	NV Stadsherstel	Oudezijds Voorburgwal 67																					
		Warmoesstraat 15																					
2010	NV Stadsgoed	Nieuwendijk 21, 26, 33, 35, 44, 98																					
		St. Annendwarsstraat 4, 6																					

Betreffende passage uit de tussentijdse rapportage en paginanummer	Soort wijziging	Nieuwe tekst in onderzoeksrapport
		<p>Op basis van de voortgangsrapportages en de globale analyse van kadasterdata is het beeld ontstaan dat aankopen van vastgoed door partners vooral in de beginjaren van Project 1012 hebben plaatsgevonden. In de gevoerde gesprekken is hiervoor een drietal verklaringen naar voren gekomen. Ten eerste de economische crisis die net na de start van Project 1012 aanving. Ten tweede de verandering van Rijksbeleid waardoor de woningbouwcorporaties gedurende het project minder mogelijkheden hebben gekregen tot vastgoedinvesteringen. Ten derde de enorme stijging van vastgoedprijzen in het postcodegebied de afgelopen jaren."</p> <p>Voetnoot x bij panden Damrak:</p> <p>"Voor deze panden is wel een lening door de gemeente verstrekt aan NV Stadsgoed. Bij de oprichting van 1012 Inc. (zie 2.3.4.) betrof de gemeentelijke bijdrage het nog openstaande deel van deze lening)."</p>
p. 36. "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	Update	"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. Begin 2018 is besloten de NV Zeedijk in de huidige vorm voort te zetten met behoud van het bestaande gemeentelijke aandelenbelang. Er werd verder meer waarde gezien in het voortborduren op de

Betreffende passage uit de tussentijdse rapportage en paginanummer	Soort wijziging	Nieuwe tekst in onderzoeksrapport
was om daarover in het laatste kwartaal van 2017 een besluit te nemen."		samenwerking tussen de NV Zeedijk en 1012 Inc. dan in een fusie gezien de verschillende visies en bedrijfsspecifieke aanpak."
<p>p. 38. Kader Context: eerdere aankopen projectpartners, periode 2007-2016</p> <p>In hoeverre de projectpartners (Stadgenoot/NV Stadsgoed, Ymere, De Key, NV Zeedijk 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.</p>	Vervallen	Zoals eerder vermeld, is in paragraaf 2.3.3. een kader toegevoegd over zelfstandige aankopen projectpartners, niet zijnde ramen.
p. 38, voetnoot aa. "..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."	Correctie	"..Coffeeshops 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 3 en horeca 4, gekoppeld aan een gedoogbeschikking om softdrugs te verkopen".

Betreffende passage uit de tussentijdse rapportage en paginanummer	Soort wijziging	Nieuwe tekst in onderzoeksrapport
p. 44-45. en p. 54 "Op verzoek van de rekenkamer is door de projectorganisatie aanvullende informatie verschaft over de actuele status van de toentertijd nog niet afgeronde deelprojecten."	Aanvulling	Voor de volledigheid is aangevuld dat het om de status van de sleutelprojecten per december 2017 gaat.
p. 55. Tabel 3.12., Toelichting bij deelproject GelderseKade	Aanvulling	"Realisatie in 2014 is door scopewijziging niet vergelijkbaar met Uitvoeringsprogramma (>2014)"
Nvt	Aanvulling	In het onderzoeksrapport is de paragraaf 2.6. Financiën toegevoegd.
p. 71, tabel 4.3, totaal van rij 'uitgaansgelegenheid': 4	Correctie	Aanpassing naar juiste rijtotaal: 11
p.73-76 Samenvattende conclusie	Wijziging	Omwille van de leesbaarheid zullen wij de samenvattende conclusie uit de tussentijdse rapportage in het uiteindelijke onderzoeksrapport uitsplitsen naar de twee deelvragen. De derde, vierde, vijfde en zevende alinea zijn bij de conclusie van deelvraag 2 geplaatst; de zesde alinea bij de conclusie van deelvraag 4. De achtste alinea over de kwaliteit van de informatie in de voortgangsrapportages is uitgesplitst naar beide deelvragen.
p.73-74 Samenvattende conclusie, 1e en 2e alinea	Vervallen	De eerste twee alinea's van de samenvattende conclusie waren een toelichting op de status van de tussentijdse rapportage in relatie tot nog te verrichten onderzoeks-

Betreffende passage uit de tussentijdse rapportage en paginanummer	Soort wijziging	Nieuwe tekst in onderzoeksrapport
		werkzaamheden. Deze alinea's komen te vervallen nu het gehele onderzoek is afgerond.
p. 74. Samenvattende conclusie, derde alinea “...Voor 13 van deze resterende ramen heeft de raad inmiddels besloten tot een onteigeningsverzoek aan de Kroon.”	Update	“...Voor deze 37 resterende te sluiten ramen heeft de raad inmiddels besloten tot een onteigeningsverzoek aan de Kroon.”
Nvt	Aanvulling	Voor deelvraag 2 is in de conclusie de volgende alinea over ontwikkeling financiën toegevoegd:  "Voor zover inzichtelijk lijkt de meest recente verwachting van de totale kosten van Project 1012 lager uit te vallen dan de oorspronkelijke raming uit 2009. Opvallend is dat de kosten van het sluiten van raambordelen zijn toegenomen. Dit komt doordat de gemeente rekening houdt met het vergoeden van een groter deel van de planschade en extra kosten als gevolg van onteigeningsprocedures. Verder zijn op onderdelen van Project 1012 sterke stijgingen zichtbaar (herinrichten openbare ruimte) en dalingen (sleutelprojecten). Van de Stimuleringsregeling is veel minder dan verwacht gebruik gemaakt en ook het aankopen van andere panden dan raambordelen is niet tot uitvoering gekomen."
p. 75. Samenvattende conclusie, zevende alinea "Op hoofdlijnen	Wijziging/ aanvulling	Deze alinea is herschreven als overkoepelende conclusie voor deelvraag 2 en tevens is een zin over de financiële ontwikkeling

Betreffende passage uit de tussentijdse rapportage en paginanummer	Soort wijziging	Nieuwe tekst in onderzoeksrapport
kunnen... de grond gekomen"		toegevoegd: "Op hoofdlijnen kunnen we kortom stellen dat een groot deel van de activiteiten die met Project 1012 waren voorgenomen, zijn uitgevoerd. Ook komen de kosten van Project 1012 naar verwachting redelijk overeen met de oorspronkelijke inschattingen (en komen mogelijk zelfs iets lager uit). 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."
p. 75-76. Samenvattende conclusie, achtste alinea	Wijziging/aanvulling	Deze alinea is uitgesplitst over de conclusies bij de deelvragen 2 en 4. Voor deelvraag 2 is deze alinea herschreven naar:  "Tot slot hebben... meer toegelicht kunnen worden. Daarnaast is de ontwikkeling bij de ramen en coffeeshops niet eenvoudig te volgen vanwege onduidelijkheden over de beginstand en omdat de uitruilramen hier doorheen spelen. Het ontbreken van recente informatie over de kosten van stadsdeel Centrum speelt verder het volgen van de financiële ontwikkeling parten."
p. 72-73. Samenvatting ontwikkeling aandachtsfuncties; p. 75-76. Sa-	Wijziging	De samenvatting van hoofdstuk 4 en de zesde en achtste alinea van de samenvattende conclusie (h5) zijn herschreven naar

Betreffende passage uit de tussentijdse rapportage en paginanummer	Soort wijziging	Nieuwe tekst in onderzoeksrapport
<p>menvattende conclusie, zesde en achtste alinea</p>		<p>een nieuwe conclusie voor deelvraag 4:</p> <p>"De ontwikkeling van de aandachtsfuncties waarop Project 1012 zich expliciet richt in het postcodegebied 1012 -raambordelen, coffeeshops en overig - is niet eenvoudig te volgen vanwege het ontbreken van een eenduidige tellingen. Dit heeft deels te maken met het feit dat de gemeente bij aanvang van het project geen goed overzicht had van het gebied en daarmee de beginstand niet eenduidig was, maar deels ook met een gebrek aan consistentie door de jaren heen bij het bijhouden van het aantal ramen, coffeeshops en overige aandachtsfuncties. Bij de raambordelen speelt bovendien de status van de uitruilramen er doorheen en bij de overige aandachtsfuncties is het soms moeilijk om te bepalen of en om welke aandachtsfunctie het gaat. Voor de ontwikkeling van de overige aandachtsfuncties hebben wij zelf een reconstructie gemaakt op basis van waarnemingen van de projectorganisatie, aangevuld met eigen waarnemingen.</p> <p>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</p>



Betreffende passage uit de tussentijdse rapportage en paginanummer	Soort wijziging	Nieuwe tekst in onderzoeksrapport
		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."



## Eindnoten

- 
- <sup>1</sup> Grenzen aan de handhaving, 2007, p.12, Strategienota, 2009, p. 4-10; Uitvoeringsprogramma 2010-2014, 2009, p. 5.
- <sup>2</sup> Herijking project 1012, 3 november 2015
- <sup>3</sup> Motie van de raadsleden Ornstein, Van Doorninck en De Wolf betreffende 'Vaststelling van de Strategienota Coalitieproject 1012 (fasering)', nr. 437, 2 juli 2009; Herijking Project 1012, 3 november 2015, p. 6, 13; Voortgangsrapportage maart 2016, p. 4-5; Gemeente Amsterdam, Nieuws uit B&W, 14 maart 2018, geraadpleegd via: <https://www.amsterdam.nl/bestuur-organisatie/college/nieuws-uit-b-w/nieuws/nieuws-14-maart-2018/>
- <sup>4</sup> Strategienota, 2009, p. 9, 22-26, 34, 39, 50-51; Voortgangsrapportage februari 2012, p. 36-37.
- <sup>5</sup> Strategienota, 2009, p. 9, 22-26, 34, 39, 50-51; Voortgangsrapportage februari 2012, p. 36-37.
- <sup>6</sup> Strategienota, 2009, p. 13-14, 17-18; Voortgangsrapportage februari 2012, p.24; Voortgangsrapportage mei 2015, p.7.
- <sup>7</sup> Strategienota, 2009, p. 5, 13-14, 21; Voortgangsrapportage mei 2015, p. 7, 39.
- <sup>8</sup> Strategienota, 2009, p. 25-28, 50.
- <sup>9</sup> 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.
- <sup>10</sup> Voortgangsrapportage maart 2016, p. 5, 10.
- <sup>11</sup> Strategienota, 2009, p. 44; Uitvoeringsprogramma 2010-2014, 2009, p. 14- 15; Herbestemmen Raambordelen Binnenstad, vastgesteld door de stadsdeelraad op 30 oktober 2012, p. 82.
- <sup>12</sup> Voortgangsrapportage maart 2010, p. 6-7, 19; Gespreksverslag 17 juli 2017.
- <sup>13</sup> 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.
- <sup>14</sup> Strategienota, 2009, p. 37.
- <sup>15</sup> Vragen en antwoorden nav Commissie Algemene Zaken 15 oktober 2015 betreffende 1012Inc, behandeld in raadscommissie AZ 12 januari 2016; Gespreksverslag 17 juli 2017.
- <sup>16</sup> 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.
- <sup>17</sup> Antwoorden projectorganisatie, d.d. 23 augustus 2017.
- <sup>18</sup> 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.
- <sup>19</sup> Herbestemmen Raambordelen Binnenstad, vastgesteld door de stadsdeelraad op 30 oktober 2012, p. 82-83, 86-87; Uitvoeringsprogramma 2010-2014, 2009, p. 14-15.
- <sup>20</sup> 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.
- <sup>21</sup> 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.
- <sup>22</sup> Herbestemmen Raambordelen Binnenstad, vastgesteld door de stadsdeelraad op 30 oktober 2012, p. 9-11; Antwoorden projectorganisatie, d.d. 24 november 2017.
- <sup>23</sup> Voortgangsrapportage mei 2015, p. 26-27; Antwoorden projectorganisatie, d.d. 24 november 2017; Bestuurlijke monitor Programma Prostitutie 2016, datum onbekend, p. 4.
- <sup>24</sup> Uitvoeringsprogramma 2010-2014, 2009, p. 14-15; Voortgangsrapportage april 2011, p. 49; Voortgangsrapportage februari 2013, p. 10, 39; Voortgangsrapportage juni 2014, p. 46.
- <sup>25</sup> Voortgangsrapportage juni 2014, p. 27.
- <sup>26</sup> Voortgangsrapportage mei 2015, p. 26; Voortgangsrapportage maart 2016, p. 5, 10.
- <sup>27</sup> 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.
- <sup>28</sup> 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.
- <sup>29</sup> 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; Flap Raad 14/15 februari 2018 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'; Raadsbesluit 25/127 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', 16 februari 2018; Antwoorden Projectorganisatie, d.d. 23 januari 2018.
- <sup>30</sup> Strategienota, 2009, p. 25, 28, 51.
- <sup>31</sup> Strategienota, 2009, p. 25, Voortgangsrapportage februari 2012, p. 45, Voortgangsrapportage april 2017, p. 14-15.
- <sup>32</sup> 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.
- <sup>33</sup> 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.
- <sup>34</sup> Strategienota, 2009, p. 9, 22-26, 34, 39, 50-51; Voortgangsrapportage februari 2012, p. 36-37.
- <sup>35</sup> Voortgangsrapportage april 2011, p. 33, Strategienota, 2009, p. 24; Uitvoeringsprogramma 2010-2014, 2009, p. 15.
- <sup>36</sup> Voortgangsrapportage maart 2016, p. 6, 17; Voortgangsrapportage april 2017, p. 6; Herijking Project 1012, 3 november 2015, p. 7.
- <sup>37</sup> 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.
- <sup>38</sup> 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/>.
- <sup>39</sup> Voortgangsrapportage februari 2012, p. 36; Antwoorden projectorganisatie, d.d. 23 januari 2018.
- <sup>40</sup> Voortgangsrapportages 2016, p. 43, 51; Voortgangsrapportage april 2017, p. 35-36; 45; Flap raadscommissievergadering ID 12 april 2017 betreffende Programmatische Visie Nieuw Zijde Post-

codegebied 1012 'Nieuwe lopers, nieuwe zijde', TKN 6; Antwoorden projectorganisatie, d.d. 24 oktober 2017; Antwoorden projectorganisatie, d.d. 23 januari 2018.

<sup>41</sup> 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.

<sup>42</sup> Uitvoeringsprogramma 2010-2014, 2009, p. 14; Voortgangsrapportage april 2011, p. 20.

<sup>43</sup> 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.

<sup>44</sup> Voortgangsrapportage februari 2013, p. 37, 54; Tussenevaluatie Straatgerichte aanpak – 'van visie naar uitvoering' - , 11 juni 2012, p. 4-6.

<sup>45</sup> Voortgangsrapportage februari 2012, p. 30, 32; Voortgangsrapportage februari 2013, p. 37; Tussenevaluatie Straatgerichte aanpak – 'van visie naar uitvoering' - , 11 juni 2012, p. 4-6.

<sup>46</sup> 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.

<sup>47</sup> Voortgangsrapportage februari 2013, p. 37, 54; Tussenevaluatie Straatgerichte aanpak – 'van visie naar uitvoering' - , 11 juni 2012, p. 4-6.

<sup>48</sup> Voortgangsrapportage juni 2014, p. 59; Voortgangsrapportage mei 2015, p. 53.

<sup>49</sup> 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.

<sup>50</sup> Strategienota, 2009, p. 37.

<sup>51</sup> Voortgangsrapportage 2010, p. 23; Voortgangsrapportage april 2011, p. 47.

<sup>52</sup> Gespreksverslagen 17 juli 2017; 14 en 19 december 2017; 9, 18 en 25 januari 2018; 1 februari 2018.

<sup>53</sup> 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.

<sup>54</sup> Brief wethouder Asscher aan de gemeenteraadscommissie AZF en stadsdeelraadcommissie AZ betreffende NV Wallen 1012, 6 juli 2011.

<sup>55</sup> Flap stadsdeelraad 20 december 2011-6 betreffende Nota Aankopen Straatgerichte aanpak 1012, p. 11, 16.

<sup>56</sup> Herijking Project 1012, 3 november 2015, p. 7; Begroting Project 1012, 3 november 2015 (kabinet), p. 9.

<sup>57</sup> 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.

<sup>58</sup> 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.

- <sup>59</sup> 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.
- <sup>60</sup> 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.
- <sup>61</sup> 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.
- <sup>62</sup> Voortgangsrapportage maart 2016, p. 41.
- <sup>63</sup> 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.
- <sup>64</sup> 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.
- <sup>65</sup> Onteigeningsstuk A-5: De zakelijke beschrijving. Bijlage bij commissievergadering AZ 7 december 2017, p. 2-3; Antwoorden 1012Inc, d.d. 18 januari 2018.
- <sup>66</sup> 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.
- <sup>67</sup> Brief aan Stadgenoot 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.
- <sup>68</sup> Flap commissievergadering WE 21 februari 2018 betreffende 'Opvolging herijking: NV Zeedijk' en Bijlage Samenvatting onderzoek opvolging herijking.
- <sup>69</sup> Flap gemeenteraad 1 juni 2016 betreffende Uiten van wensen en bedenken ten aanzien van het voorgenomen besluit over de deelname in 1012Inc, p. 9.
- <sup>70</sup> Smart- Doelstellingen 1012Inc., ter bespreking 18-04-2016.
- <sup>71</sup> Flap gemeenteraad 1 juni 2016 betreffende Uiten van wensen en bedenken ten aanzien van het voorgenomen besluit over de deelname in 1012Inc, p. 9.
- <sup>72</sup> 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.
- <sup>73</sup> Voortgangsrapportage februari 2013, p. 39; Voortgangsrapportage juni 2014, p. 46.
- <sup>74</sup> Strategienota, 2009, p. 34; Uitvoeringsprogramma 2010-2014, 2009, p. 5, 17; Voortgangsrapportage april 2011, p. 50; Voortgangsrapportage maart 2016, p. 43.
- <sup>75</sup> 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.
- <sup>76</sup> Voortgangsrapportage juni 2014, p. 46.
- <sup>77</sup> Voortgangsrapportage mei 2015, p. 45.
- <sup>78</sup> Bestemmingsplan postcodegebied 1012, p. 133-138; Flap raadscommissie Bouwen en Wonen stadsdeel Centrum betreffende Concepraadsvoordracht over het bestemmingsplan Postcodegebied 1012, 21 mei 2013; Gespreksverslag 17 juli 2017.
- <sup>79</sup> 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](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).

<sup>80</sup> Strategienota, 2009, p. 18-21; Uitvoeringsnota 2010-2014, 2009, p. 6-8.

<sup>81</sup> 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.

<sup>82</sup> 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.

<sup>83</sup> 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.

<sup>84</sup> Strategienota, 2009, p. 44.

<sup>85</sup> Uitvoeringsprogramma 2010-2014, 2009, p. 5-6.

<sup>86</sup> Voortgangsrapportage april 2011, p. 8; Voortgangsrapportage februari 2012, p. 8; Voortgangsrapportage februari 2013, p. 7.

<sup>87</sup> Uitvoeringsprogramma 2010-2014, 2009, p. 6; Voortgangsrapportage april 2011, p. 28; Voortgangsrapportage februari 2012, p. 25.

<sup>88</sup> Voortgangsrapportage april 2017, p. 6.

<sup>89</sup> 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.

<sup>90</sup> Voortgangsrapportage februari 2012, p. 20.

<sup>91</sup> 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.

<sup>92</sup> 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.

<sup>93</sup> 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.

<sup>94</sup> Voortgangsrapportage maart 2010, p. 14-15; Voortgangsrapportage april 2011, p. 28.

<sup>95</sup> Voortgangsrapportage juni 2014, p. 34, 36.

<sup>96</sup> Voortgangsrapportage februari 2012, p. 25, 29; Voortgangsrapportage februari 2013, p. 18, 21; Voortgangsrapportage juni 2014, p. 33-34, 37.

<sup>97</sup> 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.

<sup>98</sup> Voortgangsrapportage april 2017, p. 6; Voortgangsrapportage maart 2016, p. 37; Antwoorden projectorganisatie, d.d. 24 november 2017; Antwoorden projectorganisatie, d.d. 14 december 2017.

<sup>99</sup> 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.

<sup>100</sup> 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.

<sup>101</sup> Uitvoeringsprogramma 2010-2014, 2009, p. 6; Voortgangsrapportage april 2011, p. 28; Voortgangsrapportage februari 2012, p. 25.

<sup>102</sup> Voortgangsrapportage februari 2012, p. 28; Voortgangsrapportage februari 2013, p. 17, 20.

- <sup>103</sup> Voortgangsrapportage februari 2013, p. 18,21; Voortgangsrapportage juni 2014, p. 34, 37; Voortgangsrapportage maart 2016, p. 35.
- <sup>104</sup> Voortgangsrapportage februari 2013, p. 39; Antwoorden projectorganisatie, d.d. 23 januari 2018.
- <sup>105</sup> Voortgangsrapportage februari 2013, p. 20; Voortgangsrapportage juni 2014, 36.
- <sup>106</sup> Antwoorden projectorganisatie, d.d. 23 januari 2017.
- <sup>107</sup> Voortgangsrapportage februari 2012, p. 25-26; Voortgangsrapportage februari 2013, 18-19.
- <sup>108</sup> Voortgangsrapportage februari 2013, p. 21; Voortgangsrapportage juni 2014, p. 37, 56; Voortgangsrapportage mei 2015, p. 36.
- <sup>109</sup> Antwoorden projectorganisatie, d.d. 23 januari 2017.
- <sup>110</sup> 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.
- <sup>111</sup> 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.
- <sup>112</sup> *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.
- <sup>113</sup> Ontwerp Rode Loper, p. 8, 10.
- <sup>114</sup> 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.
- <sup>115</sup> Voortgangsrapportage Rode Loper 5, eerste helft 2016, 26 september 2016, p. 11.
- <sup>116</sup> 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.
- <sup>117</sup> Voortgangsrapportage Rode Loper 3, eerste helft 2015, 15 oktober 2015, p. 9.
- <sup>118</sup> 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.
- <sup>119</sup> 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.
- <sup>120</sup> Strategienota, p. 22, 47, 52; Uitvoeringsprogramma 2010-2014, 2009, p. 5; Voortgangsrapportage juni 2014, p.61.
- <sup>121</sup> Strategienota, 2009. p. 22, 44; Uitvoeringsprogramma 2010-2014, 2009, p. 10-11.
- <sup>122</sup> Voortgangsrapportage april 2017, p. 6.
- <sup>123</sup> Voortgangsrapportage april 2017, p. 6; Voortgangsrapportage maart 2016, p. 41; Antwoorden projectorganisatie d.d. 24 november 2017.
- <sup>124</sup> Voortgangsrapportage februari 2012, p. 20.
- <sup>125</sup> Uitvoeringsprogramma 2010-2014, 2009, 10-11.
- <sup>126</sup> Voortgangsrapportage februari 2012, p. 21; Voortgangsrapportage februari 2013, p. 15; Voortgangsrapportage juni 2014, p. 41.
- <sup>127</sup> Uitvoeringsprogramma 2010-2014, p. 10-11; Voortgangsrapportage februari 2013, p. 15-16; Voortgangsrapportage juni 2014, p. 41, 43.
- <sup>128</sup> 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.



- 
- <sup>129</sup> Voortgangsrapportage april 2011, p. 26-27; Voortgangsrapportage februari 2012, p. 23; Voortgangsrapportage mei 2015, p. 41, 43.
- <sup>130</sup> Voortgangsrapportage april 2017, p. 6; Voortgangsrapportage maart 2016, p. 41; Antwoorden projectorganisatie d.d. 24 november 2017.
- <sup>131</sup> Voortgangsrapportage maart 2016, p. 38, 41.
- <sup>132</sup> Antwoorden Projectorganisatie, d.d. 24 november 2017.
- <sup>133</sup> Voortgangsrapportage februari 2013, p. 14, 16.
- <sup>134</sup> Uitvoeringsprogramma 2010-2014, 2009, p. 10-11; Voortgangsrapportage juni 2014, p. 41, 43; Voortgangsrapportage mei 2015, p. 41, 43.
- <sup>135</sup> Voortgangsrapportage april 2011, p. 25; Voortgangsrapportage februari 2012, p. 20.
- <sup>136</sup> 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.
- <sup>137</sup> Voortgangsrapportage februari 2013, p. 14, 16.
- <sup>138</sup> Voortgangsrapportage juni 2014, p. 41-43.
- <sup>139</sup> Uitvoeringsprogramma 2010-2014, 2009, p. 10-11; Voortgangsrapportage februari 2013, p. 14; Voortgangsrapportage juni 2014, p. 41, 43; Voortgangsrapportage mei 2015, p. 41, 43.
- <sup>140</sup> Uitvoeringsprogramma 2010-2014, 2009, p. 10-11; Voortgangsrapportage februari 2012, p.23; Voortgangsrapportage mei 2015, p. 41.
- <sup>141</sup> Uitvoeringsprogramma, 2010-2014, 2009, p. 10- 11; Voortgangsrapportage juni 2014, p. 43.
- <sup>142</sup> Uitvoeringsprogramma 2010-2014, 2009, p. 10-11; Voortgangsrapportage april 2011, p. 26; Voortgangsrapportage februari 2012, p. 21.
- <sup>143</sup> Stadsdeel Centrum, Voorlopige investeringsraming Coalitieproject 1012, 28 april 2009.
- <sup>144</sup> Project 1012, Financiële bijlage bij de Voortgangsrapportage 2015, 15 mei 2015.
- <sup>145</sup> Project 1012, Begroting project 1012, 3 november 2015, p.3; Antwoorden projectorganisatie d.d. 11 april 2018
- <sup>146</sup> Project 1012, Stand financiën bij beëindiging project 1012, 28 februari 2018.
- <sup>147</sup> Stadsdeel Centrum, Voorlopige investeringsraming Coalitieproject 1012, 28 april 2009.
- <sup>148</sup> Project 1012, Voortgangsrapportage 1012 – Financiële bijlage, 20 februari 2012.
- <sup>149</sup> Project 1012, Voortgangsrapportage 1012 – Financiële bijlage, 15 mei 2015.
- <sup>150</sup> Project 1012, Begroting project 1012, 3 november 2015.
- <sup>151</sup> Antwoorden projectorganisatie 1012 d.d. 24 november 2017.
- <sup>152</sup> Project 1012, Voortgangsrapportage 1012 – Financiële bijlage, 2 februari 2013.
- <sup>153</sup> Project 1012, Begroting project 1012, 3 november 2015 .
- <sup>154</sup> Uitvoeringsprogramma 2010-2014, p. 5; Voortgangsrapportage 2010, p. 4, Voortgangsrapportage mei 2015, p. 5-7
- <sup>155</sup> Strategienota, p. 40-41; Stadsdeel Centrum, Handavingsuitvoeringsprogramma 2014, 18 februari 2014, p. 15
- <sup>156</sup> Strategienota, p. 14; Tussenevaluatie straatgerichte aanpak, p. 7; Stadsdeel Centrum, Plan van Aanpak leegstand, bevorderen van het wonen in gebied 1012, 29 oktober 2013, p. 3-4, 9
- <sup>157</sup> Programma prostitutie Amsterdam, Bestuurlijke monitor 2013, april 2014, p. 3, 7; Programma prostitutie Amsterdam, Bestuurlijke monitor 2015, datum onbekend, Bijlage 2; Gemeente Amsterdam, politie, Openbaar Ministerie en Belastingdienst, Integraal toezichts- en handavingsplan prostitutie, versie juli 2014, p. 3, 7-8, 10-11; Interview d.d. 16 augustus 2017; Antwoorden programma prostitutie, d.d. 18 december 2017
- <sup>158</sup> Brief aan de raadscommissie Algemene Zaken inzake 'Voortgang Eigen Raam', 29 september 2016 en Bijlagen Geschiedenis project Eigen Raam en Bestuursvorm; Programma Prostitutie Amsterdam, Bestuurlijke monitor 2014, 18 mei 2015, p. 35-36; Programma Prostitutie Amsterdam, Bestuurlijke monitor 2015, datum onbekend, p. 8-9; Programma Prostitutie Amsterdam, Bestuurlijke monitor 2016, datum onbekend, p. 7-8; Het Parool, *Ramen van gemeentebordeel My Red Light zijn gewild*, 12 mei 2017; Het Parool, *'Gemeentebordeel' dreigt nu al te moeten sluiten*, 31 maart 2018
- <sup>159</sup> Programma Prostitutie Amsterdam, Bestuurlijke monitor 2013, april 2014, p. 4, 7, 36; Programma Prostitutie Amsterdam, Bestuurlijke monitor 2014, 18 mei 2015, p. 3, 4, 17; Programma Prostitutie Amsterdam, Bestuurlijke monitor 2015, datum onbekend, p. 5-6; Programma Prostitutie Am-

sterdam, Bestuurlijke monitor 2016, datum onbekend, p. 5; Gemeente Amsterdam, politie, Openbaar Ministerie en Belastingdienst, Integraal toezichts- en handavingsplan prostitutie, versie juli 2014, p. 3, Interview d.d. 16 augustus 2017;

<sup>160</sup> Uitspraak Rechtbank Amsterdam van 1 augustus 2017, zaaknummer AMS 16/6833; Antwoorden programma prostitutie, d.d. 18 december 2017; Antwoorden programma prostitutie, d.d. 3 april 2018;

<sup>161</sup> Programma Prostitutie Amsterdam, Bestuurlijke monitor 2013, april 2014, p. 12; Programma Prostitutie Amsterdam, Bestuurlijke monitor 2014, p. 27; Programma Prostitutie Amsterdam, Bestuurlijke monitor 2015, datum onbekend, p. 15; Stadsdeel Centrum, Jaarrapportage HUP 2016, p. 20, Interview d.d. 16 augustus 2017; Antwoorden programma prostitutie, d.d. 18 december 2017

<sup>162</sup> Programma Prostitutie Amsterdam, Nota van uitgangspunten 2012-2017. Aanpak dwang en uitbuiting. Meer zicht en grip op de Amsterdamse prostitutiebranche, december 2012, p. 32; Stadsdeel Centrum, Jaarrapportage HUP 2015, p. 29; Programma Prostitutie Amsterdam, Bestuurlijke monitor 2016, datum onbekend, p. 7, Interviews d.d. 16 augustus en 20 december 2017, Antwoorden programma prostitutie, d.d. 18 december 2017

<sup>163</sup> Programma Prostitutie Amsterdam, Bestuurlijke monitor 2013, april 2014, p. 7; Programma Prostitutie Amsterdam, Bestuurlijke monitor 2014, 18 mei 2015, p. 8, 14; Programma Prostitutie Amsterdam, Bestuurlijke monitor 2015, datum onbekend, p. 6-7; Gemeente Amsterdam, politie, Openbaar Ministerie en Belastingdienst, Integraal toezichts- en handavingsplan prostitutie, versie juli 2014, p. 13-17; Programma Prostitutie Amsterdam, Nota van uitgangspunten 2012-2017. Aanpak dwang en uitbuiting. Meer zicht en grip op de Amsterdamse prostitutiebranche, december 2012, p. 30; Stadsdeel Centrum, Jaarrapportage HUP 2015, p. 29; Gesprekverslag 16 augustus 2017; Interview d.d. 20 december 2017; Antwoorden programma prostitutie, d.d. 18 december 2017; Antwoorden programma prostitutie, d.d. 3 april 2018

<sup>164</sup> Programma Prostitutie Amsterdam, Bestuurlijke monitor 2013, april 2014, p. 12; Programma Prostitutie Amsterdam, Bestuurlijke monitor 2014, 18 mei 2015, p. 27; Programma Prostitutie Amsterdam, Bestuurlijke monitor 2015, datum onbekend, p. 15, Interview d.d. 16 augustus 2017; Stadsdeel Centrum, Jaarrapportage HUP 2016, p. 20; Antwoorden programma prostitutie, d.d. 18 december 2017

<sup>165</sup> Programma Prostitutie Amsterdam, Bestuurlijke monitor 2014, 18 mei 2015, p. 12-13; Programma Prostitutie Amsterdam, Bestuurlijke monitor 2016, p. 4, Interviews d.d. 16 augustus en 20 december 2017; Antwoorden programma prostitutie, d.d. 18 december 2017;

<sup>166</sup> Programma Prostitutie Amsterdam, Bestuurlijke monitor 2013, april 2014, p. 24-26; Programma Prostitutie Amsterdam, Bestuurlijke monitor 2014, p. 13-15; Programma Prostitutie Amsterdam, Bestuurlijke monitor 2015, datum onbekend, p. 6-8; Programma Prostitutie Amsterdam, Bestuurlijke monitor 2016, p. 5-6, 31-33; Stadsdeel Centrum, Jaarrapport HUP 2013, datum onbekend, p. 14; Programma Prostitutie Amsterdam, Nota van uitgangspunten 2012-2017. Aanpak dwang en uitbuiting. Meer zicht en grip op de Amsterdamse prostitutiebranche, december 2012, p. 32, 50; Antwoorden programma prostitutie, d.d. 18 december 2017; Antwoorden programma prostitutie, d.d. 3 april 2018; Interview d.d. 12 april 2018;

<sup>167</sup> Email programma prostitutie, d.d. 7 september 2017; Aangeleverde informatie CTW over sluitingen massagesalons, d.d. 8 maart 2018.

<sup>168</sup> Interviews d.d. 12 en 24 juli 2017; Antwoorden Team Amsterdamse Aanpak Ondernijning en CTW, d.d. 4 januari 2018

<sup>169</sup> Startnotitie straatgerichte aanpak, p. 11-12; Interviews d.d. 24 juli, 7 en 19 december

<sup>170</sup> Coördinatiebureau Bibob Amsterdam, Jaarverslag 2014, 28 april 2015, p. 3-8; Coördinatiebureau Bibob – 2015 in cijfers, p. 1; Coördinatiebureau Bibob – 2016 in cijfers, p. 1; Coördinatiebureau Bibob, Jaarverslag 2013, p. 15, Interview d.d. 12 juli 2017; Antwoorden Team Amsterdamse Aanpak Ondernijning en CTW, d.d. 4 januari 2018;

<sup>171</sup> Coördinatiebureau Bibob – 2015 in cijfers, p. 1; Interview d.d. 12 juli 2017

<sup>172</sup> Voortgangsrapportage mei 2015, p. 46, Voortgangsrapportage april 2017, p. 36-37, Interviews 12 en 24 juli 2017; Antwoorden Team Amsterdamse Aanpak Ondernijning en CTW, d.d. 4 januari 2018

- <sup>173</sup> Coördinatiebureau Bibob Amsterdam, Jaarverslag 2014, 28 april 2015, p. 3-8, 17-18; Coördinatiebureau Bibob – 2015 in cijfers, p. 1; Coördinatiebureau Bibob – 2016 in cijfers, p. 1; Coördinatiebureau Bibob, Jaarverslag 2013, p. 15; Interview d.d. 12 juli 2017; Antwoorden Team Amsterdamse Aanpak Ondernijning en CTW, d.d. 4 januari 2018
- <sup>174</sup> Interviews d.d. 12 en 24 juli 2017
- <sup>175</sup> Aangeleverde informatie CBB inzake Bibob-dossiers in 1012, d.d. 14 november 2017.
- <sup>176</sup> Coördinatiebureau Bibob Amsterdam, Jaarverslag 2012, 28 mei 2013, p. 7; Coördinatiebureau Bibob Amsterdam, Jaarverslag 2014, 28 april 2015, p. 12, 16; Voortgangsrapportage april 2017, p. 38 226.
- <sup>177</sup> Antwoorden Team Amsterdamse Aanpak Ondernijning en CTW, d.d. 4 januari 2018; Voortgangsrapportage februari 2012, p. 44; Coördinatiebureau Bibob Amsterdam, Jaarverslag 2012, 28 mei 2013, p. 7-8
- <sup>178</sup> Aangeleverde informatie CBB inzake Bibob-dossiers in 1012, d.d. 14 november 2017; Antwoorden Team Amsterdamse Aanpak Ondernijning en CTW, d.d. 4 januari 2018.
- <sup>179</sup> Voortgangsrapportage april 2017, p. 36-37; Interview d.d. 24 juli 2017
- <sup>180</sup> Aangeleverde informatie Team AAO inzake sluitingen van panden in 1012, d.d. 2 oktober 2017.
- <sup>181</sup> Uitvoeringsprogramma 2010-2014, p. 5; Voortgangsrapportage 2010, p. 4, Voortgangsrapportage mei 2015, p. 5-7
- <sup>182</sup> Voortgangsrapportage april 2011, p. 59
- <sup>183</sup> Politie Amsterdam Amstelland, Memorandum Ontwikkeling postcodegebied 1012. Bijlage bij Voortgangsrapportage februari 2013, Voortgangsrapportage april 2011, p. 60-61; Projectgroep Emergo (2011). *Emergo. De gezamenlijke aanpak van de zware (georganiseerde) misdaad in het hart van Amsterdam*. Boom uitgeverij: Amsterdam, p. 13, 31-32
- <sup>184</sup> Politie Amsterdam Amstelland, Memorandum Ontwikkeling postcodegebied 1012. Bijlage bij Voortgangsrapportage februari 2013; Voortgangsrapportage februari 2013, p. 48; RIEC AA, Jaarverslag 2013, maart 2014, p. 5, 7, 12; Interview d.d. 24 juli 2017
- <sup>185</sup> Voortgangsrapportage april 2017, p. 37
- <sup>186</sup> RIEC AA, Jaarverslag 2013, maart 2014, p. 3-8, 20; RIEC AA, Jaarverslag 2014, maart 2015, p. 7-8
- <sup>187</sup> Voortgangsrapportage april 2011, p. 59; Voortgangsrapportage februari 2013, p. 46-47, Email CTW, d.d. 19 september 2017
- <sup>188</sup> Voortgangsrapportage februari 2012, p. 57-58, Voortgangsrapportage februari 2013, p. 47; Interview d.d. 24 juli 2017; Email CTW, d.d. 19 september 2017
- <sup>189</sup> Voortgangsrapportage april 2011, p. 60; Antwoorden Team Amsterdamse Aanpak Ondernijning en CTW, d.d. 4 januari 2018
- <sup>190</sup> Email CTW, d.d. 19 september 2017; Antwoorden Team Amsterdamse Aanpak Ondernijning en CTW, d.d. 4 januari 2018.
- <sup>191</sup> Voortgangsrapportage februari 2012, p. 44, 59 en Bijlage van Politie Amsterdam- Amstelland, Memorandum Ontwikkeling postcodegebied 1012
- <sup>192</sup> Strategienota, p. 40-41; Stadsdeel Centrum, Handhavingsuitvoeringsprogramma 2014, 18 februari 2014, p. 15
- <sup>193</sup> Interview d.d. 4 juli 2017; Stadsdeel Centrum, Handhavingsprogramma 2011, 2 maart 2011, p. 4-5, Stadsdeel Centrum, Handhavingsuitvoeringsprogramma 2015, 18 december 2014, p. 4, 34
- <sup>194</sup> Interview d.d. 17 januari 2018
- <sup>195</sup> Stadsdeel Centrum, Handhavingsuitvoeringsprogramma 2012, 20 maart 2012, p. 13; Stadsdeel Centrum, Handhavingsuitvoeringsprogramma 2015, 18 december 2014, p. 16; Stadsdeel Centrum, Handhavingsuitvoeringsprogramma 2016, 3 november 2015, p. 12-13
- <sup>196</sup> Interview d.d. 17 januari 2018
- <sup>197</sup> Stadsdeel Centrum, Handhavingsuitvoeringsprogramma 2012, 20 maart 2012, p. 13; Stadsdeel Centrum, Handhavingsuitvoeringsprogramma 2014, 18 februari 2014, p. 15; Stadsdeel Centrum, Handhavingsuitvoeringsprogramma 2015, 18 december 2014, p. 26, Stadsdeel Centrum, Handhavingsuitvoeringsprogramma 2016, 3 november 2015, p. 12-13, Stadsdeel Centrum, Jaarrapportage HUP 2015, 4 april 2016, p. 22; Databestand straatgericht-integraal ICB, aangeleverd door afdeling Vergunning, toezicht en handhaving, d.d. 20 juli 2017; Antwoorden Afdeling VTH, d.d. 11 december 2017; Interview d.d. 17 januari 2018

- <sup>198</sup> Flap commissievergadering Algemene Zaken stadsdeel Centrum van 12 november 2013, inzake Beantwoording motie bestemmingsplan Postcodegebied 1012: handhaving smartshopproducten; Stadsdeel Centrum, Jaarrapportage HUP 2013, datum onbekend, p. 9; Stadsdeel Centrum, Jaarrapportage HUP 2015, 4 april 2016, p. 22
- <sup>199</sup> Stadsdeel Centrum, Handhavingsuitvoeringsplan 2016, 3 november 2015, p. 12; Voortgangsrapportage maart 2016, p. 15
- <sup>200</sup> 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://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); Interview d.d. 17 januari 2018; Antwoorden Afdeling VTH, d.d. 11 december 2017
- <sup>201</sup> Interviews d.d. 4 juli 2017 en 17 januari 2018
- <sup>202</sup> Stadsdeel Centrum, Handhavingsprogramma 2011, 2 maart 2011, p. 2-3
- <sup>203</sup> Stadsdeel Centrum, Handhavingsuitvoeringsplan 2017, datum onbekend, p. 5, Gemeente Amsterdam, Binnenstad Offensief, via: <https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/veiligheid/binnenstad-offensief/>
- <sup>204</sup> Stadsdeel Centrum, Handhavingsuitvoeringsprogramma 2012, 20 maart 2012, p. 13; Stadsdeel Centrum, Jaarrapportage HUP 2013, p. 20; Stadsdeel Centrum, Rapportage Integrale Controle 2013, 17 januari 2014, p. 4-5; Stadsdeel Centrum, HUP 2014, p. 14; Stadsdeel Centrum, Jaarrapportage HUP 2014, p. 17-18; Stadsdeel Centrum, Jaarrapportage HUP 2015, p. 20-21; Stadsdeel Centrum, Jaarrapportage HUP 2016, p. 8; Databestand straatgericht-integraal ICB, aangeleverd door afdeling Vergunning, toezicht en handhaving, d.d. 20 juli 2017, Antwoorden Afdeling VTH, d.d. 11 december 2017
- <sup>205</sup> Stadsdeel Centrum, Jaarrapportage HUP 2014, p. 20; Databestand straatgericht-integraal ICB, aangeleverd door afdeling Vergunning, toezicht en handhaving, d.d. 20 juli 2017
- <sup>206</sup> Stadsdeel Centrum, Jaarrapportage HUP 2013, p. 9; Stadsdeel Centrum, Jaarrapportage HUP 2015, p. 22; Email afdeling Vergunning, toezicht en handhaving, d.d. 15 augustus 2017
- <sup>207</sup> Stadsdeel Centrum, Jaarrapportage HUP 2015, p. 20-21; Voortgangsrapportage april 2017, p. 17
- <sup>208</sup> Interview d.d. 17 januari 2018
- <sup>209</sup> Strategienota, p. 14
- <sup>210</sup> Tussenevaluatie straatgerichte aanpak, p. 7, Brief aan DB Stadsdeel Centrum inzake Evaluatie Handhaving illegale hotels, 8 januari 2013, p. 1; Stadsdeel Centrum, Plan van Aanpak leegstand, bevorderen van het wonen in gebied 1012, 29 oktober 2013, p. 3-4, 9; PMB, Rapportage Wonen 1012 Maatwerk: de eigenaar centraal, 8 november 2012, p. 13
- <sup>211</sup> Voortgangsrapportage maart 2016, p. 5
- <sup>212</sup> Stadsdeel Centrum, Elfde voortgangsrapportage 'Wonen Boven Bedrijven, plan van aanpak 2001' van augustus 2012, p. 2; Gemeente Amsterdam, Voortgangsrapportage Actieplan Woningbouw 2016, 23 februari 2016, p. 34; Flap commissievergadering BW 10 januari 2017 inzake Subsidieregeling Wonen boven winkels en bedrijven, agendapunt 39; Interview d.d. 26 juli 2017; Email Project Wonen boven bedrijven, 17 april 2018
- <sup>213</sup> Interview d.d. 17 augustus 2017
- <sup>214</sup> Stadsdeel Centrum, Rapportage Illegale Hotels 2013, 7 januari 2014, p. 3; Stadsdeel Centrum, Jaarrapportage HUP 2014, 3 maart 2015, p. 14; Stadsdeel Centrum, HUP 2016, 3 november 2015, p. 10; Antwoorden RVE Wonen, d.d. 22 december 2017
- <sup>215</sup> Interview d.d. 17 augustus 2017; Antwoorden RVE Wonen, d.d. 22 december 2017
- <sup>216</sup> Stadsdeel Centrum, Elfde voortgangsrapportage 'Wonen Boven Bedrijven, plan van aanpak 2001' van augustus 2012, p. 10-12; Project Wonen boven bedrijven, Overzicht Wonen boven bedrijven, oktober 2015; Project Wonen boven bedrijven, Overzicht Wonen boven bedrijven, juni 2017; Tussenevaluatie straatgerichte aanpak, p. 7; Stadsdeel Centrum, Plan van Aanpak leegstand, bevorderen van het wonen in gebied 1012, 29 oktober 2013, p. 3-4, 8-9, Gemeente Amsterdam, Voortgangsrapportage Actieplan woningbouw 2015, p. 40, Interview d.d. 26 juli 2017
- <sup>217</sup> Interview d.d. 26 juli 2017
- <sup>218</sup> Interview d.d. 17 augustus 2017; Antwoorden RVE Wonen, d.d. 22 december 2017

- <sup>219</sup> Interview d.d. 17 augustus 2017; Antwoorden RVE Wonen, d.d. 22 december 2017
- <sup>220</sup> Stadsdeel Centrum, Rapportage Illegale Hotels 2013, 7 januari 2014, p. 2, 5-8; Stadsdeel Centrum, Jaarrapportage HUP 2014, p. 14-16; Stadsdeel Centrum, Jaarrapportage HUP 2015, 4 april 2016, p. 27; Stadsdeel Centrum, Jaarrapportage HUP 2016, 23 maart 2017, p. 7
- <sup>221</sup> Aangeleverde informatie RVE Wonen inzake handhavingsacties RVE Wonen in 1012 peildatum 2 november 2017, d.d. 6 november 2017
- <sup>222</sup> Strategienota, 2009, p.4.
- <sup>223</sup> Strategienota, 2009, p.23.
- <sup>224</sup> Strategienota, 2009, p.24.
- <sup>225</sup> Herijking project 1012, 3 november 2015, p.7.
- <sup>226</sup> Overzicht gesloten coffeeshops jan 2007 - dec 2017.xls
- <sup>227</sup> Voortgangsrapportages april 2011 en februari 2012, p.36/37
- <sup>228</sup> Strategienota, 2009, p.24
- <sup>229</sup> Voortgangsrapportages april 2011 en februari 2012, p.37
- <sup>230</sup> Voortgangsrapportage juni 2014, p.31-32 en Bestemmingsplan Postcodegebied 1012, datum onbekend, p.135-136
- <sup>231</sup> Strategienota, 2009, p.28
- <sup>232</sup> Beleidsbrief coffeeshops, 11 december 2012
- <sup>233</sup> Strategienota, 2009, p.7
- <sup>234</sup> Voortgangsrapportage maart 2010, p.16
- <sup>235</sup> RMA, Reconstructie tellingen (14 augustus 2017); Antwoord projectorganisatie, d.d. 11 september 2017.
- <sup>236</sup> Voortgangsrapportage juni 2014, p. 31-32
- <sup>237</sup> Strategienota, 2009, p.7
- <sup>238</sup> Notitie, Gezamenlijke uitgangspunten 1012, 2008, p.8
- <sup>239</sup> Toekomstperspectief, 2009, p.65
- <sup>240</sup> Toekomstperspectief 1012, 2009, p.44
- <sup>241</sup> Toekomstperspectief 1012, 2009, p.45
- <sup>242</sup> Visie Damstraat, concept 8 september 2011, p.3
- <sup>243</sup> Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Centrum, Uitnodigingsbrief werkgroep Oudekerksplein, 20 januari 2009
- <sup>244</sup> Strategienota, 2009, p.13 ; Toekomstperspectief 1012, 2009, p.47
- <sup>245</sup> Visie Oudekerksplein, 5 oktober 2010, p.4
- <sup>246</sup> Cushman & Wakefield, Potenties voor retail & Horeca in het 1012-gebied, 2010, p.60 ; Visie Oudekerksplein, 5 oktober 2010, p.4
- <sup>247</sup> Visie Oudekerksplein, 5 oktober 2010, p.10
- <sup>248</sup> Gemeente Amsterdam, Visie Oudekerksplein, 5 oktober 2010, p 10-11
- <sup>249</sup> Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Centrum, Uitnodigingsbrief werkgroep Oudekerksplein, 20 januari 2009
- <sup>250</sup> Visie Oudekerksplein, 5 oktober 2010, p.11
- <sup>251</sup> Visie Oudekerksplein, 5 oktober 2010, p.11
- <sup>252</sup> Visie Oudekerksplein, 5 oktober 2010, p.14
- <sup>253</sup> Visie Oudekerksplein, 5 oktober 2010, p.14
- <sup>254</sup> Visie Oudekerksplein, 5 oktober 2010, p.14
- <sup>255</sup> Visie Oudekerksplein, 5 oktober 2010, p.31
- <sup>256</sup> Visie Oudekerksplein, 5 oktober 2010, p.15
- <sup>257</sup> Visie Oudekerksplein, 5 oktober 2010, p.14
- <sup>258</sup> Visie Oudekerksplein, 5 oktober 2010, p.12
- <sup>259</sup> Visie Oudekerksplein, 5 oktober 2010, p.16-18
- <sup>260</sup> Plan van Aanpak Sint Annenkwartier, 29 september 2012, p.8 ; Visie Oudekerksplein, 5 oktober 2010, p.17
- <sup>261</sup> Visie Oudekerksplein, 5 oktober 2010, p.13,15
- <sup>262</sup> Visie Oudekerksplein, 5 oktober 2010, p.18; Voortgangsrapportage februari 2013, p.22
- <sup>263</sup> Visie Oudekerksplein, 5 oktober 2010, p.14

- <sup>264</sup> Visie Oudekerksplein, 5 oktober 2010, p.16
- <sup>265</sup> Visie Oudekerksplein, 5 oktober 2010, p.14
- <sup>266</sup> Visie Oudekerksplein, 5 oktober 2010, p.11-12
- <sup>267</sup> Werkgroep Oudekerksplein, Panden Oudekerksplein, 25 juni 2009
- <sup>268</sup> Uitnodigingsbrief werkgroep Oudekerksplein 20 januari 2009
- <sup>269</sup> Voortgangsrapportage maart 2010, p.19
- <sup>270</sup> Voortgangsrapportage maart 2010, p.13
- <sup>271</sup> Verslag Werkgroep Oudekerksplein 22 april 2010
- <sup>272</sup> Verslag Werkgroep Oudekerksplein 22 april 2010
- <sup>273</sup> Voortgangsrapportage april 2011, p.30
- <sup>274</sup> Voortgangsrapportage april 2011, p.30
- <sup>275</sup> Gespreksverslag, 1 februari 2018
- <sup>276</sup> Uitvoeringsprogramma Oudekerksplein 4 september 2011
- <sup>277</sup> Voortgangsrapportage april 2011, p.30
- <sup>278</sup> Uitvoeringsprogramma Oudekerksplein 4 september 2011
- <sup>279</sup> Voortgangsrapportage juni 2014, p.59 ; Voortgangsrapportage mei 2015, p.46
- <sup>280</sup> Voortgangsrapportage maart 2016, p.5
- <sup>281</sup> Interview d.d. 4 april 2018
- <sup>282</sup> Voortgangsrapportage april 2017, p.13
- <sup>283</sup> Werkgroep Oudekerksplein, Panden Oudekerksplein, 25 juni 2009
- <sup>284</sup> 1012INC, Jaarverslag 2016, 6 juni 2017, p. 14
- <sup>285</sup> Reconstructie rekenkamer
- <sup>286</sup> Ontvangen overzicht Project Management Bureau
- <sup>287</sup> Uitvoeringsprogramma Oudekerksplein 25 maart 2011
- <sup>288</sup> Voortgangsrapportage maart 2016, p.19
- <sup>289</sup> Uitvoeringsprogramma Oudekerksplein 25 maart 2011
- <sup>290</sup> Actiepuntenlijst Werkgroep Oudekerksplein 12 november 2014
- <sup>291</sup> Actiepuntenlijst Werkgroep Oudekerksplein 12 november 2014
- <sup>292</sup> Voortgangsrapportage juni 2014, p.35
- <sup>293</sup> Voortgangsrapportage mei 2015, p.22
- <sup>294</sup> Voortgangsrapportage maart 2016, p.24
- <sup>295</sup> Voortgangsrapportage mei 2015, p.27
- <sup>296</sup> Voortgangsrapportage maart 2016, p.22
- <sup>297</sup> Interview d.d. 4 april 2018
- <sup>298</sup> Voortgangsrapportage mei 2015, p.38
- <sup>299</sup> Voortgangsrapportage mei 2015, p.46
- <sup>300</sup> Overzicht functiewijzigingen 1012Inc
- <sup>301</sup> Voortgangsrapportage maart 2016, p.24
- <sup>302</sup> Voortgangsrapportage maart 2016, p.43
- <sup>303</sup> Voortgangsrapportage juni 2014, p.59
- <sup>304</sup> Reconstructie Rekenkamer
- <sup>305</sup> Aanvulling gemeente op reconstructie, 15 februari 2018
- <sup>306</sup> Gemeente, Stadsdeel Centrum, Aanbiedingsformulier, Advisering over de aanvraag om af te wijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de herontwikkeling van Winston, 20 februari 2018.
- <sup>307</sup> Voortgangsrapportage april 2017, p.12 ; Gemeente Amsterdam, Overdrachtsdocument Project 1012, maart 2018, p. 6-9; Gemeente Amsterdam, Raadsbesluit, Aanvragen van een Kroonbesluit tot onteigening van eigendommen in het gebied St. Annenkwartier, december 2017; Gemeente Amsterdam, Raadsbesluit, Aanvragen van een Kroonbesluit tot onteigening van eigendommen in het gebied Sint Annenkwartier (Herbestemmen Raambordelen Binnenstad II), tot het doen van noodzakelijke stappen om te komen tot onteigening en tot het opdragen van het college van burgemeester en wethouders om alle noodzakelijke stappen te doen ter uitvoering van dit besluit, februari 2018.; Gemeente Amsterdam, Commissie AZ, Raadscommissieverslag 1 februari 2018 (Concept).
- <sup>308</sup> Voortgangsrapportage april 2017, p.12 ; Gemeente Amsterdam, Overdrachtsdocument Project 1012, maart 2018, p. 6-9; Gemeente Amsterdam, Raadsbesluit, Aanvragen van een Kroonbesluit tot

- onteigening van eigendommen in het gebied St. Annenkwartier, december 2017; Gemeente Amsterdam, Raadsbesluit, Aanvragen van een Kroonbesluit tot onteigening van eigendommen in het gebied Sint Annenkwartier (Herbestemmen Raambordelen Binnenstad II), tot het doen van noodzakelijke stappen om te komen tot onteigening en tot het opdragen van het college van burgemeester en wethouders om alle noodzakelijke stappen te doen ter uitvoering van dit besluit, februari 2018.; Gemeente Amsterdam, Commissie AZ, Raadscommissieverslag 1 februari 2018 (Concept).
- <sup>309</sup> Voortgangsrapportage april 2017, p.12 ; Gemeente Amsterdam, Overdrachtsdocument Project 1012, maart 2018, p. 6-9; Gemeente Amsterdam, Raadsbesluit, Aanvragen van een Kroonbesluit tot onteigening van eigendommen in het gebied St. Annenkwartier, december 2017; Gemeente Amsterdam, Raadsbesluit, Aanvragen van een Kroonbesluit tot onteigening van eigendommen in het gebied Sint Annenkwartier (Herbestemmen Raambordelen Binnenstad II), tot het doen van noodzakelijke stappen om te komen tot onteigening en tot het opdragen van het college van burgemeester en wethouders om alle noodzakelijke stappen te doen ter uitvoering van dit besluit, februari 2018.; Gemeente Amsterdam, Commissie AZ, Raadscommissieverslag 1 februari 2018 (Concept).
- <sup>310</sup> Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Centrum, Aanbiedingsformulier, Conceptraadsvoordracht over het bestemmingsplan Postcodegebied 1012, mei 2013
- <sup>311</sup> Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Centrum, Aanbiedingsformulier, Conceptraadsvoordracht over het bestemmingsplan Postcodegebied 1012, mei 2013
- <sup>312</sup> Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Centrum, Gemeente Amsterdam, Concept Uitvoeringsplan Sleutelproject Oudekerksplein, 15 februari 2010
- <sup>313</sup> Voortgangsrapportage februari 2013, p.23
- <sup>314</sup> Voortgangsrapportage februari 2013, p.20
- <sup>315</sup> Feitelijk wederhoor ambtelijk reactie, 28 mei 2018.
- <sup>316</sup> Uitvoeringsprogramma Oudekerksplein 4 september 2011
- <sup>317</sup> Voortgangsrapportage februari 2012, p.19 ; Gespreksverslag, 1 februari 2018
- <sup>318</sup> Uitvoeringsprogramma Oudekerksplein 4 september 2011 ; Gespreksverslag, 1 februari 2018
- <sup>319</sup> Verslag Werkgroep Oudekerksplein 25 september 2009
- <sup>320</sup> Verslag Werkgroep Oudekerksplein 10 december 2009
- <sup>321</sup> Uitvoeringsprogramma Oudekerksplein 25 maart 2011
- <sup>322</sup> Voortgangsrapportage april 2011, p.30
- <sup>323</sup> Uitvoeringsprogramma Oudekerksplein 25 maart 2011
- <sup>324</sup> Uitvoeringsprogramma Oudekerksplein 11 december 2013 ;
- <sup>325</sup> Voortgangsrapportage juni 2014, p.35 ; Voortgangsrapportage juni 2014, p.23 ; Aanvulling gemeente op reconstructie, 23 maart 2018
- <sup>326</sup> Uitvoeringsprogramma Oudekerksplein 14 augustus 2014
- <sup>327</sup> Voortgangsrapportage mei 2015, p.22
- <sup>328</sup> Voortgangsrapportage maart 2016, p.22
- <sup>329</sup> Voortgangsrapportage april 2011, p.39
- <sup>330</sup> Voortgangsrapportage februari 2012, p.19
- <sup>331</sup> Reconstructie Rekenkamer
- <sup>332</sup> Uitvoeringsprogramma Oudekerksplein 12 februari 2014
- <sup>333</sup> Eigen observatie
- <sup>334</sup> <https://www.politie.nl/nieuws/2016/mei/20/05-amsterdam-bureau-beursstraat-verhuist-naar-nieuwezijds-voorburchwal.html>  
[http://www.at5.nl/artikelen/149099/7000\\_aanhoudingen\\_per\\_jaar\\_de\\_wallen\\_zonder\\_politiebureau\\_dat\\_is\\_krankzinnig](http://www.at5.nl/artikelen/149099/7000_aanhoudingen_per_jaar_de_wallen_zonder_politiebureau_dat_is_krankzinnig)
- <sup>336</sup> Aanvulling gemeente op reconstructie, 1 februari 2018
- <sup>337</sup> Feitelijk wederhoor ambtelijk reactie, 28 mei 2018.
- <sup>338</sup> Gemeente Amsterdam, Brief aan commissie AZ, Feitenrelaas verkoop politiepanden, 7 juni 2016
- <sup>339</sup> Reconstructie Rekenkamer
- <sup>340</sup> Voortgangsrapportage februari 2013, p.22
- <sup>341</sup> Voortgangsrapportage februari 2013, p.22
- <sup>342</sup> Uitvoeringsprogramma Oudekerksplein 4 september 2011 ; Uitvoeringsprogramma Oudekerksplein 27 februari 2013 ; Uitvoeringsprogramma Oudekerksplein 10 september 2013

- 343 Voortgangsrapportage juni 2014, p.35
- 344 Uitvoeringsprogramma Oudekerksplein 12 februari 2014
- 345 Voortgangsrapportage februari 2013, p.26
- 346 Voortgangsrapportage mei 2015, p.38
- 347 Voortgangsrapportage april 2011, p.30
- 348 Uitvoeringsprogramma Oudekerksplein 27 februari 2013
- 349 Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Centrum, Besluit aanpassing Terrassenbeleid 2011 in verband met terrassen op het Oudekerksplein, 9 augustus 2016
- 350 Voortgangsrapportage juni 2014, p.42
- 351 Uitvoeringsprogramma Oudekerksplein 10 september 2013
- 352 MvG 246; Actiepuntenlijst Werkgroep Oudekerksplein 19 augustus 2014
- 353 Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Centrum, Besluit aanpassing Terrassenbeleid 2011 in verband met terrassen op het Oudekerksplein, 9 augustus 2016
- 354 Voortgangsrapportage april 2017, p.10
- 355 Gemeente Amsterdam, Brief aan commissie AZ, Feitenrelaas verkoop politiepanen, 7 juni 2016
- 356 Voortgangsrapportage maart 2010, p.13
- 357 Uitvoeringsprogramma Oudekerksplein 25 maart 2011
- 358 Aanvulling gemeente op reconstructie, 1 februari 2018; Feitelijke wederhoor ambtelijk reactie, 28 mei 2018.
- 359 Decisio, Notitie richtingen Oudekerksplein / Sint Annenkwartier, 20 december 2016; Aanvulling gemeente op reconstructie, 15 februari 2018
- 360 Actiepuntenlijst Werkgroep Oudekerksplein 19 augustus 2014 ; Actiepuntenlijst Werkgroep Oudekerksplein 12 november 2014 ; Voortgangsrapportage mei 2015, p.22 ; Voortgangsrapportage maart 2016, p.22
- 361 De Wijde Blik, Marketingplan De Wallen, 10 maart 2016
- 362 Interview d.d. 8 februari 2018
- 363 Aanvulling gemeente op reconstructie, 15 februari 2018
- 364 Interview d.d. 27 februari 2018, 8 februari 2018, 13 februari 2018
- 365 Interview d.d. 21 februari 2018, 7 maart 2018, 19 februari 2018; 13 februari 2018
- 366 Interview d.d. 12 december 2017; 8 februari 2018; 27 februari 2018; 19 februari 2018; 13 februari 2018
- 367 Interview d.d. 19 februari 2018
- 368 Interview d.d. 8 februari 2018, 27 februari 2018, 8 februari 2018, 27 maart 2018
- 369 Interview d.d. 12 december 2017, 25 januari 2018, 20 maart 2018; 8 februari 2018; 8 februari 2018; 19 februari 2018
- 370 Interview d.d. 12 december 2017, 20 maart 2018, 8 februari 2018, 19 februari 2018
- 371 Interview d.d. 8 februari 2018 (2x), 27 maart 2018
- 372 Interview d.d. 21 februari 2018, 5 maart 2018, 27 februari 2018, 7 maart 2018, 19 februari 2018, 13 februari 2018, 12 maart 2018 (2)
- 373 Interview d.d. 20 maart 2018
- 374 Interview d.d. 7 maart 2018, 5 februari 2018, 8 februari 2018, 27 maart 2018
- 375 Interview d.d. 7 maart 2018, 5 februari 2018, 27 maart 2018
- 376 Interview d.d. 8 februari 2018, 13 februari 2018
- 377 Interview d.d. 21 februari 2018, 5 maart 2018, 27 februari 2018, 7 maart 2018, 8 februari 2018, 19 februari 2018, 13 februari 2018, 5 februari 2018
- 378 Interview d.d. 5 februari 2018, 19 januari 2018, 12 maart 2018, 30 januari 2018
- 379 Interview d.d. 22 januari 2018, 19 januari 2018, 12 maart 2018
- 380 Interview d.d. 21 januari 2018, 10 januari 2018, 19 februari 2018, 12 maart 2018, 30 januari 2018
- 381 Interview d.d. 1 februari 2018, 22 maart 2018; 4 april 2018
- 382 Interview d.d. 1 februari 2018
- 383 Interview d.d. 1 februari 2018, 22 maart 2018
- 384 Interview d.d. 1 februari 2018, 22 maart 2018
- 385 Interview d.d. 1 februari 2018



- 386 Interview d.d. 1 februari 2018  
 387 Interview d.d. 22 maart 2018  
 388 1 februari 2018  
 389 Interview d.d. 22 maart 2018 en 4 april 2018  
 390 Visie Damstraat, concept 8 september 2011, p.3  
 391 Startnotitie straatgerichte aanpak, 2009, p.4-5 ; Toekomstperspectie 1012, 2009, p.56  
 392 Cushman & Wakefield, Potenties voor retail & Horeca in het 1012-gebied, 2010, p.8  
 393 Visie Damstraat, concept 8 september 2011, p.26  
 394 Visie Damstraat, concept 8 september 2011, p.13  
 395 Visie Damstraat, concept 8 september 2011, p.18  
 396 Visie Damstraat, concept 8 september 2011, p.23  
 397 Visie Damstraat, concept 8 september 2011, p.23  
 398 Visie Damstraat, concept 8 september 2011, p.19  
 399 Visie Damstraat, concept 8 september 2011, p. 5  
 400 Visie Damstraat, concept 8 september 2011, p. 20  
 401 Visie Damstraat, concept 8 september 2011, p.13  
 402 Visie Damstraat, concept 8 september 2011, p.19  
 403 Visie Damstraat, concept 8 september 2011, p.13  
 404 Visie Oudekerksplein, 5 oktober 2010, p.5  
 405 Visie Damstraat, concept 8 september 2011, p.13  
 406 Verslag Werkgroep Damstraat 10 februari 2010  
 407 Verslag Werkgroep Damstraat 14 april 2010  
 408 Voortgangsrapportage maart 2010, p.21  
 409 Aanvulling gemeente op reconstructie, 1 februari 2018  
 410 Overzicht functies Damstraat, Werkgroep Damstraat, 17 juni 2010  
 411 Verslag Werkgroep Damstraat 23 maart 2010  
 412 Verslag Werkgroep Damstraat 4 augustus 2010  
 413 Aanvulling gemeente op reconstructie, 15 februari 2018  
 414 Voortgangsrapportage februari 2013, p.23 ; Aanvulling gemeente op reconstructie, 15 februari 2018  
 415 Uitvoeringsprogramma Damstraat 8 februari 2013  
 416 Voortgangsrapportage juni 2014, p.17  
 417 Feitelijk wederhoor ambtelijk reactie, 28 mei 2018.  
 418 Aanvulling gemeente op reconstructie, 15 februari 2018  
 419 Uitvoeringsprogramma Damstraat 14 maart 2013  
 420 Voortgangsrapportage mei 2015, p.16  
 421 Aanvulling gemeente op reconstructie, 15 februari 2018  
 422 Voortgangsrapportage maart 2016, p.43  
 423 Voortgangsrapportage maart 2010, p.21  
 424 Verslag Werkgroep Damstraat 22 december 2009  
 425 Aanvulling gemeente op reconstructie, 15 februari 2018  
 426 Verslag Werkgroep Damstraat 6 juli 2010  
 427 Verslag Werkgroep Damstraat 31 augustus 2010  
 428 Reconstructie Rekenkamer  
 429 Verslag Werkgroep Damstraat 6 juli 2010  
 430 Aanvulling gemeente op reconstructie, 15 februari 2018  
 431 Uitvoeringsprogramma Damstraat 15 januari 2013 ; Aanvulling gemeente op reconstructie, 15 februari 2018  
 432 Aanvulling gemeente op reconstructie, 15 februari 2018  
 433 Visie Damstraat, concept 8 september 2011, p.13  
 434 Functies Stavaza Werkgroep augustus-april 2013  
 435 Voortgangsrapportage mei 2015, p.31  
 436 Voortgangsrapportage mei 2015, p.16  
 437 Aanvulling gemeente op reconstructie, 15 februari 2018

- 438 Aanvulling gemeente op reconstructie, 15 februari 2018
- 439 Voortgangsrapportage maart 2016, p.26
- 440 Aanvulling gemeente op reconstructie, 15 februari 2018
- 441 Reconstructie Rekenkamer; Gemeente Amsterdam, Gemeenteraad, Beantwoording schriftelijke vragen van het lid Boutkan van 24 januari 2017 inzake oprukkende ATM's bij toeristenwinkels in Amsterdam, 23 oktober 2017.
- 442 Reconstructie Rekenkamer
- 443 Voortgangsrapportage april 2017, p.16-17
- 444 Verslag Werkgroep Damstraat 17 november 2009
- 445 Verslag Werkgroep Damstraat 17 november 2009
- 446 Verslag Werkgroep Damstraat 22 december 2009
- 447 Verslag Werkgroep Damstraat 16 december 2010
- 448 Verslag Werkgroep Damstraat 23 maart 2010
- 449 Verslag Werkgroep Damstraat 14 oktober 2010
- 450 Verslag Werkgroep Damstraat 18 november 2010
- 451 Verslag Werkgroep Damstraat 16 december 2010
- 452 Verslag Werkgroep Damstraat 10 februari 2010
- 453 Voortgangsrapportage april 2011, p.40
- 454 Aanvulling gemeente op reconstructie, 15 februari 2018
- 455 Uitvoeringsprogramma Damstraat 14 maart 2013
- 456 Aanvulling gemeente op reconstructie, 1 februari 2018
- 457 NRC, De kaasboer die van de Wallen verdween, 6 april 2016
- 458 Reconstructie Rekenkamer
- 459 Aanvulling gemeente op reconstructie, 15 februari 2018
- 460 Voortgangsrapportage maart 2016, p.26 ; Aanvulling gemeente op reconstructie, 15 februari 2018
- 461 Eigen observatie/Reconstructie/Kaart
- 462 Overzicht functies Damstraat, Werkgroep Damstraat, 17 juni 2010
- 463 Aanvulling gemeente op reconstructie, 15 februari 2018
- 464 Verslag Werkgroep Damstraat 16 december 2010
- 465 Reconstructie Rekenkamer
- 466 Voortgangsrapportage april 2011 MvG 83; Voortgangsrapportage april 2011, p.40
- 467 Brochure Damstraat Project 1012
- 468 <https://www.parool.nl/amsterdam/-amsterdamse-pionier-van-argentinse-keuken-overgenomen-voor-130-miljoen~a4227230/>
- 469 Aanvulling gemeente op reconstructie, 15 februari 2018
- 470 Verslag Werkgroep Damstraat 17 november 2009
- 471 Kaart; Voortgangsrapportage februari 2013, p.26 ; Verslag Werkgroep Damstraat 14 oktober 2010
- 472 Aanvulling gemeente op reconstructie, 15 februari 2018
- 473 Verslag Werkgroep Damstraat 14 oktober 2010
- 474 Brochure Damstraat Project 1012
- 475 Uitvoeringsprogramma Damstraat 14 maart 2013
- 476 Reconstructie Rekenkamer
- 477 Voortgangsrapportage juni 2014, p.17
- 478 Brochure Damstraat Project 1012
- 479 Voortgangsrapportage mei 2015, p.16
- 480 Aanvulling gemeente op reconstructie, 15 februari 2018
- 481 [http://www.hetkleinstehuis.nl/index\\_nl.html](http://www.hetkleinstehuis.nl/index_nl.html)
- 482 Reconstructie Rekenkamer
- 483 Aanvulling gemeente op reconstructie, 15 februari 2018
- 484 Voortgangsrapportage mei 2015, p.31
- 485 Zie bestemmingsplan 1012; Het Parool, Centrum legt zes ijssalons binnenstad dwangsommen op, 6 oktober 2016.

- 486 Gemeente Amsterdam, Stad in Balans, Sturen op een divers winkelgebied, 28 februari 2017, p.40
- 487 Aanvulling gemeente op reconstructie, 15 februari 2018
- 488 Aanvulling gemeente op reconstructie, 15 februari 2018
- 489 Aanvulling gemeente op reconstructie, 15 februari 2018
- 490 Aanvulling gemeente op reconstructie, 15 februari 2018
- 491 <https://www.parool.nl/amsterdam/eigenaar-pand-cafe-de-dam-ik-ben-geen-huisjesmelker~a4511206/>
- 492 Gemeente Amsterdam, Raadsvoordracht, Voorbereidingsbesluit Postcodegebied 1012, 29 augustus 2017 - KABINET
- 493 Gemeente Amsterdam, Overzicht adresseninventarisatie derde kwartaal 2017, november 2017
- 494 Aanvulling gemeente op reconstructie, 15 februari 2018
- 495 Verslag Werkgroep Damstraat 16 december 2010
- 496 Verslag Werkgroep Damstraat 14 oktober 2010
- 497 Verslag Werkgroep Damstraat 4 augustus 2010 ; Verslag Werkgroep Damstraat 16 december 2010
- 498 Voortgangsrapportage februari 2013, p.26
- 499 Voortgangsrapportage mei 2015, p.16
- 500 Verslag Werkgroep Damstraat 17 november 2009
- 501 Verslag Werkgroep Damstraat 22 december 2009
- 502 Verslag Werkgroep Damstraat 18 november 2010
- 503 Verslag Werkgroep Damstraat 17 november 2009
- 504 Verslag Werkgroep Damstraat 10 februari 2010
- 505 Verslag Werkgroep Damstraat 17 november 2009
- 506 Verslag Werkgroep Damstraat 23 maart 2010
- 507 Verslag Werkgroep Damstraat 23 maart 2010
- 508 Verslag Werkgroep Damstraat 22 december 2009 ; Verslag Werkgroep Damstraat 10 februari 2010 ; Verslag Werkgroep Damstraat 23 maart 2010
- 509 Verslag Werkgroep Damstraat 14 april 2010
- 510 Overzicht functies Damstraat, Werkgroep Damstraat, 17 juni 2010
- 511 Verslag Werkgroep Damstraat 31 augustus 2010
- 512 Verslag Werkgroep Damstraat 18 november 2010
- 513 Verslag Werkgroep Damstraat 22 mei 2012
- 514 Voortgangsrapportage juni 2014, p.17
- 515 Aanvulling gemeente op reconstructie, 15 februari 2018
- 516 BIZ Dam tot Stopera, Nieuwsbrief juli 2017
- 517 BIZ Dam tot Stopera, Nieuwsbrief juli 2017
- 518 Verslag Werkgroep Damstraat 30 september 2009
- 519 Verslag Werkgroep Damstraat 19 juni 2012 ; brochure
- 520 Uitvoeringsprogramma Damstraat 15 januari 2013
- 521 Aanvullingen projectleiders voor verslag voorzitter Cluster Damstraat/Hoogstraaten aan Wethouder, augustus 2013
- 522 Verslag Werkgroep Damstraat 22 mei 2012
- 523 Verslag Werkgroep Damstraat 5 september 2012
- 524 Verslag voorzitter straatgerichte aanpak Cluster Damstraat/Hoogstraaten aan Wethouder, Bevingingen straatgerichte aanpak 1012, cluster Damstraat/Hoogstraten, september 2013
- 525 Aanvulling gemeente op reconstructie, 1 februari 2018
- 526 Gemeente Amsterdam, Commissie EZ, 21 september 2016.
- 527 Uitvoeringsprogramma Stad in Balans 2017-2018 , juni 2017, p.4 ; Gesprekverslag 14 december 2017
- 528 Bijlage Uitvoeringsprogramma Stad in Balans , juni 2017, p.6
- 529 BIZ Dam tot Stopera, Nieuwsbrief juli 2017; Gesprekverslag 25 januari 2018
- 530 Concept Convenant Hoogstraten Diversiteitsaanpak, 15 februari 2018
- 531 Interview d.d. 5 maart 2018, 12 februari 2018, 14 februari 2018
- 532 Interview d.d. 5 april 2017; Interview d.d. 12 februari 2018

- 533 Interview d.d. 19 februari 2018; 3 maart 2018; 12 februari 2012; 12 februari 2018; 12 februari 2018; 6 maart 2018
- 534 Interview d.d. 12 februari 2018, 12 februari 2018, 12 februari 2018, 18 maart 2018
- 535 Interview d.d. 5 maart 2018, 12 februari 2018
- 536 Interview d.d. 19 februari 2018, 5 maart 2018, 12 februari 2018, 12 maart 2018
- 537 Interview d.d. 5 maart 2018, 14 februari 2018, 12 februari 2018, 12 maart 2018
- 538 Interview d.d. 14 februari 2018, 12 februari 2018, 12 maart 2018
- 539 Interview d.d. 19 februari 2018, 5 maart 2018, 12 februari 2018, 14 februari 2018, 12 februari 2018, 6 maart 2018, 12 maart 2018
- 540 Interview d.d. 5 maart 2018, 12 februari 2018, 12 februari 2018, 12 februari 2018
- 541 Interview d.d. 14 februari 2018
- 542 Interview d.d. 19 februari 2018, 12 februari 2018, 14 februari 2018, 12 februari 2018, 6 maart 2018, 13 maart 2018
- 543 Interview d.d. 5 maart 2018, 6 maart 2018, 12 maart 2018, 12 februari 2018
- 544 Interview d.d. 14 februari 2018
- 545 Interview d.d. 12 maart 2018
- 546 Interview d.d. 22 januari 2018, 24 januari 2018, 5 februari 2018, 19 december 2017, 14 december 2017, 12 maart 2018
- 547 Interview d.d. 19 december 2017; 12 maart 2018
- 548 Interview d.d. 19 december 2017, 19 januari 2018, 12 maart 2018
- 549 Interview d.d. 19 december 2017, 12 maart 2018
- 550 Interview d.d. 19 december 2017, 19 januari 2018
- 551 Interview d.d. 19 december 2017
- 552 Interview d.d. 1 februari 2018, 22 maart 2018
- 553 Interview d.d. 1 februari 2018
- 554 Interview d.d. 1 februari 2018, 22 maart 2018; Int
- 555 Interview d.d. 1 februari 2018, 22 maart 2018
- 556 Interview d.d. 1 februari 2018, 22 maart 2018
- 557 Interview d.d. 1 februari 2018
- 558 Interview d.d. 1 februari 2018, 22 maart 2018, 25 januari 2018
- 559 Interview d.d. 1 februari 2018, 22 maart 2018
- 560 Interview d.d. 1 februari 2018, 22 maart 2018, 25 januari 2018
- 561 Interview d.d. 1 februari 2018
- 562 Interview d.d. 1 februari 2018, 22 maart 2018, 25 januari 2018
- 563 Interview d.d. 1 februari 2018, 25 januari 2018
- 564 KLPD - Dienst Nationale Recherche, Schone Schijn: De signalering van mensenhandel in de ver-  
gunde prostitutiesector, juli 2008
- 565 Gemeente Amsterdam, Grenzen aan de handhaving: Nieuwe ambities voor de Wallen, september  
2007
- 566 Gemeente Amsterdam, Strategienota Coalitieproject 1012, 17 april 2009
- 567 Gemeente Amsterdam, Strategienota Coalitieproject 1012, 17 april 2009 en Bestuurlijk Overleg  
1012, Gezamenlijke uitgangspunten 1012, 7 december 2009
- 568 KLPD - Dienst Nationale Recherche, Schone Schijn: De signalering van mensenhandel in de ver-  
gunde prostitutiesector, juli 2008
- 569 Bureau Beke, Kwetsbaar beroep: een onderzoek naar de prostitutiebranche in Amsterdam, 2010
- 570 Interviews d.d. 19 februari 2018 en 20 februari 2018
- 571 Interviews d.d. 7 december 2017, 20 december 2017, 30 januari 2018, 31 januari 2018, 2 febru-  
ari 2018, 19 februari 2018 en 6 maart 2018
- 572 Nationaal Rapporteur Mensenhandel en Seksueel Geweld tegen Kinderen, Prostitutie en Men-  
senhandel, 2016
- 573 Interviews d.d. 25 januari 2018, 30 januari 2018, 31 januari 2018, 8 februari 2018, 19 februari  
2018, 20 maart 2018 en 27 maart 2018
- 574 Maite Verhoeven, Government Policies and Sex Work Realities: Human Trafficking in the Regu-  
lated Sex Industry, 2017

- 575 Interview d.d. 29 maart 2018
- 576 Interview d.d. 29 maart 2018
- 577 Interview d.d. 29 maart 2018
- 578 Interviews d.d. 5 februari 2018, 7 februari 2018, 8 februari 2018, 12 februari 2018 (2x), 14 februari 2018, 19 februari 2018 (2x), 5 maart 2018, 6 maart 2018 en 7 maart 2018
- 579 Interviews d.d. 5 februari 2018, 8 februari 2018, 12 februari 2018 (2x), 13 februari 2018, 19 februari 2018, 21 februari 2018, 27 februari 2018, 5 maart 2018, 6 maart 2018 en 7 maart 2018
- 580 Interviews d.d. 8 februari 2018, 14 februari 2018 en 27 februari 2018
- 581 Interviews, d.d. 18 december 2017, 9 januari 2018, 10 januari 2018, 24 januari 2018, 30 januari 2018, 31 januari 2018, 8 februari 2018, 19 februari 2018, 20 februari 2018, 6 maart 2018 en 29 maart 2018
- 582 Interviews d.d. 18 december 2017, 9 januari 2018, 10 januari 2018, 24 januari 2018, 20 februari 2018, 6 maart 2018 en 29 maart 2018
- 583 Interviews d.d. 24 januari 2018, 8 februari 2018, 20 februari 2018 en 29 maart 2018
- 584 Interviews d.d. 10 januari 2018, 22 januari 2018, 42 januari 2018, 5 februari 2018, 8 februari 2018 en 20 februari 2018
- 585 Interviews d.d. 9 januari 2018, 10 januari 2018, 30 januari 2018, 31 januari 2018, 19 februari 2018, 20 februari 2018, 6 maart 2018 en 29 maart 2018
- 586 Interviews d.d. 9 januari 2018, 10 januari 2018, 6 maart 2018 en 29 maart 2018
- 587 Interviews d.d. 10 januari 2018, 22 januari 2018, 30 januari 2018, 31 januari 2018, 8 februari 2018, 19 februari 2018, 20 februari 2018, 6 maart 2018 en 29 maart 2018
- 588 Interviews d.d. 10 januari 2018, 31 januari 2018, 8 februari 2018, 19 februari 2018 en 20 februari 2018
- 589 Interviews d.d. 9 januari 2018 en 31 januari 2018
- 590 Interview d.d. 19 februari 2018
- 591 Interview d.d. 19 februari 2018
- 592 Interview d.d. 19 februari 2018
- 593 Interview d.d. 19 februari 2018
- 594 Interviews d.d. 25 januari 2018, 8 februari 2018, 20 maart 2018 en 27 maart 2018
- 595 Interviews d.d. 25 januari 2018, 20 maart 2018 en 27 maart 2018
- 596 Interviews d.d. 20 maart 2018 en 27 maart 2018
- 597 Interviews d.d. 25 januari 2018, 8 februari 2018, 20 maart 2018 en 27 maart 2018
- 598 Interviews d.d. 25 januari 2018, 8 februari 2018, 20 maart 2018 en 27 maart 2018
- 599 Interviews d.d. 25 januari 2018, 8 februari 2018, 20 maart 2018 en 27 maart 2018
- 600 Interviews d.d. 7 december 2017, 19 december 2017, 20 december 2017, 7 maart 2018, 12 maart 2018, 22 maart 2018, 4 april 2018, 11 april 2018 en 12 april 2018 en schriftelijke reacties Programma Prostitutie en directie OOV
- 601 Interviews 7 december 2017, 19 december 2017 en 7 maart 2018 en schriftelijke reactie directie OOV
- 602 Interviews d.d. 19 december 2017 en 7 maart 2018 en schriftelijke reactie directie OOV
- 603 Interviews d.d. 22 maart 2018 en 12 april 2018
- 604 Interviews d.d. 16 augustus 2017, 7 december 2017, 20 december 2017 en 12 april 2018 en schriftelijke reacties Programma Prostitutie
- 605 Interviews d.d. 16 augustus 2017, 7 december 2017, 20 december 2017, 11 april 2018, 12 april 2018, 17 april 2018, 18 april 2018 (2x) en 23 april 2018 en schriftelijke reacties Programma Prostitutie
- 606 Interviews d.d. 16 augustus 2017, 7 december 2017, 20 december 2017, 7 maart 2018, 22 maart 2018, 4 april 2018, 11 april 2018, 12 april 2018, 17 april 2018, 18 april 2018 (2x) en 23 april 2018
- 607 Interviews d.d. 7 december 2017, 19 december 2017, 20 december 2017, 1 februari 2017, 7 maart 2018, 22 maart 2018, 4 april 2018, 11 april 2018, 12 april 2018, 17 april 2018, 18 april 2018 (2x) en 23 april 2018
- 608 Gemeente Amsterdam, Strategienota Coalitieproject 1012, 17 april 2009
- 609 Interviews d.d. 14 december 2018, 19 december 2017, 1 februari 2018, 5 februari 2018, 22 maart 2018 en 4 april 2018

<sup>610</sup> Interviews d.d. 22 maart 2018 en 4 april 2018

<sup>611</sup> Interviews d.d. 12 december 2017, 22 januari 2018, 5 februari 2018, 7 februari 2018, 12 februari 2018 (2x), 14 februari 2018, 15 februari 2018, 19 februari 2018 (2x), 21 februari 2018, 27 februari 2018, 5 maart 2018 (2x), 7 maart 2018, 12 maart 2018 (2x), 20 maart 2018 en 27 maart 2018

<sup>612</sup> Interviews d.d. 10 januari 2018, 25 januari 2018, 7 februari 2018, 8 februari 2018, 12 februari 2018 (2x), 13 februari 2018, 14 februari 2018, 19 februari 2018 (2x), 21 februari 2018, 27 februari 2018, 5 maart 2018, 7 maart 2018, 9 maart 2018, 20 maart 2018 en 27 maart 2018

<sup>613</sup> Interviews d.d. 10 januari 2018, 5 februari 2018 (2x), 7 februari 2018, 8 februari 2018 (2x), 12 februari 2018 (2x), 14 februari 2018, 19 februari 2018 (2x), 20 februari 2018, 21 februari 2018, 27 februari 2018, 6 maart 2018 en 12 maart 2018 (2x)

<sup>614</sup> Interviews d.d. 10 januari 2018, 22 januari 2018, 5 februari 2018, 8 februari 2018 (2x), 12 februari 2018 (2x), 14 februari 2018, 19 februari 2018, 20 februari 2018, 21 februari 2018, 27 februari 2018, 5 maart 2018, 7 maart 2018, 12 maart 2018 (2x)

<sup>615</sup> Interviews d.d. 14 december 2017, 19 december 2017 en 19 januari 2018

<sup>616</sup> Interviews d.d. 14 december 2017, 19 december 2017, 19 januari 2018 en 12 maart 2018

<sup>617</sup> Interviews d.d. 14 december 2017, 19 december 2017, 19 januari 2018 en 12 maart 2018

<sup>618</sup> Interviews d.d. 7 december 2017, 19 december 2017, 20 december 2017, 1 februari 2018, 22 maart 2018, 4 april 2018, 12 april 2018 en 23 april 2018

<sup>619</sup> Interviews d.d. 19 december 2018, 17 januari 2018, 25 januari 2018, 1 februari 2018, 22 maart 2018, 4 april 2018, 11 april 2018, 12 april 2018, 17 april 2018, 18 april 2018 (2x) en 23 april 2018

<sup>620</sup> Interviews d.d. 7 december 2017, 19 december 2017, 25 januari 2018, 1 februari 2018, 22 maart 2018, 4 april 2018, 11 april 2018, 12 april 2018, 17 april 2018, 18 april 2018 (2x) en 23 april 2018