



Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Het smalle pad van een actieve overheid in een turbulente markt

Jan Hagendoorn
Directeur Ontwikkelingsbedrijf Amsterdam

Congres Vereniging van Grondbedrijven
22 april 2009

Economische crisis

- De crisis raakt:
 - De kern van de Amsterdamse economie: logistiek, toerisme, zakelijke en financiële dienstverlening
 - De financiële positie van de stad
- Internationale concurrentie gaat tussen metropoolregio's:
 - Metropool Amsterdam is global city region en heeft kansrijke uitgangspositie
 - Amsterdamse markt is structureel sterk en scoort hoog mondiaal en Europees
 - Binnen Nederland laat Amsterdam ook grote vraag zien (i.t.t. krimpgebieden)



Illustratie Olivia Ettema



Gezamenlijke aanpak noodzakelijk

- Stimuleren rijksmaatregelen
- Gemeenschappelijke focus met de markt





Markt moet haar werk doen



- Krediet is schaars en duur (liquiditeit)
- Vraaguitval in de koopsector

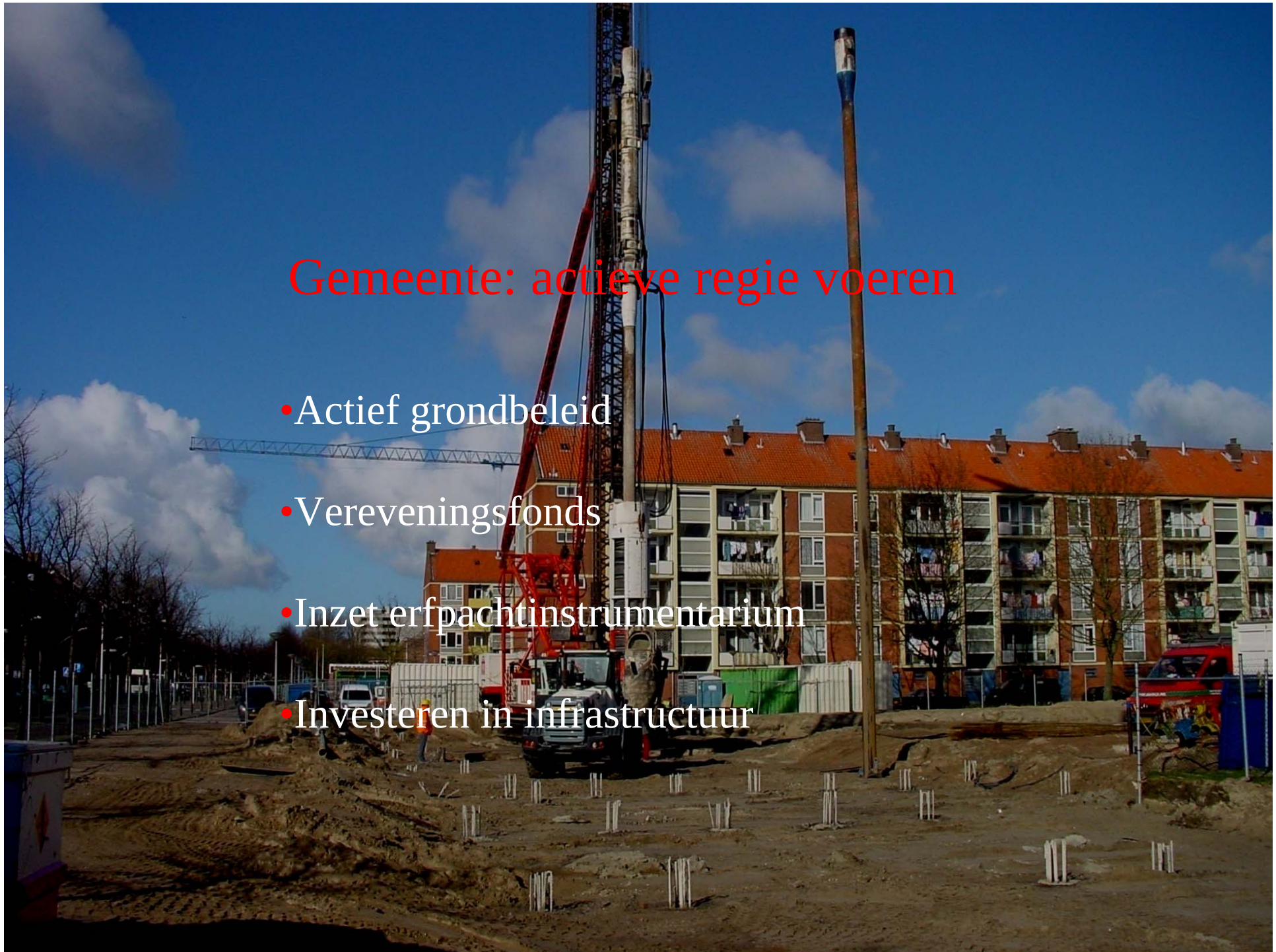
Uitgangspunten Amsterdam

- *Er sterker uitkomen*
- Kwaliteit handhaven
- Investeren in duurzaamheid



Gemeente: actieve regie voeren

- Actief grondbeleid
- Vereveningsfonds
- Inzet erfpachtinstrumentarium
- Investeren in infrastructuur





Financiële regie

Ruimtescheppende maatregelen:

- Meerjaren investeringsplanning (MIP)
- Stofkamoperatie
- Prioritering en keuzes
- Plankostenscan

Actieve woningbouwregie

- Van 4400 woningen in 2008
- naar circa 2000 woningen in 2009
- Verminderen overmaat planvorming





Regie gemeentelijk vastgoed

- Gemeentelijk vastgoed als strategisch bedrijfsmiddel
- Sturen op duurzaamheid in vastgoed
 - Verminderen CO2 uitstoot
 - Verlagen energielasten
- Realiseren van ruimtebesparende huisvestingsconcepten en – werkstijlen
- Meer kunnen anticiperen op marktomstandigheden en interne en externe ontwikkelingen, w.o.:
 - Discussie huur – koop
 - Duur van huurcontracten

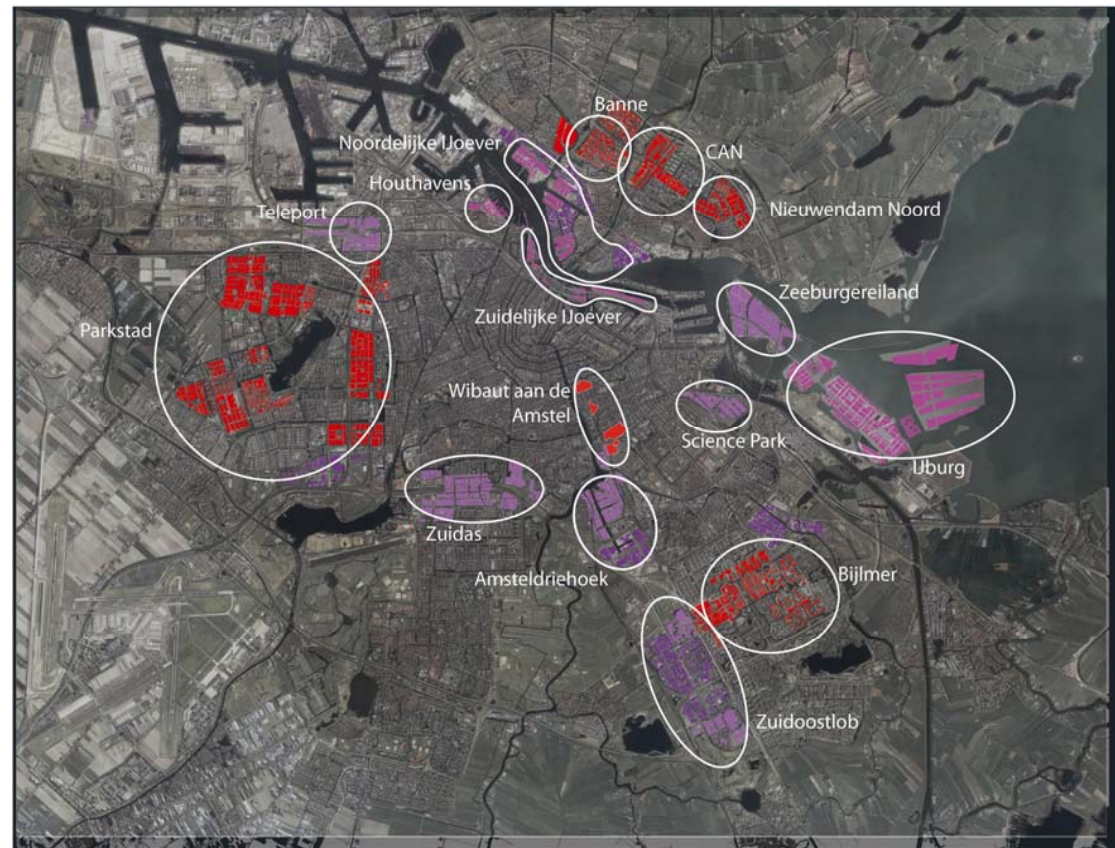
Concrete gemeentelijke maatregelen

- Bevriezen grondprijzen
- Terughoudendheid bij nieuwe gronduitgiften
- Ruimte creëren in Vereveningsfonds
- Risk & benefitsharing (incl financiering en participatie)
- Stimuleren vraagkant
- Huur als achtervang voor koop
- Anticiperen op waardecreatie op termijn
- Toets op staatssteun en ongewenste precedentwerking



Projectgerichte maatregelen

- Voorrang bestaand stedelijk gebied
- Fysiek bouwrijpe projecten: waar nodig een duwtje geven
- Projecten juridisch en politiek bouwrijp maken
- Strategisch aankopen
- Prioriteren en faseren





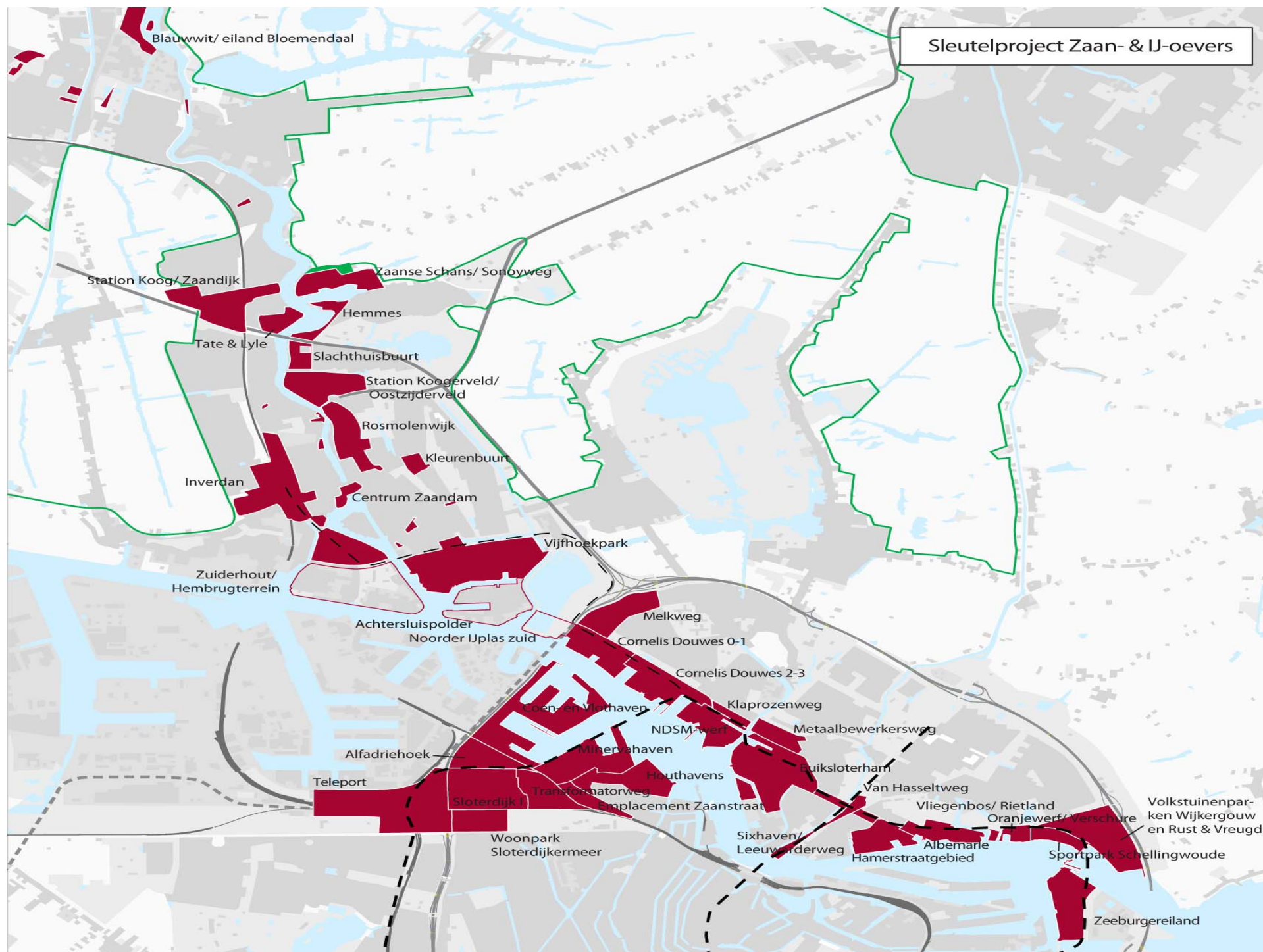
Lange termijn beleid

- Structuurvisie
- Metropolitane samenwerking
- Nieuwe kansen benutten

Voorbeeld Zaan/IJoevers

- Integrale gebiedsontwikkeling (transformatie, herstructurering, verdichting)
- Veel ruimte voor nieuw gemengd stedelijk gebied
- 40.000 woningen en 20.000 arbeidsplaatsen
- Benutten EN investeren in infrastructuur

Sleutelproject Zaan- & IJ-oeveren





Tot slot



Basis voor economisch herstel =

- **Vertrouwen** hebben, bieden en uitstralen
- Uitgaan van **eigen kracht**
- **Durven** om keuzes te maken
- **Samenwerken** met anderen (nieuwe coalities?)