

ECONOMISCHE KANSENZONES NIEUW WEST

Zicht op haalbaarheid, vorm en instrumentatie



REGIOPLAN
BELEIDSONDERZOEK

Economische Kansenzones Nieuw West

Zicht op haalbaarheid, vorm en
instrumentatie

- Eindrapport -

Herbert ter Beek
Peter Kroon

Amsterdam, april 2007
Regioplan publicatienr. 1536

Regioplan Beleidsonderzoek
Nieuwezijds Voorburgwal 35
1012 RD Amsterdam
Tel.: +31 (0)20 - 5315315
Fax : +31 (0)20 - 6265199

Onderzoek, uitgevoerd door Regioplan
Beleidsonderzoek in opdracht van de Kamer
van Koophandel Amsterdam.

INHOUDSOPGAVE

Voorwoord	1
Management samenvatting	3
1 Vraagstelling, aanpak en doel van onderzoek	9
2 Definitie van het concept Kansenzone	13
3 Nieuw West: problemen, kansen en beleid	19
4 Suggesties voor instrumentatie kansenzones	29
5 Keuze van instrumentatie: effectief en gericht	33
6 Haalbaarheid, stappenplan en organisatie	45
Bijlage I: Gesprekspartners en begeleidingscommissie.....	51
Bijlage II: Voorstel nadere besluitvorming.....	52
Bijlage III: Huidig beleidsinstrumentarium.....	53
Bijlage IV: Het bedrijfsleven in Nieuw West.....	61

VOORWOORD

In opdracht van de Kamer van Koophandel Amsterdam heeft RegioPlan Beleidsonderzoek het concept van de economische kansenzone uitgewerkt voor Amsterdam Nieuw West met als doel de bedrijvigheid en het ondernemerschap in deze wijken te versterken. De in Amsterdam Nieuw West gevestigde ondernemers ondervinden veel hinder vanwege grootschalige herstructurering. Daarnaast kent het gebied een cumulatie van maatschappelijke problemen.

De wijken vertonen echter ook een relatief grote economische dynamiek met verhoudingsgewijs veel startende ondernemingen. De kansenzones zijn daarom uitgewerkt in een integraal programma dat offensief en innovatief van karakter is. Het actieprogramma is langs de volgende lijnen tot stand gekomen:

- Het startpunt vormen de knelpunten én de kansen van het gebied, waarbij voor de analyse daarvan is aangesloten bij reeds verricht onderzoek.
- Vervolgens is van belang te zoeken naar beleidsinstrumenten die effectief (kunnen) zijn en die momenteel nog niet beproefd worden. Het nu toegepaste instrumentarium is daarom globaal in beeld gebracht.
- Door gesprekspartners zijn suggesties aangedragen voor aanscherping van nu reeds beproefde beleidsinstrumenten of voor nieuwe initiatieven.
- Deze en mogelijke andere instrumenten zijn vervolgens beoordeeld vanuit het perspectief van verwachte effectiviteit en haalbaarheid.

Ten aanzien van de haalbaarheid zijn wij er daarbij vanuit gegaan dat de brede politieke aandacht voor de probleemwijken en de wens deze te transformeren tot “prachtwijken” mogelijkheden biedt om daadwerkelijk innovatieve ideeën tot realisatie te brengen. Ten aanzien van de effectiviteit is met name ook nagedacht over de voorwaarden waaronder offensieve maatregelen effect kunnen hebben.

Voor het onderzoek zijn gesprekken gevoerd met belangrijke stakeholders in het gebied. Het onderzoek is daarnaast op prettige en kritisch-constructieve wijze begeleid door Martijn Jonker en Marije Leek van de Kamer van Koophandel Amsterdam en Jaap Storteboom van Bureau Parkstad. Wij willen hen graag hartelijk danken voor de getoonde betrokkenheid en aangedragen suggesties. Het eindrapport en de daarin opgenomen analyses en adviezen komen onverkort en volledig voor rekening van RegioPlan. Het onderzoek is uitgevoerd door Peter Kroon en ondergetekende.

Amsterdam, 25 april 2007

Herbert ter Beek
Clustermanager Economie
herbert.ter.beek@regioplan.nl

MANAGEMENT SAMENVATTING

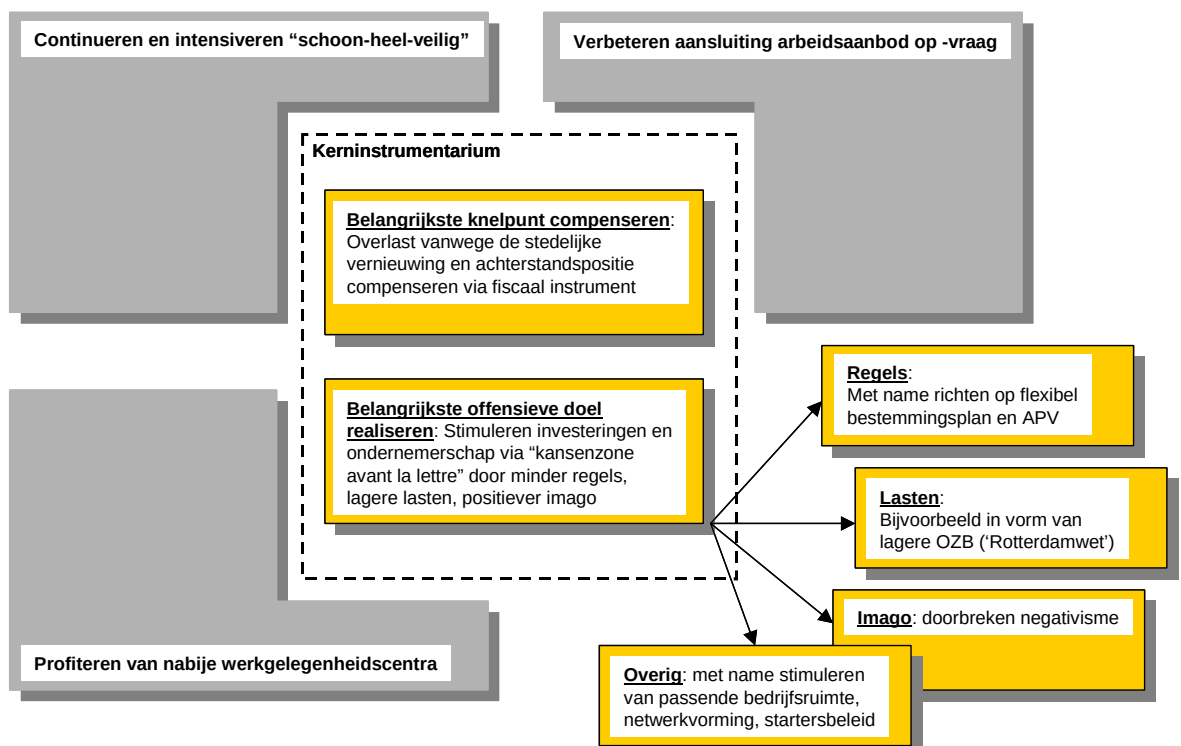
Voortouw	<p>De Kamer van Koophandel Amsterdam heeft na bestuurlijk overleg met vertegenwoordigers van de stadsdelen in Nieuw West in september 2006 op zich genomen de eerste gedachten over de mogelijke vormgeving van zogenoemde economische kansenzones in dit gebied nader uit te werken. Inmiddels heeft de Kamer door Regioplan Beleidsonderzoek een eerste beeld laten ontwikkelen van een effectieve aanpak. Dit beeld is tot stand gekomen in samenspraak met de direct betrokkenen in de wijken, zowel van de zijde van de overheden als van het daar gevestigde bedrijfsleven en de relevante maatschappelijke organisaties.</p>
Effectiviteit	<p>Deze effectieve aanpak is gebaseerd op de volgende waarnemingen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Nieuw West kent niet alleen (grote) problemen, maar er is ook veel ondernemerschap en dynamiek en het gebied bezit ook kansen.• De tijd is rijp voor een innovatieve aanpak. Zowel lokaal als landelijk zijn partijen doordrongen van de noodzaak van ingrijpende maatregelen, als maar onderbouwd kan worden dat deze ook effectief zijn.• De kerngedachte van een kansenzone is dat ten behoeve van ondernemerschap onnodig knellende regels worden geschrapt of verlicht, de lasten voor ondernemers al dan niet tijdelijk worden verlaagd en dat overheden, bedrijfsleven en maatschappelijke organisaties samen economische stimuleringsprojecten opzetten die anders niet van de grond zouden komen.• Een economische kansenzone kan alleen effect sorteren en meerwaarde hebben als er instrumenten worden ingezet die aanvullend zijn op datgene wat tot dusver beproefd is.
Doel	<p>In opdracht van de Kamer van Koophandel heeft Regioplan Beleidsonderzoek langs deze lijnen en in samenspraak met de stakeholders in het gebied in een onafhankelijk advies de contouren geschetst van een aanpak die effectief kan zijn voor Nieuw West. Daarbij is nadrukkelijk ook gezien aan welke voorwaarden voldaan moet zijn, willen economische kansenzones in Nieuw West succesvol kunnen zijn. De vraag welk instrumentarium het meest passend is, kan alleen worden beantwoord als overeenstemming bestaat over het doel van de kansenzones en in overleg met de stakeholders is inmiddels de volgende doelstelling gekozen:</p> <p><i>“Door middel van het instellen van economische kansenzone(s) in Nieuw West wordt op een effectieve manier het ondernemerschap in dit gebied gestimuleerd en wordt op een innovatieve en offensieve wijze ingespeeld op de kansen voor economische bedrijvigheid, met name gericht op kleinschalige en stuwende ondernemingen”.</i></p> <p>Met deze doelstelling is een duidelijke focus geformuleerd voor de</p>

kansenzones en wordt tevens voorzien in de noodzakelijke afbakening van de in dat kader op te pakken activiteiten. Deze afbakening kan concreet als volgt worden verwoord:

- Ondernemerschap kan niet tot ontwikkeling komen in een gebied waarin aan basisvoorwaarden op het vlak van schoon-heel-veilig niet is voldaan. Er is op dit terrein nog zeer veel te doen (geen ondernemer gaat investeren als hij dagelijks overlast ondervindt van criminaliteit en gevestigd is in een sterk verloederde omgeving), maar deze activiteiten worden buiten het beoogde kernprogramma van de kansenzone gehouden.
- Nieuwe economische dynamiek in Nieuw West leidt niet noodzakelijk (direct) tot betere baanperspectieven voor de werkzoekenden uit deze wijken. Daarvoor is de afstand van velen, bijvoorbeeld van jongeren zonder afgeronde opleiding, tot de arbeidsmarkt te groot. Hiervoor zijn specifieke initiatieven noodzakelijk, maar ook deze vormen geen onderdeel van het kernprogramma van de kansenzone.
- Nieuw West is gelegen temidden van belangrijke werkgelegenheidsconcentraties als de Zuidas, Schiphol, de Haven en het centrum van Amsterdam. Hier optimaal gebruik van maken is zeer wenselijk, maar de focus van de kansenzones is primair gericht op de in de wijken zelf gevestigde bedrijvigheid.

Afbakening Deze afbakening is als volgt gevisualiseerd:

In grote lijnen kan een effectieve instrumentenmix er dan als volgt uitzien:



Het kansenzone concept dient niet alleen instrumenteel te worden afgebakend, maar ook in ruimte en tijd. De stadsvernieuwing in Nieuw West kan hiervoor een logisch aanknopingspunt zijn. De in het kader van de kansenzones in te zetten instrumenten zijn dan primair gericht op de stadsvernieuwingsgebieden in Nieuw West voor de duur van de stadsvernieuwingsoperatie.

Gelijktrekken Het eerste kernelement richt zich op het realiseren van een gelijk speelveld voor ondernemers in Nieuw West ten opzichte van elders gevestigde bedrijven. Er is weliswaar een enkele maatregel¹ waarmee de negatieve effecten van omvangrijke stedelijke herstructurering voor in en om deze gebieden gevestigde bedrijven worden gecompenseerd, maar deze maatregel dekt niet volledig de door de ondernemingen ondervonden overlast in termen van het wegvallen van koopkracht vanwege sloop/nieuwbouw en daardoor ondervonden omzetverlies, negatief imago, verloedering en criminaliteit en dergelijke. De ingezette instrumenten verschillen bovendien van stadsdeel tot stadsdeel, zodat er alle aanleiding is om te voorzien in een faciliteit die voor alle gebieden gehanteerd wordt. Daarnaast zou een dergelijke faciliteit ook gepaard moeten gaan met lage uitvoeringskosten en zo min mogelijk administratieve rompslomp voor de bedrijven in de doelgroep.

De maatregel die hier dan het meest bij aansluit, is het via fiscale weg compenseren van de negatieve effecten vanwege ingrijpende stedelijke herstructurering voor de bedrijvigheid in en om deze locatie, bijvoorbeeld in de vorm van een fiscale aftrekpost 'stedelijke vernieuwing'. Een dergelijke faciliteit sluit aan bij de met de 'Rotterdamwet' geopende mogelijkheden om ook op fiscaal vlak, in dat geval met betrekking tot de OZB, te komen tot differentiatie en maatwerk.

Offensief De voorgestelde fiscale aftrekpost 'stedelijke vernieuwing' is een compensatie voor geleden schade door de stedelijke vernieuwing en is in die zin nog niet offensief. Voor een daadwerkelijke effectieve stimulering van de bedrijvigheid in deze wijken is meer nodig. Aanvullende offensieve maatregelen die in het kader van een economische kansenzone aansluiten bij de door ondernemers ervaren knelpunten en die bovendien daadwerkelijk iets toevoegen aan het nu reeds beproefde instrumentarium zijn met name:

- Inzetten op minder regels, onder meer als het gaat om het makkelijker kunnen wisselen van functie en bestemming van vastgoed en het verlenen van diensten en organiseren van (kleinschalige) evenementen in de openbare ruimte.
- Verlaging van lasten voor ondernemers op basis van tijdelijkheid. Het meest praktische aangrijpingspunt hiervoor is de OZB omdat de meeste ondernemers daar mee te maken hebben en er bovendien via de

¹ In stadsdeel Osdorp is er de WOB-regeling, een bijdrageregeling voor bedrijven die kunnen aantonen dat zij ten gevolge van de stedelijke vernieuwing financiële schade ondervinden.

‘Rotterdamwet’ mogelijkheden zijn gecreëerd voor binnengemeentelijke differentiatie. Daarbij kan de verlaging van de OZB eventueel ook (deels) worden ingebracht in een OZB-fonds waaruit door de ondernemers gezamenlijk investeringen kunnen worden gepleegd. Een dergelijk fonds kan desgewenst doorgroeien richting een Business Improvement District (BID).

- Verder kan worden gedacht aan een investeringspremieregeling zoals die momenteel in Rotterdam wordt ingezet (de Ondernemersregeling Kansenzones Rotterdam, OKR). Het voordeel van een investeringspremieregeling is daarbij dat het niet leidt tot een complexer belastingstelsel en bovendien kan het zo zijn dat de doelgroep van ondernemers haar gedrag in sterke mate laat beïnvloeden door een maatregel als een investeringspremie omdat die resulteert in “tastbare” extra financiële middelen.

Beter imago Zoals in Rotterdam bij de kansenzones in Feijenoord en Charlois is gebleken, is het van groot belang om de huidige negatieve beeldvorming te doorbreken. Hiervoor zijn acties noodzakelijk op twee fronten:

- Intensieve aanpak van problemen op het gebied van veiligheid, verloedering en overlast. Het waarborgen van een adequaat (minimum) niveau op deze aspecten is primair een taak voor de overheid, uiteraard in samenwerking met burgers, bedrijfsleven en maatschappelijke organisaties in het gebied.
- Ontwikkelen van een doordachte communicatiestrategie waarin de ook aanwezige kwaliteiten van Nieuw West (jong, dynamisch, ruimte, een goede ligging) beter over het voetlicht worden gebracht. Daarbij moet met name worden gecommuniceerd dat ten behoeve van ondernemen en ondernemers in Nieuw West voor een offensieve en innovatieve aanpak wordt gekozen, waarbij de overheid daadwerkelijk commitment toont en partner is van het bedrijfsleven in deze gebieden en dat ondernemers hier daadwerkelijk kansen krijgen die men elders niet krijgt. De communicatiestrategie is zowel extern als ook intern, dat wil zeggen op de reeds in de betreffende wijken gevestigde ondernemers, gericht.

Meer ruimte Tot slot kan de economische structuur en het ondernemerschap in Nieuw West alleen effectief gestimuleerd worden als er ook voldoende en voldoende passende bedrijfsruimte is voor ondernemers. In aanvulling op de meerwaarde die flexibilisering van bestemmingsplannen met betrekking tot functiewisseling tussen wonen en werken op dit punt kan hebben, kunnen onder meer de volgende initiatieven positief uitwerken:

- Bezien van mogelijkheden om aansluitend aan de grote zorg- en onderwijsclusters bedrijfsruimte te creëren voor kleinschalige en bij deze activiteiten aansluitende bedrijfsactiviteiten.
- Zoeken van kleinschalige locaties met een “rafelrand-profiel” ten behoeve van ondernemers met enige belasting van omgeving en milieu (tot en met milieucategorie 3). Voor kleinschalige ambachtelijke bedrijven buiten de persoonlijke en zakelijke dienstverlening en de detailhandel is er weinig geschikt huisvestingsaanbod. Het type bedrijvigheid, zij het vaak

kleinschalig, is echter wel relatief goed vertegenwoordigd in Nieuw West en biedt ook kansen aan de deels laag of lager opgeleide jongeren in deze wijken.

- Hoe nu verder
- De voorbereiding en feitelijke implementatie van de kansenzones in Nieuw West vormen een complex project waarvoor vanuit diverse disciplines en organisaties gekwalificeerde inzet van mensen nodig is en ook bestuurlijk commitment op diverse niveaus vereist is. Daarbij kunnen de volgende uitgangspunten worden gehanteerd:
- De inrichting van een compacte kern-projectorganisatie, die als spin in het web de overige betrokken organisaties kan coördineren en/of stimuleren tot de gewenste acties.
 - Optimaal gebruik maken van de bij de 'staande' organisaties (met name van de stadsdelen, Centrale Stad en Bureau Parkstad) aanwezige kennis en menskracht.
 - Een goede bestuurlijke verankering, zowel op het niveau van de stadsdelen als met betrekking tot de Centrale Stad.

1 VRAAGSTELLING, AANPAK EN DOEL VAN ONDERZOEK

Ambitie	<p>Sinds het einde van de vorige eeuw is in de Amsterdamse Westelijke Tuinsteden een majeure operatie gaande: de vernieuwing Nieuw West. Hoewel daarbij een sterke nadruk ligt op een herstructurering van het “fysieke” de woningvoorraad, is van meet af aan de bedoeling geweest eveneens het sociale en economische te betrekken in de plannen. In 2005 heeft een tussentijdse evaluatie plaatsgehad van de vernieuwing. Deze evaluatie heeft geleid tot het enigszins bijstellen van de plannen, neergelegd in de Herziening Parkstad 2015. In de evaluatie is geconstateerd dat op het beleidsterrein “economie” te weinig voortgang is geboekt. Het aantal voorziene vierkante meters bedrijfsruimte werd al halverwege de rit teruggeschoefd en het concept bedrijfsruimten in de plinten sloeg niet aan. Daarenboven bleek de werkloosheid in Nieuw West niet terug te lopen. Er blijkt veel behoefte aan kleine en goedkope bedrijfsruimten. Op dit moment zijn heel veel bedrijven gevestigd op huisadressen. Het herziene plan wil daarop inspelen door ondernemerschap te gaan stimuleren. Daarvoor moet worden gezien of het bestemmingsplan niet te veel beperkingen oplegt aan bedrijven aan huis. Verder is de mogelijkheid genoemd van een onderzoek naar het aanwijzen van (delen van) Nieuw West als economische kanszone.</p>
Nut en noodzaak	<p>De Kamer van Koophandel Amsterdam heeft in het bestuurlijk overleg van september 2006 toegezegd het nut en de noodzaak van economische kanszones in Nieuw West in kaart te laten brengen. Dit onderzoek is inmiddels verricht door Regioplan Beleidsonderzoek in opdracht van de Kamer van Koophandel Amsterdam en het resultaat daarvan ligt voor u.</p>

1.1 Vraagstelling

Leidraad	<p>Door de Kamer van Koophandel zijn de volgende vragen geformuleerd die leidend zijn bij het onderzoek naar de haalbaarheid, vorm en instrumentatie van kanszones in Nieuw West:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Hoe zou een kanszone er in Nieuw West uit moeten zien, gezien de wens de wijk economie te stimuleren.2. Hoe zou een kanszone er in Nieuw West uit kunnen zien, gezien de juridische en beleidsmatige mogelijkheden en gezien eerdere projecten onder andere in het kader van de interim-wet Stad en Milieu en in het kader van de zogenaamde Rotterdamwet?3. Wat kan de lokale overheden en de KvK geadviseerd worden gegeven de uitkomsten van 1, 2 en 3?4. Welke stappen zouden de lokale overheid en de KvK kunnen zetten om tot de aanwijzing en inrichting van kanszones te komen, eventueel in de vorm van een pilotproject?
----------	--

Gezien de belangrijke rol (bij de herziening nog belangrijker geworden) van de woningcorporaties in de vernieuwingsoperatie stellen we voor om aan de partijen in vragen 4 en 5 ook de corporaties toe te voegen.

Interpretatie Naar onze mening is vanaf het begin werken aan commitment bij de relevante partners van de Kamer van Koophandel essentieel voor een goede opdrachttuitvoering. Dit betekent niet dat er op doorzichtige wijze een doelredenering moet worden opgesteld over de kansenzones. Het is productiever om de mogelijke knelpunten van en belemmeringen voor een economische kansenzone in Nieuw West scherp te benoemen en vervolgens in samenspraak met de betrokken partijen te zoeken naar werkbare en acceptabele manieren om hiermee goed om te gaan.

Er moet ook worden voorkomen dat er in een te vroeg stadium een 'ja-nee'-situatie ontstaat: bent u vóór of tegen de opzet van een kansenzone in Nieuw West? Het is uiteindelijk naar verwachting beter om eerst zorgvuldig en gezamenlijk met de betrokken (potentiële) partners de voorwaarden voor een succesvolle toepassing goed te benoemen en van daaruit een gedragen besluitvormingstraject uit te zetten.

Resultaat Als resultaat van het onderzoek zien wij daarom ook:

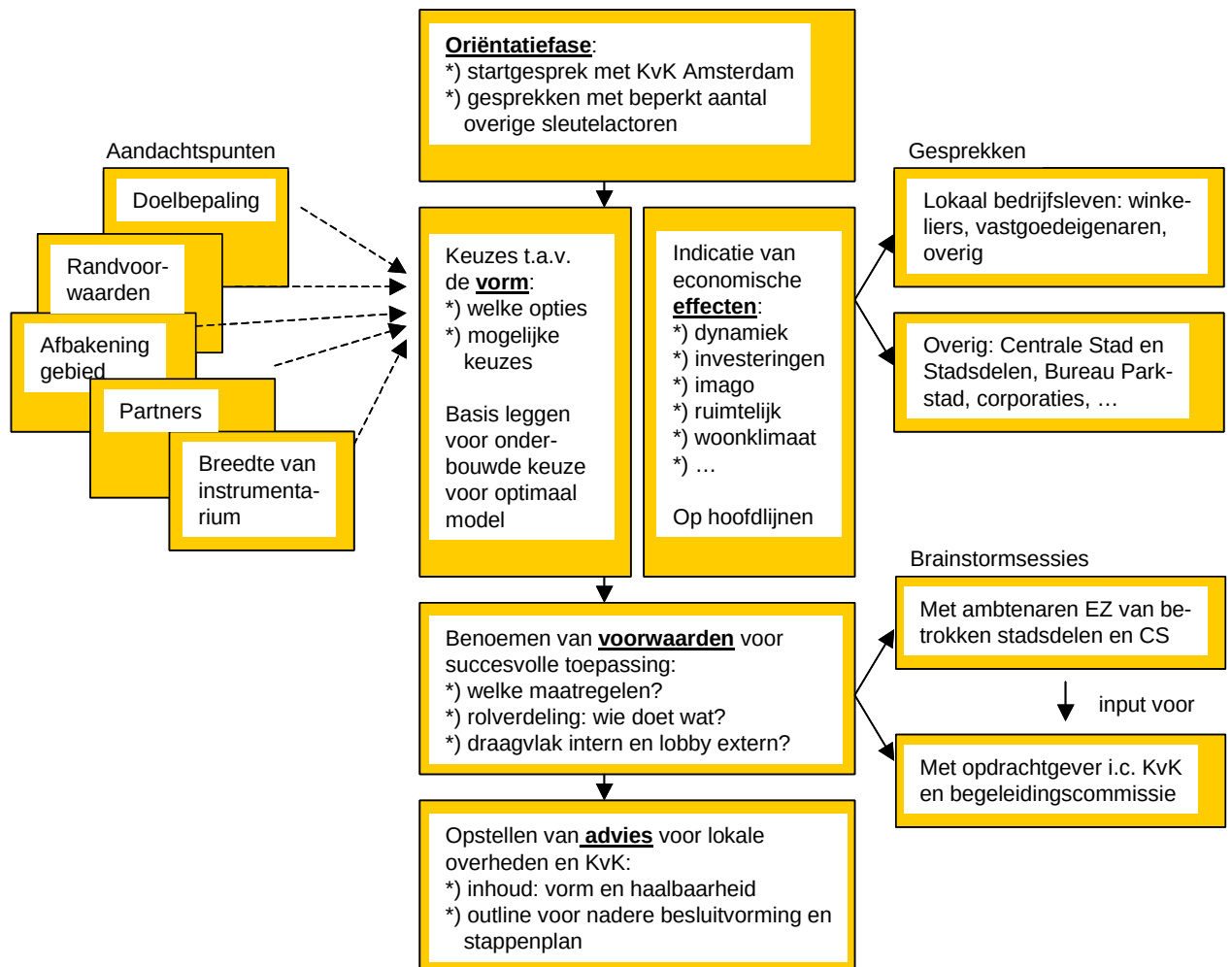
- Een zo breed mogelijk gedragen visie op het (mogelijk) nut en de noodzaak van een kansenzone in Nieuw West.
- Uitwerken van een mogelijke inhoudelijke opzet van een kansenzone in Nieuw West die zo goed mogelijk aansluit op de problemen en de ervaren knelpunten en waarvan de meeste 'baten' verwacht mogen worden.
- Outline van een verder besluitvormingsproces.

1.2 Aanpak onderzoek

Mix De hiervoor geschetste vraagstelling is uitgewerkt door middel van desk research, interviews met stakeholders en enkele discussiebijeenkomsten. Omdat op voorhand niet vaststaat welke vorm en 'inhoud' de kansenzone(s) in Nieuw West moet(en) krijgen, is veel aandacht vereist voor het in kaart brengen van de mogelijke opzet en inrichting van de kansenzones en een gedegen afweging van de voorliggende opties aan de hand van de meest belangrijke criteria.

Afwegen opties Wat deze afwegingscriteria betreft gaat het dan met name om de vraag of het voorgeschreven "recept" daadwerkelijk werkt, met andere woorden of het in te zetten instrumentarium naar verwachting effectief is. Verder wordt aandacht besteed aan de verhouding tussen de verwachte resultaten en de daarvoor benodigde inzet (m.a.w. de efficiëntie), de haalbaarheid in wettelijk-juridisch en politiek-maatschappelijk opzicht en de financiële randvoorwaarden.

Het gehanteerde stappenplan kan als volgt gevisualiseerd worden:



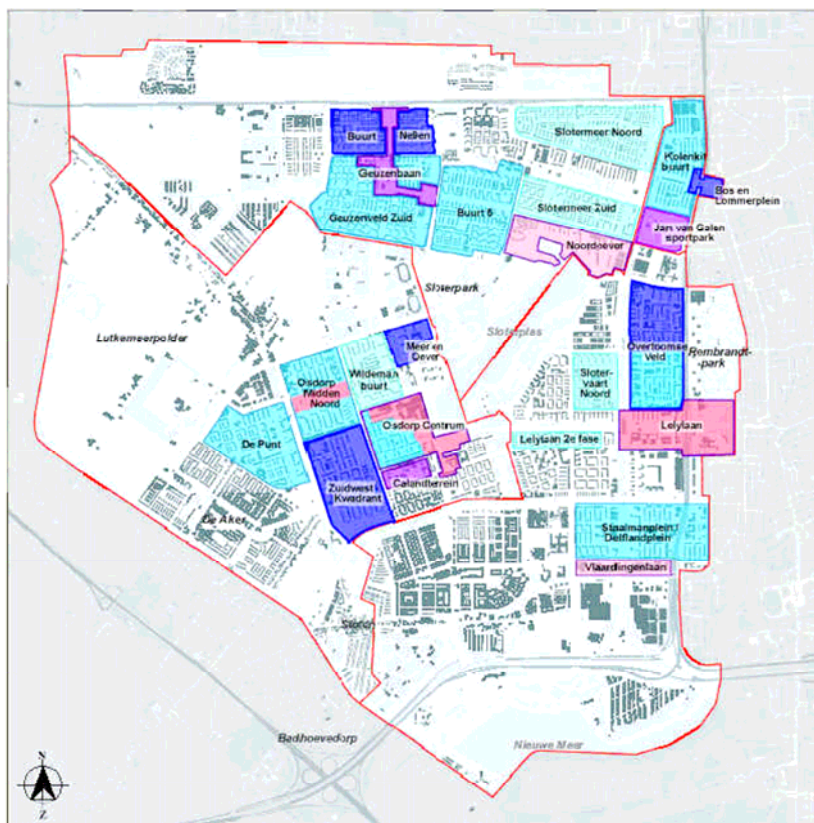
Rolverdeling Een belangrijk onderdeel van de analyses betreft de vraag wie uiteindelijk wat zou moeten doen op het moment dat de kansenzones in Nieuw West daadwerkelijk een kans krijgen. Daarnaast wordt een eerste aanzet gegeven voor een stappenplan gericht op de besluitvorming om tot een of meerdere kansenzones te komen.

1.3 Gebiedsafbakening

Het onderzoek heeft betrekking op "het gebied ten westen van de Rijksweg A10 West dat gelegen is in de Amsterdamse stadsdelen Geuzenveld-Slotermeer, Osdorp, Slotervaart en Bos en Lommer.

Dit gebied is echter onder te verdelen naar diverse deelgebieden met elk vaak sterk uiteenlopende eigenschappen in ruimtelijk, sociaal of economisch opzicht.

Stadsdeel	Deelgebieden waar herstructurering plaatsvindt
Geuzenveld-Slotermeer	<ul style="list-style-type: none"> Buurt Negen Geuzenveld-Zuid Buurt 5 Slotermeer Noord Slotermeer Zuid Noordoever
Osdorp	<ul style="list-style-type: none"> Meer en Oever Wildemanbuurt Osdorp Midden-Noord De Punt Zuidwest Kwadrant Calandterrein Osdorp-Centrum
Slotervaart	<ul style="list-style-type: none"> Vlaardingenlaan Staalmanplein-Delflandplein Lelylaan Lelylaan 2^e fase Slotervaart Noord Overtoomseveld
Bos en Lommer	<ul style="list-style-type: none"> Bos en Lommerplein Kolenkitbuurt Laan van Spartaan



Vernieuwingsgebieden Nieuw West

Corporate-gebieden	Overige gebieden
	 plannen in uitvoering
	 vernieuwingsplan (bijna) gereed
	 vernieuwingsplan later gereed

2 DEFINITIE VAN HET CONCEPT KANSENZONE

Het begrip “kansenzone” roept allerlei associaties op. Het is niet op voorhand duidelijk wat precies de inhoud is dan wel kan zijn van een kansenzone. Navolgend wordt beknopt op deze vraag ingegaan, waarbij in paragraaf 2.1 gestart wordt met de definitie zoals die is gehanteerd in de zogenoemde ‘Rotterdamwet’ en de feitelijke ervaringen tot dusver in Nederland met kansenzones.

In paragraaf 2.2 worden enkele voorbeelden van definities van kansenzones of vergelijkbare equivalenten uit het buitenland getoond en wordt een globaal beeld geschetst van de wijze waarop het concept van de kansenzone in het buitenland over het algemeen wordt ingevuld.

2.1 Definitie kansenzones en eerste toepassing in Nederland

Rotterdamwet In de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (beter bekend als de ‘Rotterdamwet’), van 22 december 2005, zijn de wettelijke kaders vastgesteld van de nieuwe mogelijkheden om voor bepaalde achterstandsgebieden andere regels te laten gelden dan voor andere wijken. Met de wet wordt vooral beoogd om het vestigings- en investeringsklimaat in deze achterstandswijken te versterken en de woonproblematiek effectiever aan te pakken².

Als uitvloeisel van deze wet kan een gebied binnen de gemeente door de gemeenteraad als kansenzone worden aangewezen indien het voldoet aan de volgende eisen:

1. Het totaal van de percentages
 - niet-actieven,
 - huishoudens in het gebied dat behoort tot het landelijk laagste inkomens kwintiel,
 - allochtonen,binnen dat gebied bedraagt ten minste zestig, met dien verstande dat de percentages, bedoeld onder bullet 1 en 2 elk ten minste 25 bedragen.
2. Het gebied kent naar het oordeel van de gemeenteraad een bijzondere behoefte aan omschakeling wegens lokale sociaal-economische problemen.
3. Het gebied heeft ten minste 10.000 en ten hoogste 30.000 inwoners.
4. Het totaal aantal inwoners van de gemeente bedraagt meer dan 100.000.

Beleidsopties Met de wet wordt het mogelijk om voor op deze wijze bepaalde gebieden

² Zie ook www.kei-centrum.nl (website van KEI Kenniscentrum stedelijke vernieuwing).

nieuw beleidsinstrumentarium toe te passen, met name bestaand uit de volgende elementen:

- De mogelijkheid tot verlaging³ van de onroerende zaakbelasting (OZB) voor bedrijven, met name voor “kleine zelfstandige ondernemingen⁴”.
- De mogelijkheid om panden te sluiten die de leefbaarheid van de buurt aantasten en/of die een gevaar opleveren voor de veiligheid of de gezondheid.
- Op verzoek van de gemeenteraad van de betrokken stad kan de minister van VROM gebieden aanwijzen waar extra eisen gesteld kunnen worden aan woningzoekenden. Steden kunnen op deze wijze in specifieke gebieden de woningmarkt reguleren en aldus de toestroom van kansarmen tijdelijk beperken.

De wet heeft uiteindelijk alleen in Rotterdam geleid tot de aanwijzing van kansenzones, te weten in de zuidelijke stadswijken Feijenoord en Charlois.

Aanpak in Rotterdam

De aanpak die in Rotterdam is gekozen bij het versterken van het economisch draagvlak van deze wijken is overigens niet geheel gelijk aan de hiervoor geschetste kernelementen van de ‘Rotterdamwet’. Het toegepaste beleidsinstrumentarium bestond met name uit:

- De instelling van een investeringspremie voor ondernemers die in de betreffende gebieden investeren, waarbij de premie kan oplopen tot 50 procent van het investeringsbedrag.
- Het instellen van een OZB-fonds. Een deel van de OZB-inkomsten uit het betreffende gebied worden in een fonds gestort ten behoeve van gezamenlijke investeringen door de ondernemers in het gebied gericht op de verbetering van de bedrijfsomgeving.
- Het ter beschikking stellen van eigen gemeentelijk vastgoed voor nieuwe bestemmingen die het economisch profiel en draagvlak van de buurt versterken.

Naast deze instrumenten zijn ook de volgende instrumenten en initiatieven (deels) ingebed in de kansenzone-aanpak⁵:

- Ontwikkelen van een financieringsregeling in samenwerking met enkele private banken. De regeling bestaat met name uit het arrangement dat de betreffende banken zich bereid verklaren om snel en soepel krediet ter beschikking te stellen aan de ondernemers waarvan het investeringsvoorstel door de gemeente in casu het OBR positief is

³ De verlaging kan in principe oplopen tot 100 procent, waarbij de bevoegdheid tot vermindering heeft betrekking op zowel de zogenaamde gebruikersbelasting als op de belasting voor eigenaren van bedrijfspanden.

⁴ Hieronder wordt in navolging van EU-regelgeving verstaan ondernemingen waar minder dan 50 personen werken en waarvan de jaaromzet of het jaarlijkse balanstotaal € 10 miljoen niet overschrijdt.

⁵ Zie ook Ernst & Young-Regioplan Beleidsonderzoek, *Eén jaar Kansenzones Rotterdam: volhouden en verbreden*, september 2006.

beoordeeld ten behoeve van de investeringspremieregeling, waarbij deze extra financiering dan tegen gunstige voorwaarden (scherpe rente, geen afsluitprovisie) beschikbaar komt.

- Beroeps Oriënterende Praktijkvorming (BOP). Met partners als het ROC Zadkine, de deelgemeenten en een aantal marktpartijen uit de bouw zijn afspraken gemaakt over het opvangen van voortijdige schoolverlaters in de leeftijdscategorie van 18 tot 23 jaar. Voor deze groep worden vervolgens programma's aangeboden waarin naast onderwijs ook plaats is voor andere vormen van zinvolle vrijetijdsbesteding, zoals sport en werkstages.
- Project 'Jonge Starters': Dit project richt zich op de intensieve begeleiding van jonge ondernemers die een eigen bedrijf starten. De opzet is dat deze jongeren in drie maanden onder begeleiding een doordacht ondernemingsplan hebben opgesteld en mede daardoor ook in aanmerking kunnen komen voor de investeringspremie.

In Nederland zijn verder nog enkele kansenzones opgezet, waarbij deze een duidelijk andere focus hebben dan de kansenzones in Rotterdam-Zuid of zoals beoogd in Amsterdam Nieuw West. Dit betreft de gebieden rond de drie technische universiteiten in Delft, Eindhoven en Enschede. Deze kansenzones zijn regionale gebieden waar startende bedrijven en snel groeiende bedrijven extra ondersteuning kunnen krijgen. Het Ministerie van Economische Zaken trekt voor elke kansenzone over een periode van vijf jaar een bedrag uit van in totaal 400.000 euro. Daarvan wordt onder meer een formulemanager betaald: de persoon die de bedrijven helpt bij de opbouw en groei van starters. Dit aanspreekpunt voor de ondernemer zorgt ervoor dat bedrijven snel geholpen worden met hun vragen op het vlak van regelingen, subsidies en vergunningen. De kansenzones liggen juist rond de drie technische universiteiten omdat daar veel potentiële ondernemers zitten onder studenten en afgestudeerden (onder andere zogenoemde 'technostarters'). Staatssecretaris Van Gennip van EZ gaf in mei 2005 de aftrap voor de eerste kansenzone in Delft.

2.2 Definities en ervaringen in het buitenland

- Voorbeelden De kansenzone wordt in het buitenland op uiteenlopende manieren gedefinieerd of omschreven. Enkele voorbeelden ter illustratie:
- Speciaal aangewezen gebieden waarvoor het de bedoeling is om door middel van het wegnemen dan wel verminderen van bepaalde belastingdruk en/of het verminderen dan wel stroomlijnen van bepaalde bestuurlijke of administratieve regels de economie van het betreffende gebied te versterken⁶.
 - Geografische gebieden waarbij overheden op diverse niveaus gericht werken aan het stimuleren van het midden- en kleinbedrijf om zo de werkgelegenheid en de kansen op werk te bevorderen. In het kader van de

⁶ Ontleend aan UK Trade & Investment, *Information sheet Enterprise Zones*.

kansenzone kunnen onder meer belastingkortingen of –vrijstellingen gehanteerd worden alsmede gunstige financieringsarrangementen, ‘contract set-asides’, verlichting van wet- en regelgeving of andere maatregelen⁷.

- Aangewezen geografische districten waarin gevestigde bedrijven recht (kunnen) hebben op speciale voordelen van de overheid, waarbij de districten gelegen zijn in economisch achterblijvende gebieden, om bedrijven te stimuleren zich er te vestigen. Kenmerkende instrumenten zijn belastingvoordelen, gesubsidieerde leningen en vermindering van wet- en regelgeving⁸.

In diverse buitenlandse landen is ervaring opgedaan met kansenzones. Het ontstaan van het concept “kansenzone” wordt over het algemeen toegeschreven aan de Engelse hoogleraar stedelijke planning Hall. Hall lanceerde het idee van de creatie van ‘vrijhavens’ met lagere belastingen dan wel vrijstelling daarvan en regelluwe zones. De eerste enterprise zone-wet werd in 1980 aangenomen, waarna deze in achterstandswijken in Liverpool, Belfast en Londen werd toegepast.

Engeland

Het Britse model bestond met name uit de volgende maatregelen:

- Reductie van belastingen (met name ging het om “business rate relief”).
- Versnelde afschrijvingen.
- Versimpelde (bouw)procedures.
- Beschikbaar stellen van vastgoed voor doelgroepen economische activiteit.

Een ander Europees land waar inmiddels veel ervaring is opgedaan met kansenzones is Frankrijk. De zogenoemde “zones urbaines sensibles” of “zones franches urbaines” (ZUS resp. ZFU) kenmerken zich door een grote mismatch tussen de bevolking en de kwaliteiten van het arbeidsaanbod in de betreffende gebieden en de aanwezige bedrijvigheid en vraag naar arbeid (waarbij met name ook de afwezigheid van voldoende bedrijvigheid een probleem is). Belangrijke beleidsinstrumenten zijn onder meer:

- Vrijstellingen op fiscaal en sociaal gebied voor bedrijven die in het gebied gevestigd waren en voldoen aan zekere criteria (betreft concreet vrijstelling van werkgeversbijdrage en inkomstenbelasting en zo nodig de OZB).
- Verder is er flankerend beleid op de terreinen van veiligheid, onderwijs, publieke dienstverlening en dergelijke.

In de Verenigde Staten, tot slot, is een grote diversiteit aan kansenzones, ofwel enterprise zones, tot ontwikkeling gekomen. De enterprise zones zijn ingezet ten behoeve van achterstandswijken, maar ook voor industriegebieden en landelijk gebied. Voor veel enterprise zones geldt dat de kern van het beleidsinstrumentarium fiscaal van aard is. Toegepaste fiscale

⁷ Ontleend aan Barron's, *Dictionary of Finance and Investment Terms*.

⁸ Ontleend aan Columbia University Press, *Columbia Electronic Encyclopedia*, 6th Edition, 2003.

stimuleringsmaatregelen zijn onder meer:

- Reductie van belasting op vastgoed ('property tax abatements').
- Reductie van belasting op verkochte goederen en diensten ('sales tax exemptions').
- Inkomstenbelastingaftrek ('income tax deductions').
- Belastingvrijstelling op gegenereerde werkgelegenheid, geïnvesteerd kapitaal en/of gegenereerd inkomen ('exemptions for employment creation, capital investment, income creation').

Deze kern van beleidsinstrumenten wordt aangevuld met één of enkele van de volgende maatregelen:

- Instellen van regelluwe zones.
- Aanbieden van goedkope leningen.
- Stimuleren van fondsvorming voor gezamenlijke investeringen door ondernemers⁹.
- Toeleden van werkzoekenden naar werk (onder andere door job coaching).

2.3 Tussenconclusies

Het concept van de economische kansenzone wordt in de praktijk op uiteenlopende manieren uitgelegd en geïmplementeerd. In Nederland is tot dusver met name in Rotterdam-Zuid geëxperimenteerd met kansenzones, maar de invulling die daar aan het concept is gegeven hoeft niet maatgevend te zijn voor de wijze waarop in Amsterdam Nieuw West vorm en inhoud wordt gegeven aan de kansenzones.

In het buitenland is meer ervaring opgedaan met kansenzones en het blijkt dat dan met name de volgende instrumenten vaak onderdeel vormen van een kansenzoneaanpak:

- Vermindering van regelgeving om ondernemerschap te stimuleren.
- Verlaging van lasten voor het bedrijfsleven.
- Inzet van financiële instrumenten zoals investeringspremies, subsidies, gunstige leningen en/of fiscale maatregelen.

⁹ Dit kan de vorm aannemen van de zogenoemde Business Improvement Districts (tegenwoordig ook Bedrijfsgerichte Gebiedsverbetering, BGV).

3 NIEUW WEST NU: PROBLEMEN, KANSEN EN BELEID

Navolgend gaan we beknopt in op;

- Op dit moment ervaren knelpunten op sociaal, ruimtelijk en economisch vlak (paragraaf 3.1).
- De aanwezige kansen en bedreigingen voor de toekomst (paragraaf 3.2).
- Het momenteel op de diverse overheids-'niveaus' ingezette beleids-instrumentarium (paragraaf 3.3).

3.1 Belangrijke knelpunten: sociaal, ruimtelijk en economisch

Sociaal	<p>Zoals blijkt uit de in 2006 uitgevoerde evaluatie van het Ontwikkelingsplan voor Nieuw West¹⁰, laat het economisch profiel van Nieuw West nog zeer te wensen over. Enkele belangrijke geconstateerde knelpunten zijn¹¹:</p> <ul style="list-style-type: none">• De relatieve arbeidsparticipatie is in Nieuw West tussen 2001 en 2003 (licht) gedaald.• Er is sprake van een relatief hoge werkloosheid, met name ook van jongeren.• Het opleidingsniveau van mensen op de arbeidsmarkt is relatief laag.• Er is sprake van een hoge schooluitval, oplopend tot zo'n 33 procent in de Kolenkitbuurt, die mede ertoe leidt dat het gemiddelde opleidingsniveau van nieuwkomers op de arbeidsmarkt eerder daalt dan verbetert.• Hoewel de koopkracht sinds 2000 enigszins is gestegen, is er wel sprake van een (lichte) afname van koopstromen en aantrekkelijkheid van winkelcentra zichtbaar. <p>De sociale problematiek wordt verergerd doordat (delen van) Nieuw West ook te maken hebben met een relatief hoog onveiligheidsgevoel. Dit gevoel van onveiligheid kan ook gedeeltelijk worden verklaard door objectieve gegevens over verschillende vormen van criminaliteit, verloedering van de leefomgeving en als onprettig ervaren zaken (denk hierbij aan de overlast van hangjongeren).</p>
Ruimtelijk	<p>Om de sociale en economische vitaliteit van Nieuw West te verbeteren, worden er grote en ingrijpende investeringen gepleegd, met name ook in de sfeer van de woningvoorraad en de ruimtelijke kwaliteit. Deze investeringen hebben op kortere termijn overigens ook als effect dat de in de wijken gevestigde bedrijvigheid hinder ondervindt. Door sloop en herbouw van woningen valt vaak tijdelijk koopkracht weg en de ruimtelijke ingrepen kunnen</p>

¹⁰ Gemeente Amsterdam, Bureau Parkstad, *Richting Parkstad 2015: ontwikkelingsplan voor de vernieuwing van Amsterdam Nieuw West*, 2006.

¹¹ Parkstad Amsterdam, *Vijf jaar vernieuwingsoperatie in Amsterdam Nieuw West: evaluatie en keuzerichtingen; een blik vooruit*, discussiedocument, september 2005.

voor ondernemers en met name winkeliers soms bijzonder hinderlijk zijn. In de evaluatie wordt ook geconstateerd dat de vernieuwingsoperatie de toch al beperkte huisvestingsmogelijkheden voor ondernemers nog verder beperkt. Bedrijven verdwijnen vanwege het matige onderhoud aan de bestaande ruimtes en door overlast of omzetverlies door bouwwerkzaamheden. Verder is overgang vanwege herstructurering naar duurdere nieuwbouw voor veel ondernemers vaak een probleem.

Om ruimte voor ondernemers te creëren, zowel voor ondernemers uit het eigen gebied als van buiten, was in Richting ParkStad 2015 de ambitieuze doelstelling opgenomen om 500.000 m² bvo kantoor- en bedrijfsruimte te realiseren. Inmiddels heeft hier een forse bijstelling op plaatsgevonden. In 2003 werd op basis van mindere marktprognoses al een bijstelling gepleegd tot 370.000 m² bvo en in 2005 is geconcludeerd dat zelfs in een gunstig scenario naar verwachting in 2015 maximaal slechts ruimte in de markt aanwezig is voor zo'n 100.000 m² bvo.

De vraag naar bedrijfsruimte in Nieuw West is bovendien bijzonder en het aanbod aan bedrijfshuisvesting is relatief eenzijdig. Het aanbod bestaat vooral uit bedrijfsruimte in de zogenoemde plinten en in winkelcentra, terwijl er daarnaast ook vraag is naar betaalbare huisvesting in bedrijfsverzamelgebouwen en aan zelfstandige goedkope en kleine bedrijfsruimte (circa 50 m²). In dit segment is de vraag relatief groot en ook structureel¹².

Economisch Wat betreft de werkgelegenheid in termen van werkzame personen valt op dat twee van de vier westelijke stadsdelen een positieve ontwikkeling laten zien in de afgelopen vijf jaar. De werkgelegenheid steeg het meest in Slotervaart en Osdorp (met respectievelijk 8,5 en 7,5 procent over de gehele periode). In Geuzenveld-Slotermeer en in Bos en Lommer nam de werkgelegenheid af. Het grootst was de daling in Bos en Lommer, waarbij het vertrek van het UWV naar Westpoort een belangrijke rol speelde¹³.

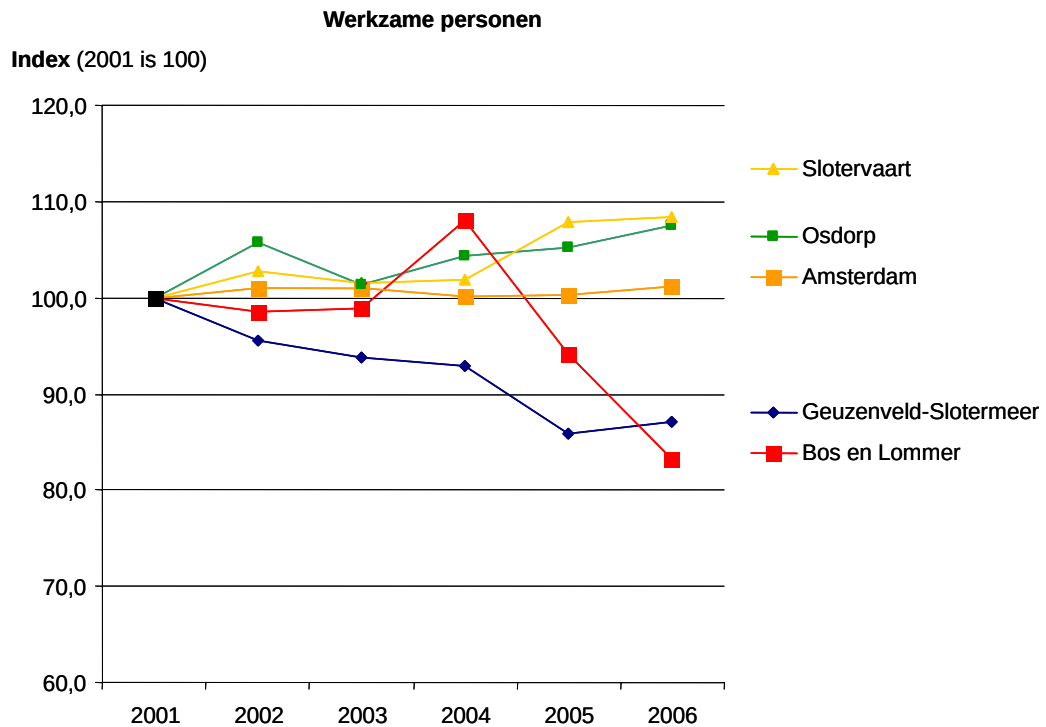
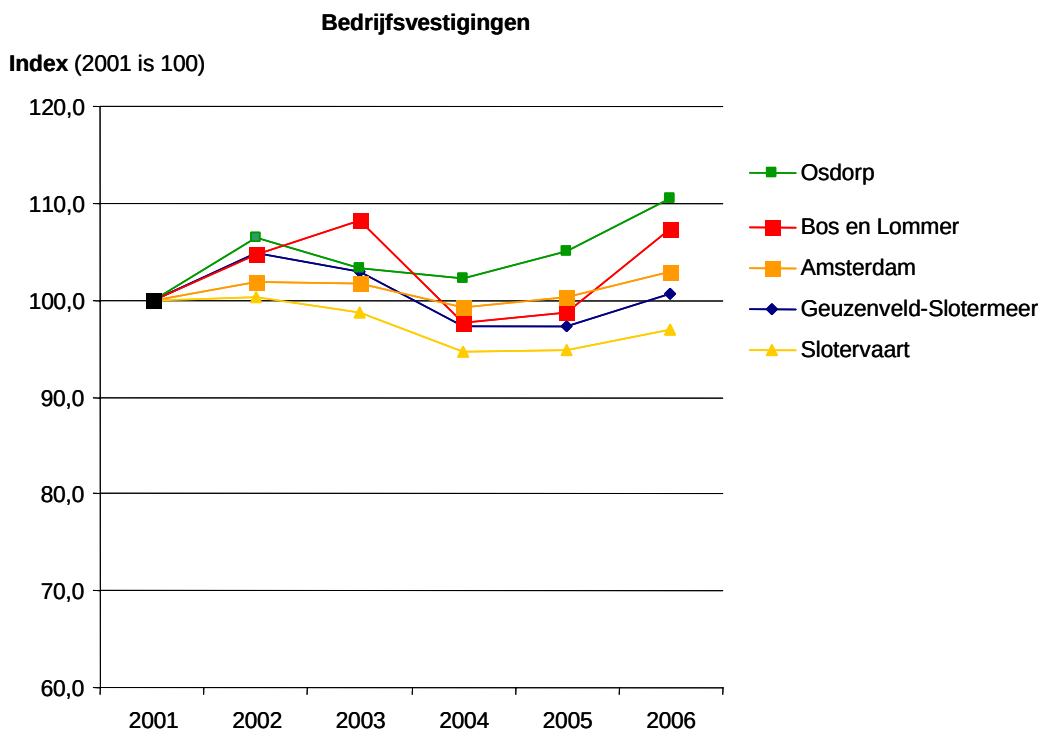
Wat betreft de groei van het aantal bedrijfsvestigingen, doen de stadsdelen Osdorp en Bos en Lommer het relatief goed. Het aantal vestigingen nam het meest toe in Osdorp (in de periode 2001 t/m 2006 met ruim 10 procent), in Bos en Lommer lag de toename met 7,4 procent altijd nog boven het gemiddelde van alle Amsterdamse stadsdelen (plus 3 procent). De stadsdelen Geuzenveld-Slotermeer en Slotervaart zagen het aantal bedrijfsvestigingen minder gunstig ontwikkelen, hoewel het aantal vestigingen in Geuzenveld-Slotermeer wel nog (marginaal) toenam. In Slotervaart waren vooral 2004 en 2005 slechte jaren en is het in 2006 ingezette herstel nog niet zodanig dat er over de gehele periode sprake is van een toename van de bedrijvigheid.

Afgemeten aan zowel werkzame personen als aan het aantal vestigingen lijkt

¹² Zie: Bureau Parkstad, *Een blik vooruit*, september 2005, p. 23.

¹³ Gemeente Amsterdam, Dienst O+S, *Fact sheet nummer 3*, april 2006.

de ontwikkeling in het stadsdeel Osdorp de laatste jaren relatief het gunstigst te zijn geweest. Geuzenveld-Slotermeer heeft zich daarentegen juist minder voorspoedig ontwikkeld, waarbij vooral de ontwikkeling van het aantal werkzame personen ongunstig is:



3.2 Huidig beleidsinstrumentarium in vogelvlucht

3.2.1 Subsidies en stimuleringsregelingen

Inventarisatie Uit de in de bijlage opgenomen globale inventarisatie van het huidige economische beleidsinstrumentarium blijkt, dat er op het gebied van subsidies een divers aanbod aan regelingen is. Het meest van belang voor de ondernemers in Nieuw West zijn de volgende regelingen, waarbij aangetekend dat deze overigens niet altijd voor alle stadsdelen gelden¹⁴:

- Subsidie Veilig ondernemen.
- Subsidies vanwege het zogenoemde Startersfonds.
- Subsidieregeling Beter Verbeteren.
- Subsidie Doorzichtige afsluiting winkelpanden.
- Subsidie Verbouwen bedrijfsruimte.
- Subsidie Verplaatsen bedrijf.
- Stimuleringsregeling detailhandel.
- MKB-borgstelling.

Hoewel in Nieuw West (met bijvoorbeeld Noord en Zuidoost) de meest ingrijpende stadsvernieuwingsoperaties plaatsvinden, zijn er vrijwel geen specifieke maatregelen voor ondernemers in de stadsvernieuwingsgebieden. In Stadsdeel Centrum was hiervoor de regeling Subsidie voor Ondernemers in Stadsvernieuwingsgebieden (SOS) van kracht en in stadsdelen als Westerpark, Oost-Watergraafsmere of Oud Zuid de regeling Bijdrage voor Ondernemers in Stadsvernieuwingsgebieden (BOS). Voor goed afgebakende herstructureringsgebieden biedt dit ondernemers de mogelijkheid subsidie aan te vragen vanwege schade ten gevolge van stedelijke vernieuwing. De regeling biedt verder ook mogelijkheden voor ondernemingen waarvoor één van de volgende situaties van toepassing is:

- Verplaatsing van winkels die een economische bijdrage leveren aan de verbetering van de winkelstraat.
- Voor investeringen in winkelpanden die bijdragen aan het verbeteren van de winkelstraat.
- Voor het beëindigen van ondernemingen in een winkelstraat die bijdragen aan het verbeteren van de winkelstraat (doordat dan bijvoorbeeld ruimte ontstaat voor uitbreiding of verplaatsing van andere winkels).

Belangrijke elementen van de SOS of BOS-regeling worden in Nieuw West afgedekt door de subsidieregelingen Verbouwen bedrijfsruimte en Verplaatsen bedrijf. In stadsdeel Slotervaart is sinds januari 2005 de Stimuleringsregeling Detailhandel van kracht. In stadsdeel Osdorp is er verder de WOB-regeling.

¹⁴ Daarnaast zijn nog de volgende subsidieregelingen aangetroffen: erfpachsubsidie, subsidie bodemsanering bedrijventerreinen, subsidie buurtstallingen, subsidie duurzame bedrijventerreinen, subsidie funderingsherstel, subsidie gevelreiniging, subsidie grondwaterproblematiek Amsterdam, subsidie meldpunt goede ideeën, subsidie renovatieschade, subsidie samenvoegen woningen en de subsidieregeling sanering loden drinkwaterleidingen.

Dit is een bijdrageregeling voor bedrijven die kunnen aantonen dat zij ten gevolge van de stedelijke vernieuwing financiële schade ondervinden.

De regeling is aan diverse voorwaarden verbonden. Zo is de regeling alleen van toepassing op detaillisten die niet meer dan tien medewerkers in dienst hebben en alle benodigde vergunningen bezitten. Verder moet de detaillist zelf minstens 40 procent van de kosten dragen.

Naast deze op detaillisten gerichte regelingen, zijn vooral het Startersfonds en de subsidie Veilig Ondernemen belangrijk voor de ondernemers in Nieuw West.

Het Startersfonds is een gemeentelijk initiatief. De gemeente heeft in samenwerking met de Rabobank en de Gemeentelijke Kredietbank Amsterdam (GKA) een fonds opgezet gericht op starters en doorstarters. Het nieuwe bedrijf moet duidelijk levensvatbaar zijn en minder dan twee jaar bestaan. Bovendien moet de ondernemer aantoonbaar over onvoldoende eigen middelen beschikken en is reguliere financiering via een bank niet mogelijk. Bij het beoordelen van de plannen is de werkgelegenheid een belangrijk aspect. Horecabedrijven kunnen geen beroep doen op het fonds. Dit garantiefonds van ruim € 700.000 is de basis voor een financieringscapaciteit van € 1.800.000¹⁵. Een aanvraag voor financiering vanuit het startersfonds kan alleen worden gedaan via een van de gekwalificeerde startersbegeleidingsprojecten en via de Rabobank. Bedrijven komen slechts in aanmerking voor een bijdrage uit het fonds na een toets door een financieringscommissie.

Via de regeling Veilig Ondernemen kunnen ondernemers een subsidie aanvragen om de veiligheid in de eigen zaak te vergroten. De subsidie kan aangevraagd worden voor zaken als het aanbrengen van detectiepoortjes, een alarminstallatie, videobewaking, een burenbelsysteem, veiligheidssloten of bijvoorbeeld een training op het gebied van agressie en veiligheid.

Verder is ook de Onteigeningswet relevant. Voor ondernemingen die zodanig hinder ondervinden van stedelijke vernieuwing dat zij onteigend moeten worden, bevat deze wet belangrijke waarborgen. Voor ondernemingen die wel hinder ondervinden, maar niet zodanig dat besloten wordt om tot onteigening over te gaan ligt dit anders. Voor deze categorie ondernemingen zijn er weinig waarborgen voor compensatie.

Conclusies

Op basis van de reeds bestaande subsidieinstrumenten kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Het aanbod aan subsidies loopt uiteen per stadsdeel.
- Er is niet of nauwelijks beleidsinstrumentarium (meer) dat direct aansluit bij

¹⁵ Een deel van het fonds (€ 300.000) wordt ingezet voor GKA-kredieten tot een maximum van € 35.000. Het andere deel is € 400.000 groot en hieruit verstrekt de Rabobank kredieten tot maximaal € 100.000.

de stadsvernieuwingsproblematiek die in Nieuw West dominant is. Wel wordt via diverse regelingen getracht de “schade van stadsvernieuwing voor gevestigde ondernemers te beperken”.

- Ondanks deze regelingen wordt door diverse gesprekspartners aangegeven dat de herstructurering in de stadsvernieuwingsgebieden voor de daar gevestigde ondernemers zeer lastig te overleven is. Er is dus aanleiding te bezien of hiervoor een instrument kan worden ontwikkeld in aanvulling op het huidige aanbod aan instrumenten. Een dergelijke regeling hoeft dan niet de vorm aan te nemen van een subsidie, maar kan bijvoorbeeld ook fiscaal vormgegeven worden.
- Uit de gevoerde gesprekken en beschikbare beleidsrapportages ontstaat het beeld dat in aanvulling op het Startersfonds geen grote behoefte aanwezig is tot uitbreiding van subsidies voor (door-)starters.

3.2.2 Regelgeving en lokale lasten

In de gevoerde gesprekken is gebleken dat te complexe en/of onnodige regelgeving en voor ondernemers hoge lasten ook belangrijke knelpunten (kunnen) zijn voor ondernemers in Nieuw West. Uit de uitgevoerde globale inventarisatie van het huidige door met name de stadsdelen en de centrale stad ingezette beleidsinstrumentarium blijkt, dat op deze punten relatief weinig beleidsinstrumenten ontwikkeld zijn.

Regelgeving Met betrekking tot de regelgeving is er een landelijk Meldpunt strijdige regels als onderdeel van het project Administratieve Lasten. De gemeente Amsterdam staat via Economische Zaken Amsterdam in contact met dit landelijke Meldpunt. Naast het meldpunt is vooral de verbetering van de dienstverlening via de implementatie van de “één loket-gedachte” een belangrijk actiepunt gericht op de vermindering van (onnodige) bureaucratie en regelgeving voor ondernemers.

De inventarisatie van het huidige beleidsinstrumentarium en de gevoerde gesprekken hebben weinig tot vrijwel geen concrete voorbeelden van verlichting van regelgeving opgeleverd. Een uitzondering is dat op het gebied van horecaregelgeving inmiddels een vereenvoudiging van de vergunning-aanvraag is gerealiseerd. Wel zijn de volgende waarnemingen opgetekend:

- “Er zijn allerlei regels die activiteiten verbieden of bemoeilijken. Het gaat dan bijvoorbeeld om activiteiten in de openbare ruimte en/of door de horeca en detailhandel gewenste uitbreidingen op de hun nu toegestane mogelijkheden voor de uitoefening van hun bedrijfsvoering”.
- “De bestemmingsplannen zijn nog vaak te rigide wat betreft functiewisselingen (met name ook woon-werk)”.
- “Het totale pakket aan regelgeving is voor een ondernemer niet te overzien. Met name voor starters kost dit erg veel tijd en energie”.
- “Voor de beschikbare subsidieregelingen geldt dat de te doorlopen administratieve stappen vaak lastig zijn voor ondernemers”.

- “De overheid is vooral gericht op het tegenhouden van mogelijke nieuwe vormen van ondernemen. Denk hierbij aan ambulante handel rondom de winkelcentra, mediterrane of oosterse markten en dergelijke.”

Lokale lasten De inventarisatie van het huidige beleidsinstrumentarium heeft eveneens geen concrete voorbeelden opgeleverd van gerichte vermindering van lokale lasten voor ondernemers in bijvoorbeeld herstructureringsgebieden of voor andere specifieke groepen ondernemers zoals starters. Voor landelijk geldende belastingen zijn er wel enkele voorbeelden, met name in de vorm van (verhoogde) fiscale aftrekposten:

- Startende ondernemers kunnen aanspraak maken op verhoging van de zelfstandigenaftrek.
- Meewerkaftrek voor de partners van ondernemers.
- Kleinschaligheidsinvesteringsaftrek voor bepaalde categorieën bedrijfsmiddelen.

Een andere mogelijkheid is om een deel van de lokale belastingafdrachten van ondernemers te bestemmen voor gezamenlijke investeringen door ondernemers. Deze constructie wordt onder andere toegepast via de zogenoemde Business Improvement Districts, waarmee in Nederland tot dusver alleen in Leiden en Rotterdam is geëxperimenteerd¹⁶. In Leiden wordt bijvoorbeeld een deel van de OZB-afdrachten bestemd voor gezamenlijke investeringen door ondernemers.

Conclusie Hoewel gesprekspartners aangeven dat regelgeving als lastig wordt ervaren en ook lokale lasten (vanzelfsprekend) als belastend worden ervaren, zijn er weinig concrete maatregelen vanuit de overheid om langs deze lijn te werken aan het versterken van het vestigingsklimaat in Nieuw West.

3.2.3 Overige beleidsmaatregelen en initiatieven

Ondernemers-huis De centrale stad en de stadsdelen in de Westelijke tuinsteden hebben samen het Ondernemershuis Nieuw West geïnitieerd. Het Ondernemershuis biedt ondersteuning aan startende en bestaande ondernemers. Het Ondernemershuis is een vraagbaak voor préstarters, starters en jonge ondernemers en er is de mogelijkheid voor individuele adviestrajecten. Er zijn vier Ondernemershuizen waarvan één in Nieuw West.

De gemeente heeft tal van speciale programma's en samenwerkingsverbanden met partnerorganisaties die persoonlijk en zakelijk betrokken kunnen worden bij een startend bedrijf zoals:

- Praktijkgerichte adviezen en trainingen.
- Individuele coaching.

¹⁶ In Amsterdam wordt momenteel door betrokken partijen bezien of ook het Rembrandtplein hiervoor in aanmerking kan komen.

- Voorlichtingen en workshops.
- Hulp om klanten te vinden en contact ermee goed te onderhouden.
- Hulp om een ondernemingsplan op te stellen en/of te toetsen.
- Adviezen bij juridische en administratieve problemen tegen een sterk gereduceerd tarief.

De informatievoorziening aan ondernemers verloopt niet alleen via de Ondernemershuizen en andere instanties, zoals bijvoorbeeld de Kamer van Koophandel, maar ook via de inmiddels ingerichte digitale ondernemersloketten. Centrale stad en stadsdelen hebben digitale ondernemersloketten ingericht. Verder is er de Servicedesk Bedrijven Amsterdam (SBA), die als centrale aanspreekpunt voor ondernemers in Amsterdam informatie biedt over bedrijfsverzamelgebouwen, makelaars en andere aanbieders van bedrijfsruimte.

Ruimte Een ander belangrijk aangrijpingspunt voor beleid betreft “ruimte voor ondernemen”. Algemeen wordt onderschreven dat er een mismatch is tussen het huidige aanbod, dat vooral bestaat uit panden in winkelgebieden en huisvesting op enkele bedrijventerreinen in en om Nieuw West, en de vraag naar bedrijfshuisvesting. Met name sluit het huidige aanbod niet goed aan op de wensen en behoeften van starters, doorstarters en in het algemeen kleinschalige bedrijfjes met te geringe rendementen om hoge huren te kunnen betalen. Buiten de bedrijventerreinen zijn er verder voor bedrijven die niet in de categorie ‘schone dienstverlening’ vallen ook weinig opties.

Vanwege deze constatering is inmiddels door onder meer het Ondernemershuis West en zijn partners een digitale databank, de bedrijfspandenbank, opgezet. Verder stellen de stadsdelen zich actief op bij het bevorderen van initiatieven vanuit de markt en de corporaties voor bedrijfsruimte, maar in het algemeen is de beleidslijn dat de overheid niet zelf dergelijke projecten dient te realiseren.

Een ander initiatief is de projectmanager bedrijven in Geuzenveld-Slotermeer. Deze projectmanager maakt zich sterk voor het ontwikkelen van bestaande en nieuwe bedrijfsruimten.

Arbeidsaanbod Een belangrijk aandachtspunt van beleid is de match tussen werkgevers en potentiële werknemers. Via het beleidskader RUIMBaan worden projecten financieel gesteund die erop gericht zijn werkzoekenden noodzakelijke vaardigheden bij te brengen of hun kansen te verbeteren door ze bijvoorbeeld in contact te brengen met werkgevers. In dit verband hebben ook leerwerktrajecten een belangrijke functie.

Conclusies Opvallende conclusies die getrokken kunnen worden op basis van de hiervoor gepresenteerde globale en niet uitputtende inventarisatie van het huidige beleid, zijn dat veel activiteiten betrekking hebben op:

- Verbetering van de kwaliteit van ondernemerschap, via bijvoorbeeld

coaching, voorlichting, workshops, netwerkvorming, het opzetten van Ondernemershuizen en dergelijke. Het algemene oordeel van gesprekspartners is dat er een goede basis is aan voorzieningen en dienstverlening op dit vlak, maar dat het van groot belang is om nog ontbrekende bouwstenen toe te voegen en te komen tot een verdere stroomlijning van het aanbod.

- Werken aan de aansluiting van het arbeidsaanbod op de vraag vanuit het bedrijfsleven, vooral ook vanuit het besef dat voor een belangrijk deel van het arbeidsaanbod geldt dat zij over onvoldoende vaardigheden en diploma's beschikken om makkelijk zonder assistentie aan een baan te komen. Gelet op de grote problemen op dit gebied, onder meer door de hoge mate van schooluitval, is er alle aanleiding om de inspanningen op dit vlak vooral te continueren en waar mogelijk te intensiveren.

Verder krijgt bedrijfshuisvesting de nodige beleidsmatige aandacht, maar is het toch lastig om als overheid daarin een actievere rol te vervullen dan die van informatieverschaffer, stimulator en facilitator via bijvoorbeeld de bedrijfspandenbank of de aanstelling van een projectmanager bedrijven. De gemeente en de stadsdelen zijn in belangrijke mate afhankelijk van de medewerking van private investeerders en corporaties en de bereidheid van deze partijen om te investeren in segmenten van de bedrijfshuisvesting die minder lucratief zijn en omgeven met relatief veel risico's.

4 SUGGESTIES VOOR INSTRUMENTATIE KANSENZONES

In de voor het voorliggende onderzoek gevoerde gesprekken met stakeholders, is een groot aantal suggesties gedaan voor de “inhoudelijke invulling” van de kansenzones in Nieuw West. Navolgend worden deze suggesties gepresenteerd en kort toegelicht. De aangedragen ideeën worden geclusterd langs de volgende lijnen (en gepresenteerd in paragraaf 4.1):

- Stimuleringsmaatregelen, bijvoorbeeld een investeringspremie of subsidies.
- Initiatieven gericht op vermindering van regelgeving.
- Initiatieven gericht op vermindering van (lokale) lasten.
- Overige initiatieven.

Voor een deel van de aangedragen suggesties geldt dat ze nog niet volledig doordacht en/of besluitvormingsgereed zijn. Het is daarom zaak om deze suggesties, en mogelijk andere alternatieven, op een gestructureerde en inzichtelijke manier te beoordelen en tegen elkaar af te wegen. Dit vindt plaats in hoofdstuk 5.

Stimulering In de sfeer van subsidiëring of anderszins stimuleren van ondernemerschap zijn de volgende ideeën aangedragen:

Aangedragen idee	Toelichting
<ul style="list-style-type: none"> • Ontwikkeling van gericht instrument ten behoeve van ondernemers in herstructureringsgebieden 	<ul style="list-style-type: none"> • Deze wens hoeft niet de vorm te krijgen van een investeringspremieregeling of subsidie, maar zou ook gerealiseerd kunnen worden langs fiscale weg. • De BOS-regeling is sinds enige tijd gedecentraliseerd naar de stadsdelen, maar die hebben hier niet allemaal invulling aangegeven.
<ul style="list-style-type: none"> • Scholieren in aanraking laten komen met ondernemerschap en bedrijven 	<ul style="list-style-type: none"> • Uitbreiding van nu reeds lopende initiatieven, zoals met name in het kader van Campus Nieuw West.
<ul style="list-style-type: none"> • Bevorderen van de netwerkvorming van ondernemers in Nieuw West 	<ul style="list-style-type: none"> • Geconstateerd wordt dat in het algemeen het organisatievermogen terugloopt, met name ook bij de allochtone groepen.

Ten aanzien van het subsidieinstrument wordt door enkele gesprekspartners gesteld dat de aanwezige subsidies weliswaar nuttig zijn, maar dat deze onvoldoende de overlast en financiële consequenties afdekken van ondernemers in stadsvernieuwingsgebieden en ook geen soelaas bieden voor ondernemers die net buiten deze gebieden gevestigd zijn, maar wel last ondervinden van de herstructurering.

Regelgeving Hoewel te ingewikkelde, tegenstrijdige en onnodige regelgeving door veel

betrokken wordt genoemd als een belangrijk en reëel knelpunt, zijn er niet veel concrete suggesties aangedragen voor verbetering.

Aangedragen idee	Toelichting
<ul style="list-style-type: none"> Versoepeling van (de toepassing van¹⁷) bestemmingsplannen, onder andere gericht op vereenvoudigen van switch tussen 'wonen' en 'werken' 	<p>Aan het gebruiken van een woning voor bedrijfsmatige activiteiten zijn in Slotervaart bijvoorbeeld de volgende regels verbonden .</p> <ul style="list-style-type: none"> Afhankelijk van de grootte en indeling van de woning kan maximaal 40% van de begane grond vloeroppervlak gebruikt worden voor het aan huis gebonden beroep, met een maximum van 45 m². De woning moet blijven voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening, en de woonfunctie moet op de voorgrond blijven. Het beroep moet worden uitgeoefend door de gebruiker van de woning waarbij geen extra personeel in dienst wordt genomen. Tot slot mag het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren, c.q. geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt. Activiteiten die in de regel worden uitgeoefend in winkelpanden of industrieterreinen zijn niet toegestaan in woningen.
<ul style="list-style-type: none"> Meer mogelijkheden creëren voor bedrijfsmatige activiteiten in de openbare ruimte 	<ul style="list-style-type: none"> Dit kan bijvoorbeeld gericht zijn op het bevorderen van markten met een exotisch karakter bij de huidige winkelcentra, aanbieden van vormen van persoonlijke dienstverlening in de openbare ruimte of het verruimen van mogelijkheden voor evenementen en horeca op plaatsen waar dit eventueel zou kunnen (de pleinen bij de winkelcentra of onder voorwaarden eventueel ook rondom de Sloterplas).
<ul style="list-style-type: none"> Versoepeling van de voorwaarden voor enkele van de nu reeds toegepaste subsidie- en overige regelingen 	<ul style="list-style-type: none"> Hier werden diverse regelingen genoemd, waaronder het Startersfonds. Indien voorwaarden worden versoepeld, kan het gebruik van een dergelijke regeling toenemen.
<ul style="list-style-type: none"> Toestaan van tijdelijk gebruik van leegstaande kantoren en/of te slopen woningen voor (bepaalde vormen van) bedrijvigheid 	<ul style="list-style-type: none"> In een situatie waarin enerzijds relatief veel (kantoor)ruimte leegstaat en er anderzijds vraag is naar goedkope bedrijfsruimte voor kleinschalige ondernemingen, is hier wellicht een tijdelijke match mogelijk.

Het versoepelen van de mogelijkheden om van werkpanden woningen te

¹⁷ In Slotervaart zijn, met uitzondering van specifieke woon/werk woningen, geen regels voor bedrijf-aan-huis in de bestemmingsplannen opgenomen. Voor bedrijf-aan-huis gelden daarom de van de jurisprudentie afgeleide regels.

maken en vice versa wordt vaak genoemd als een belangrijke wens. Deze mogelijkheid vermindert de risico's voor investeerders in bedrijfsmatige huisvesting, zeker als deze gericht is op doelgroepen met beperkte financiële middelen.

Lokale lasten Op het vlak van lokale lasten en overige financiële lasten voor ondernemers hebben de gevoerde gesprekken de volgende suggesties opgeleverd:

Aangedragen idee	Toelichting
<ul style="list-style-type: none"> Fiscale aftrekpost 'Stedelijke vernieuwing' 	<ul style="list-style-type: none"> De eerder vermelde suggesties om een gericht subsidieinstrument beschikbaar te hebben voor ondernemers in en om stadsvernieuwingsgebieden, kan ook langs fiscale weg worden vormgegeven. Bijvoorbeeld in de vorm van een fiscale aftrekpost.
<ul style="list-style-type: none"> Fiscale vrijstelling of vermindering van belastingen over bedrijfsmatig vastgoed 	<ul style="list-style-type: none"> Een dergelijke regeling kan gericht inspelen op een momenteel concreet ervaren knelpunt, namelijk dat potentiële investeerders als corporaties en overige private partijen vaak terugschrikken voor de aan realisatie van kleinschalige bedrijfshuisvesting verbonden risico's. Een dergelijke regeling kan ook bevorderen dat dergelijke huisvesting inderdaad betaalbaar is voor de beoogde doelgroepen.
<ul style="list-style-type: none"> Vermindering van de OZB, via toepassing van Rotterdamwet 	<ul style="list-style-type: none"> Deze mogelijkheid is geopend via de zogenoemde Rotterdamwet en in die vorm aldaar nog niet uitgevoerd.
<ul style="list-style-type: none"> Ingroeieregeling voor ondernemers die na tijdelijk vertrek i.v.m. herstructurering terugkeren in een duurder geworden pand, voor zover niet geregeld door de Onteigeningswet 	<ul style="list-style-type: none"> Aangegeven wordt dat ondernemers die door renovatie weg moeten, de kans moeten krijgen terug te keren. De huur schiet na renovatie echter vaak omhoog. Een overgangsregeling van een redelijk aantal jaren kan dan effectief zijn.
<ul style="list-style-type: none"> Verruiming van fiscale voordelen voor startende ondernemers 	<ul style="list-style-type: none">
<ul style="list-style-type: none"> Uitwerken van de BID-gedachte voor locaties die zich daarvoor lenen 	<ul style="list-style-type: none">

De ideeën over een fiscale aftrekpost Stedelijke vernieuwing en/of fiscale vrijstellingen voor partijen die investeren in bedrijfsmatige huisvesting voor specifieke doelgroepen sluiten aan bij de door de G4 recent gepubliceerde Pleitnotitie over een effectieve en innovatieve aanpak van de stedelijke vernieuwing¹⁸.

Bij de uitwerking van een dergelijk instrument dient vanzelfsprekend goed

¹⁸ G4, Amsterdam-Rotterdam-Den Haag-Utrecht, *Pleitnotitie Naar een stedelijke gebiedsgerichte aanpak, Stedelijke vernieuwing 2010-2020*, november 2006.

nagedacht te worden over mogelijk ongewenste verstoring van concurrentieverhoudingen tussen ondernemers die in de doelgroep vallen en ondernemers waarvoor dit niet geldt. De aard van de problematiek in Nieuw West, en dan met name de herstructureringsgebieden, is anderzijds wel een stevige rechtvaardiging voor de inzet van een dergelijk ingrijpend instrument. Het versturende effect van een fiscale aftrekpost Stedelijke Vernieuwing is naar verwachting beperkt als het wordt gericht op gebieden die nu veel hinder ondervinden. Dan is sprake van het creëren van een gelijk speelveld waar nu sprake is van een concurrentieachterstand voor de in deze gebieden gevestigde ondernemers in plaats van het creëren van een oneigenlijk concurrentievoordeel.

Overig

Tot slot zijn ook ten aanzien van de thema's ruimte, aansluiting arbeidsaanbod op de vraag en re-integratie naar ondernemerschap en andere thema's suggesties aangereikt:

Aangedragen idee	Toelichting
<ul style="list-style-type: none"> Stimuleren van bedrijfshuisvesting voor kleinschalige ondernemers, (door)starters 	<ul style="list-style-type: none"> Gesprekspartners denken daarbij in het algemeen niet aan een actieve uitvoerende rol voor stadsdelen en/of centrale stad, eventueel wel in de vorm van een publiek-private samenwerking, maar vooral aan het verbeteren van de ruimtelijke en mogelijk financiële en fiscale context waarbinnen private partijen dit marktsegment kunnen oppakken.
<ul style="list-style-type: none"> Creëren van mogelijkheden speciaal voor kleinschalige ondernemingen met enige belasting voor de omgeving 	<ul style="list-style-type: none"> Er is nu voor de categorie bedrijven in bijvoorbeeld hindercategorie 3 vrijwel geen geschikte ruimte in het plangebied Nieuw West. Deze bedrijven zijn bij doorgroei vrijwel gedwongen naar andere locaties te vertrekken. De mogelijkheid van kleinere "rafelrand-bedrijventerreinen" zou onderzocht kunnen worden.
<ul style="list-style-type: none"> Beter inspelen op spin off-mogelijkheden van zorginstellingen, onderwijs (ROC's), World Fashion Centre 	<ul style="list-style-type: none"> Zorg, onderwijs, leisure en mode zijn groeiende sectoren die bovendien aansluiten op interesses en kwaliteiten van een deel van de jongeren in Nieuw West. Op dit moment wordt de koppeling tussen de aanwezige bedrijvigheid en de buurt niet of nauwelijks gelegd.
<ul style="list-style-type: none"> Meer werk maken van mogelijkheden voor re-integratie naar ondernemerschap 	<ul style="list-style-type: none"> Sectoren die perspectief bieden zouden bijvoorbeeld de zorg, leisure, persoonlijke en zakelijke dienstverlening en activiteiten in de sfeer van bouwnijverheid kunnen zijn.
<ul style="list-style-type: none"> Creëren van een groter en positiever "wijk-gevoel" 	<ul style="list-style-type: none"> Er wordt door diverse gesprekspartners aangegeven dat op dit punt verbetering zeer belangrijk is. Alleen als ondernemers een goed gevoel hebben over hun wijk van vestiging, zullen zij bereid zijn hierin ook verder te investeren.

5 KEUZE VAN INSTRUMENTATIE: EFFECTIEF EN GERICHT

De hiervoor in hoofdstuk 4 weergegeven suggesties ten aanzien van de programmatische invulling van het concept Kansenzones worden navolgend omgezet in een samenhangend geheel van maatregelen dat naar verwachting het beste aansluit bij de aanwezige problemen én kansen in het gebied en die bovendien ook daadwerkelijk iets toevoegen aan het momenteel reeds beschikbare beleidsinstrumentarium.

Navolgend wordt achtereenvolgens ingegaan op:

- De voorwaarden voor een effectief economisch stimuleringsbeleid (paragraaf 5.1).
- De samenstelling van een effectieve én voldoende innovatieve en offensieve instrumentenmix (paragraaf 5.2).
- De schaal waarop voorgestelde maatregelen uitgevoerd kunnen worden (paragraaf 5.3).

5.1 Voorwaarden voor effectief economisch stimuleringsbeleid

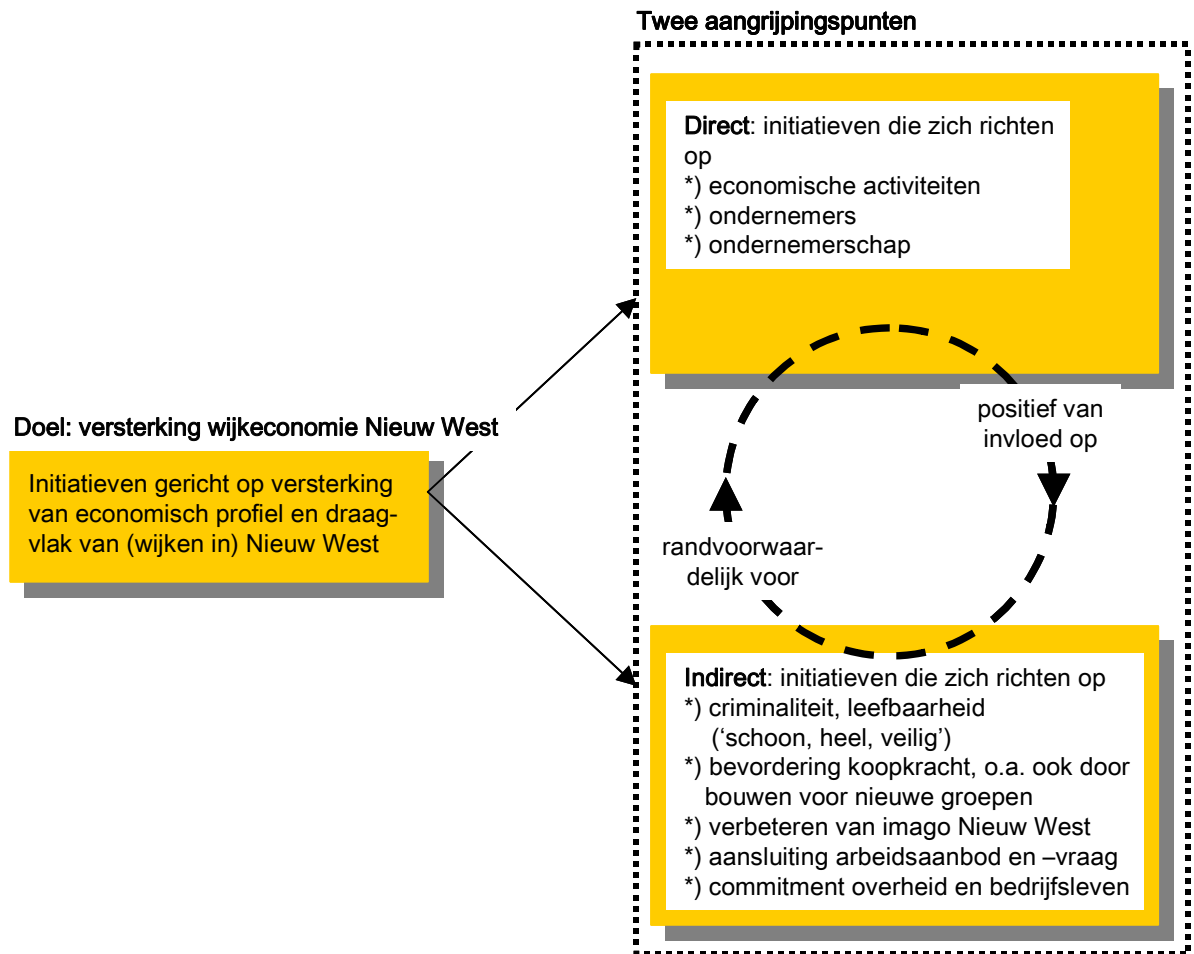
Integraal Een belangrijke conclusie ten behoeve van de besluitvorming over de invulling van de economische kansenzones in Nieuw West is, dat het stimuleren van economische activiteiten en ondernemerschap in achterstandswijken alleen zinvol en effectief kan zijn indien de daarvoor in te zetten beleidsinstrumenten ingebed zijn in een breder, integraal beleid gericht op versterking van deze wijken. Simpel gesteld heeft het geen zin om ondernemers via bijvoorbeeld een financieel instrument of vermindering van regel- en lastendruk aan te zetten tot investeren als “elke week de ruiten worden ingegooid”.

Het is van groot belang dat voor een effectieve “uitrol” van economische kansenzones in Nieuw West in voldoende mate is voldaan aan de voorwaarden voor ondernemerschap in termen van:

- Schoon, heel en veilig.
- Koopkracht in de wijk (met name van belang voor de detailhandel).
- Aanwezigheid van voldoende en voldoende gekwalificeerd en gemotiveerd arbeidsaanbod.
- Een positieve stemming in en uitstraling van het gebied Nieuw West.
- Daadwerkelijk commitment van zowel publieke als private partijen.

Eén en ander is navolgend gevisualiseerd¹⁹:

¹⁹ Mede geïnspireerd op Regioplan, *Wijkeconomie in Zuid-Holland: aanpak, best practices en succesfactoren*, april 2005.



Voor de economische kansenzones in Nieuw West betekent een en ander dat de huidige grote inspanningen op het gebied van schoon-heel-veilig, aansluiting arbeidsaanbod op de vraag naar arbeid, de herstructurering van de woningvoorraad waardoor ook meer koopkrachtige groepen een plek geboden kan worden en dergelijke voortgezet en waar mogelijk geïntensiveerd dienen te worden. De ten behoeve van het voorliggende onderzoek gevoerde gesprekken leveren in ieder geval een beeld op dat op deze punten nog veel verbetering mogelijk én noodzakelijk is.

Anderzijds is het ook onwenselijk om Nieuw West te eenzijdig neer te zetten als probleemgebied. Er is nog zeer veel werk aan de winkel, met name op de genoemde aandachtspunten, maar het is voor het effectief bevorderen van de economie en het ondernemerschap ook belangrijk dat er daarnaast een positief gevoel ontstaat over het perspectief van Nieuw West. De kansenzones in Nieuw West kunnen belangrijk bijdragen aan dit nieuwe élan, zoals onder meer ook is gebleken bij de tussentijdse evaluatie van de kansenzones in Rotterdam-Zuid. Door de ondernemers in de betreffende wijken Feijenoord en Charlois is in ieder geval zeer gewaardeerd dat de overheid door middel van de kansenzones en daarvoor in te zetten stimuleringsmaatregelen daadwerkelijk commitment toont en laat zien dat zij zich met het bedrijfsleven

wil inspannen voor het ombuigen van de neerwaartse spiraal. Om het positieve gevoel te versterken is rondom de kansenzones in Rotterdam-Zuid ook een intensieve communicatie en PR-campagne georganiseerd. Het verdient aanbeveling om hier ook in het geval van Nieuw West voldoende aandacht te besteden.

5.2 Samenstelling van een effectieve instrumentenmix

Voor een ex ante toets op de effectiviteit van eventueel in te zetten instrumenten is het van belang:

- Helder zicht te hebben op de nagestreefde doelen.
- Na te denken over de voorwaarden waaronder een instrument effectief is c.q. kan zijn.
- Inzicht te genereren in de relatieve effectiviteit van de verschillende denkbare instrumenten.

Doelen Als doelstelling voor de economische kansenzones in Nieuw West kunnen in beginsel twee aangrijpingspunten worden gehanteerd:

- Versterken van de economische bedrijvigheid en het ondernemerschap in de wijken.
- Bevorderen dat de inwoners van Nieuw West daarvan profiteren.

Voor de beoordeling van de effectiviteit van het mogelijk in te zetten instrumentarium zullen wij met name uitgaan van de eerste doelstelling. Dit wil overigens niet zeggen dat door het bevorderen van de bedrijvigheid in Nieuw West automatisch ook de inwoners zullen profiteren. De afstand tot de arbeidsmarkt is voor een groot deel van de werkzoekenden relatief groot, zodat er substantiële en gerichte inspanningen nodig zijn om deze groepen te laten profiteren van extra ondernemerschap en bedrijvigheid. Het gaat dan om initiatieven als:

- Bestrijden van voortijdige schooluitval.
- Leerlingen laten kennismaken met nieuwe beroepsgroepen en in het algemeen het bedrijfsleven.
- Aanbieden van leer-werkmogelijkheden.
- Op re-integratie van werkzoekenden gerichte activiteiten met ook aandacht voor re-integratie naar ondernemerschap.

Daarnaast moet worden beseft dat het stimuleren van de bedrijvigheid en het ondernemerschap in Nieuw West voor de groep van werkzoekenden nooit voldoende perspectief kan bieden. Op een totaal van circa 54.000 banen in de vier stadsdelen (waarbij Bos en Lommer helemaal is meegeteld) is het huidige aantal van circa 11 tot 12.000 werkzoekenden eenvoudigweg te groot om volledig “geabsorbeerd” te kunnen worden in de eigen wijken. Dit is overigens ook niet noodzakelijk. Er is sprake van een regionale arbeidsmarkt en Nieuw West is omringd door belangrijke werkgelegenheidsconcentraties, zoals met

name

- De Amsterdamse Haven
- Schiphol
- De Zuidas
- Het Centrum van Amsterdam

Er blijft alle aanleiding om de aansluiting vanuit Nieuw West met deze gebieden te intensiveren. Dit kan bijvoorbeeld door het aanbieden van stages vanuit de in de genoemde gebieden gevestigde bedrijven aan leerlingen uit Nieuw West, door het adopteren van (groepen van) bedrijven van scholen en/of bepaalde wijken van Nieuw West, door gebruik te maken van netwerken en dergelijke.

Beoordeling Voor een eerste beoordeling van de effectiviteit van de mogelijk in te zetten instrumenten ter bevordering van de bedrijvigheid en het ondernemerschap in Nieuw West wordt deze doelstelling eerst nader geoperationaliseerd en wel als volgt:

- Compenseren van de negatieve effecten van de stedelijke vernieuwing.
- Stimuleren van investeringen door ondernemers.
- Verbeteren van de structuur van de bedrijvigheid in Nieuw West (diverser, vitaler, enzovoort).
- Bevorderen van het aantal starters, vergroten van de overlevingskansen en het stimuleren van de doorgroei van deze nieuwe ondernemingen.
- Verbeteren van de vestigingsplaatspositie van Nieuw West voor bedrijven van buiten.

Bij het beoordelen van de mogelijke beleidsinstrumenten die in het kader van de kansenzone ingezet kunnen worden, is het uitgangspunt dat het altijd effectiever en efficiënter is om het reeds gevestigde bedrijfsleven te behouden en waar mogelijk te versterken dan eenzijdig te mikken op het aantrekken van bedrijvigheid van elders²⁰. Ter illustratie²¹:

- In Nieuw West zijn momenteel circa 8.075 bedrijven gevestigd.
- In het afgelopen jaar hebben zich zo'n 635 bedrijven nieuw gevestigd in Nieuw West waar tegenover staat dat circa 500 bedrijven uit het gebied zijn vertrokken.
- Verder zijn er in Nieuw West in het afgelopen jaar 745 bedrijven gestart, terwijl het aantal opheffingen 742 bedroeg.

De reeds gevestigde bedrijven zijn verder gemiddeld groter in termen van werkgelegenheid dan de starters of nieuwkomers. De problemen die het reeds in Nieuw West gevestigde bedrijfsleven ondervindt, komen maar gedeeltelijk

²⁰ Overigens blijkt uit een recent onderzoek van de Gemeente Amsterdam, Dienst O+S, dat Amsterdam-West in 2005 relatief in trek was bij zich verplaatsende bedrijven. Met name hebben zich relatief veel bedrijven van elders gevestigd in de gebieden Westpoort en Ring West. Zie Dienst O+S, *Bedrijfsmigratie 2005, op basis van het ARRA*, februari 2007.

²¹ Op basis van gegevens van de Kamer van Koophandel Amsterdam.

tot uitdrukking in het aantal opgeheven ondernemingen. Een belangrijk deel van de ondernemers heeft het moeilijk te overleven, maar slaagt hier wel in, zij het op marginale wijze. Er zijn veel signalen dat ondernemers in en om de stadsvernieuwingsgebieden het, ondanks de beschikbare maatregelen gericht op het compenseren van de negatieve effecten daarvan, moeilijk hebben het hoofd boven water te houden. Er is daarom veel aanleiding om voor deze bedrijven een extra faciliteit te creëren. Omdat de overlast van de stedelijke vernieuwing niet beperkt is tot de in de herstructureringswijken zelf gevestigde ondernemingen, maar ook uitstraalt op omliggend gevestigde bedrijven en voor een deel op geheel Nieuw West, is het daarbij wenselijk een dergelijke faciliteit qua werkingsgebied niet te beperkt op te zetten. Een probleem bij de in het verleden en momenteel gehanteerde compensatieregelingen is nu juist dat de werkingssfeer te beperkt is wat betreft toepassingsgebied en voorwaarden voor toekenning.

De gewenste financiële steun in de rug van het bedrijfsleven dat nadeel ondervindt van de stedelijke herstructurering in grote delen van Nieuw West kan in beginsel langs drie manieren vormgegeven worden:

- Door middel van subsidiëring van ondernemingen.
- Door het instellen van een investeringspremieregeling.
- Langs fiscale weg.

Fiscale compensatie	Indien gekozen wordt voor het subsidieinstrument, dan ligt het in de lijn te kijken naar de (in het verleden) beproefde BOS en SOS-regelingen. Deze hebben met name betrekking op mogelijkheden om subsidie aan te vragen voor ondernemingen die vanwege stedelijke vernieuwing (al dan niet tijdelijk) dienen te verplaatsen, onder invloed van de stadsvernieuwing willen investeren in interieur en exterieur van hun bedrijfspanden of op het beëindigen van ondernemingen. De problematiek van bedrijven in en om herstructureringsgebieden is echter ingewikkelder en breder. Ook een investeringspremieregeling lijkt voor de bedrijven die overlast ondervinden van herstructurering geen passende oplossing. Bedrijven die een deel van hun koopkracht zien wegvallen vanwege sloop/vernieuwbouw en die op diverse manieren overlast ondervinden van grootschalige herstructureringsprojecten, zullen niet als eerste geneigd zijn tot investeren. Overleven en de periode van tijdelijke overlast doorkomen is dan de belangrijkste uitdaging.
---------------------	--

Een fiscale regeling heeft als voordeel dat het ten goede komt aan alle bedrijven die in en om het betreffende herstructureringsgebied gevestigd zijn en niet alleen aan investerende ondernemingen of bedrijven die gedwongen worden zich (tijdelijk) te verplaatsen. Een fiscale regeling heeft verder als voordeel dat de regeling eenvoudig ook toegepast kan worden op vergelijkbare gebieden in Amsterdam en elders.

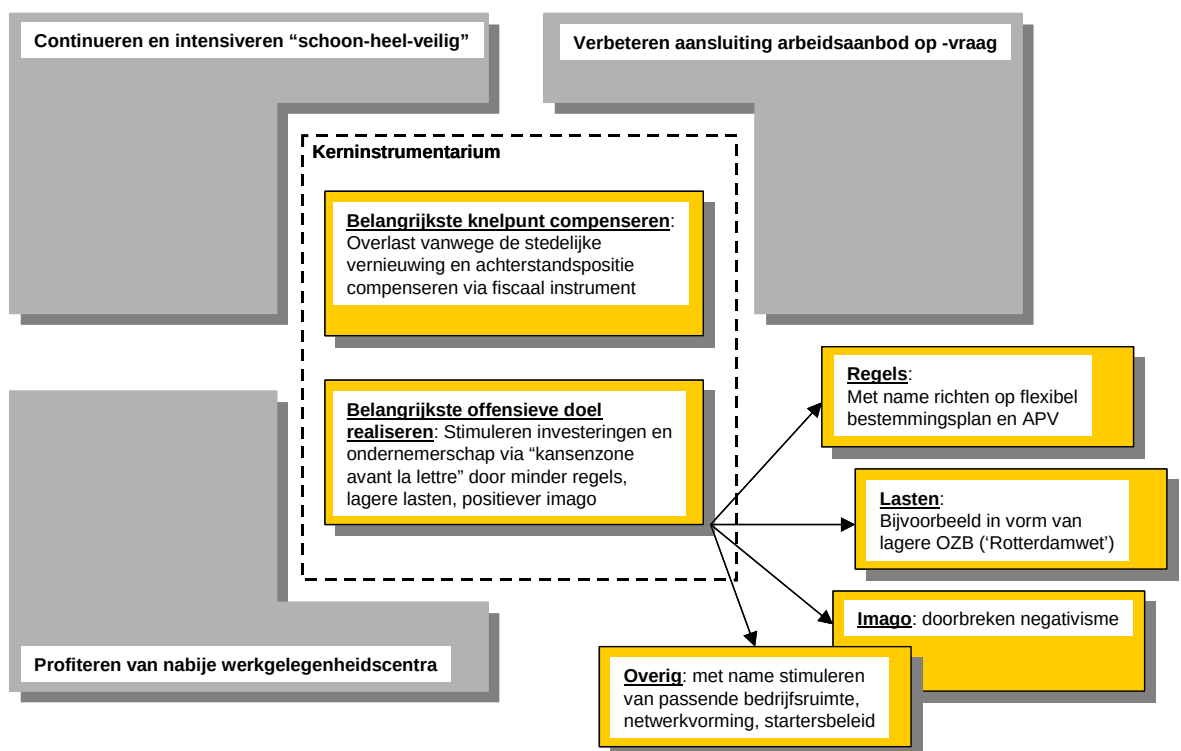
Kansenzone avant la lettre	Het alleen kiezen voor en inzetten van een instrument om de grote overlast van de stedelijke herstructurering te compenseren, is niet voldoende effectief om het bedrijfsleven in de volle breedte van een impuls te voorzien. Bovendien
----------------------------	--

is het ook te eenzijdig defensief van karakter. In aanvulling op een financieel instrument dat de grootste overlast van de herstructurering compenseert, verdient het aanbeveling om terug te gaan naar de kerngedachte van waaruit kansenzones ooit ontstaan en bedacht zijn, namelijk het op een positieve en creatieve manier stimuleren van ondernemerschap door het (al dan niet tijdelijk) schrappen of verminderen van de regeldruk in het betreffende gebied, het bieden van gerichte lastenverlichting, het bevorderen van startende ondernemers en vestiging van bedrijven door ondernemers van buiten het gebied en in het algemeen grote beleidsmatige aandacht voor de voorwaarden voor ondernemerschap.

De kracht en de effectiviteit van de kansenzones in Nieuw West zijn naar verwachting het grootst als rondom de twee belangrijkste doelen en daarop te baseren instrumenten, namelijk

- het gelijktrekken van de vanwege stedelijke vernieuwing scheefgegroeide concurrentieverhoudingen tussen ondernemers in en om de stedelijke herstructureringsgebieden en zij die elders gevestigd zijn
 - stimuleren van ondernemerschap en investeringen
- een samenhangend en doordacht pakket aan flankerende maatregelen wordt ingezet.

In grote lijnen kan een effectieve instrumentenmix er dan als volgt uitzien:



Het "offensieve" deel van de kansenzonesaanpak, gericht op het stimuleren

van investeringen en (nieuw) ondernemerschap, kan als volgt worden vormgegeven.

- Minder regels** Uit de gevoerde gesprekken en beschikbare onderzoeken blijkt dat regelgeving op diverse niveaus vaak als knellend wordt ervaren bij het uitoefenen van ondernemingsactiviteiten. In alle stadia van het ondernemerschap, van het starten van een bedrijf tot en met bedrijfsbeëindiging dan wel –opvolging, zijn er regels die als “irritant” en “belemmerend” worden ervaren. Bezien vanuit de problematiek van Nieuw West en de kerngedachte van de kanszone, komen met name de volgende soorten regels in beeld om te worden verminderd:
- Regelgeving omtrent het kunnen wisselen van functie en bestemming van vastgoed. Dit betreft voornamelijk in bestemmingsplannen vastgelegde kaders. Door corporaties en ook andere private investeerders is vaak aangegeven dat het als een belangrijk risico en daarmee een knelpunt wordt gezien dat een bestemming tot bedrijfsruimte niet makkelijk “overgezet” kan worden naar een woonbestemming en vice versa. Omdat door de gesprekspartners nog geen concrete suggesties zijn gedaan tot bijstelling van de huidige kaders wat betreft wet- en regelgeving, kan worden besloten tot de instelling van een “Taskforce flexibilisering bedrijfs- en woonruimte Nieuw West” waaraan vanuit de stadsdelen, Centrale Stad, corporaties en andere (potentiële) investeerders in vastgoed in het gebied deelgenomen kan worden.
 - Regelgeving ten aanzien van ondernemingsactiviteiten in de openbare ruimte. Rondom de winkelcentra en eventueel ook rondom de Sloterplas lijkt het mogelijk om met verminderde regelgeving inzake het bedrijfsmatig gebruik van de openbare ruimte extra dynamiek en ondernemerschap te stimuleren. Dit hoeft niet te betekenen dat er ‘wild west’-taferelen ontstaan op deze locaties, wat ook ongewenst zou zijn. De huidige regelgeving zoals met name vastgelegd in bestemmingsplan en APV is echter onnodig restrictief. Er kan worden gezocht naar bedrijfsmatige activiteiten die goed aansluiten op de reeds aanwezige kwaliteiten van de locatie en die zonder al te grote overlast extra bezoekers trekken. Ideeën die door gesprekspartners zijn genoemd en die aansluiten bij deze gedachte, zijn onder meer het om de zoveel tijd organiseren van een exotische markt op of bij één van de grotere winkelcentra in Nieuw West, verkoop van goederen ‘vanuit de kofferbak’ en het in de zomerperiode meer benutten van de potentiële kwaliteit van het gebied rondom de Sloterplas. Een bijkomend voordeel van dergelijke initiatieven en evenementen is, dat zij zullen bijdragen aan een positiever en dynamischer imago van Nieuw West, ook op mensen van buiten het gebied.
- Lagere lasten** Met betrekking tot de lasten voor het bedrijfsleven leent Nieuw West zich bij uitstek voor een pilot project gericht op verlaging van deze lasten op basis van tijdelijkheid. De ‘Rotterdamwet’ opent de mogelijkheden hiertoe, met name op

het punt van de OZB²². Dit is op zich geen reden om deze praktijk na te volgen in Nieuw West, zij het dat het binnen een gemeente variëren van de OZB-tarieven een zwaar instrument is dat ook kan en naar verwachting zal leiden tot weerstand bij ondernemers die buiten het gebied vallen.

De situatie in Nieuw West kan een dergelijke differentiatie rechtvaardigen, maar een alternatief dat naar verwachting minder weerstand oproept is het bestemmen van een deel van de door het bedrijfsleven in dit gebied opgebrachte OZB, zonder dat dit leidt tot een verhoging van de OZB, voor gezamenlijke investeringen voor en door de ondernemers in het gebied naar het voorbeeld van Business Improvement Districts, BIDs, elders (in Leiden en met name ook in het buitenland).

Een fiscale aftrekpost 'Stedelijke vernieuwing' betekent voor een groot deel van het in de betreffende gebieden gevestigde bedrijfsleven een substantieel financieel voordeel. Een OZB-verlaging resulteert voor een nog grotere groep bedrijven in een financieel voordeel. Zoals aangegeven kan het ook zo worden georganiseerd dat de dan vrijgekomen OZB-belasting in een fonds wordt gestort ten behoeve van gezamenlijke investeringen voor en door ondernemers, waarbij dit desgewenst ook de basis kan vormen voor een doorontwikkeling naar een BID.

- | | |
|-------------|--|
| Beter imago | <p>Zoals in Rotterdam bij de kansenzones in Feijenoord en Charlois is gebleken, is het van groot belang om de huidige negatieve beeldvorming te doorbreken. Hiervoor zijn acties noodzakelijk op twee fronten:</p> <ul style="list-style-type: none">• Ontwikkelen van een doordachte communicatiestrategie gericht op de 'eigen' ondernemers. Door veel gesprekspartners is aangegeven dat een positief zelfbeeld van (de ondernemers in) Nieuw West van groot belang is voor de verdere ontwikkeling van de bedrijvigheid in dit gebied. Er moet gecommuniceerd worden dat de overheid zich daadwerkelijk committeert aan belangrijke verbeteringen in de sfeer van vestigingsvoorwaarden en werkklimaat, ook ondersteund door het nemen van de daarvoor benodigde maatregelen.• Externe positieve profilering van Nieuw West op basis van de wel degelijk aanwezige kwaliteiten (jong, dynamisch, ruimte, een goede ligging). Door zich in Nieuw West te vestigen, krijgen ondernemers ontwikkelingsmogelijkheden die zij elders niet of niet tegen dezelfde voorwaarden (onder andere in termen van huur of grondprijzen) hebben. |
| Meer ruimte | <p>Tot slot kan de economische structuur en het ondernemerschap in Nieuw West alleen effectief gestimuleerd worden als er ook voldoende en voldoende passende bedrijfsruimte is voor ondernemers. In aanvulling op de meerwaarde die flexibilisering van bestemmingsplannen met betrekking tot functiewisseling tussen wonen en werken op dit punt kan hebben, kunnen onder meer de volgende initiatieven positief uitwerken:</p> |

²² Overigens wordt van deze mogelijkheid in Rotterdam momenteel geen gebruik gemaakt.

- Bezien van mogelijkheden om aansluitend aan de grote zorg- en onderwijsclusters bedrijfsruimte te creëren voor kleinschalige en bij deze activiteiten aansluitende bedrijfsactiviteiten.
- Zoeken van kleinschalige locaties met een “rafelrand-profiel” ten behoeve van ondernemers met enige belasting van omgeving en milieu (tot en met milieucategorie 3). Voor kleinschalige ambachtelijke bedrijven buiten de persoonlijke en zakelijke dienstverlening en de detailhandel is er weinig geschikt huisvestingsaanbod. Het type bedrijvigheid is echter wel relatief goed vertegenwoordigd in Nieuw West en biedt ook kansen aan de laag of lager opgeleide jongeren in deze wijken.

5.3 Schaal waarop maatregelen ingevoerd kunnen worden

De hiervoor gepresenteerde mix van in het kader van de kansenzones in te zetten instrumenten wordt niet steeds op hetzelfde schaalniveau ingezet. Voor een instrument als promotie en communicatie ligt het voor de hand om te kiezen voor de schaal van “de Westelijke Tuinsteden” ofwel het werkingsgebied van Parkstad. Voor andere onderdelen van de instrumentenmix geldt dat de haalbaarheid toeneemt indien er sprake is van een toespitsing op een kleiner gebied. Bovendien kan dan ook de effectiviteit van het instrument toenemen.

Ten aanzien van de voorgestelde fiscale aftrekpost stedelijke vernieuwing ligt het voor de hand dat de regeling betrekking heeft op de ondernemingen die gevestigd zijn in de belangrijkste stedelijke herstructureringswijken (zie hiervoor pagina 11). Omdat bedrijven die in de directe nabijheid van deze herstructureringsgebieden gevestigd zijn echter ook belangrijk nadeel ondervinden van de herstructurering, althans gedurende de looptijd van de herstructurering, is het raadzaam de faciliteit niet te ‘eng’ af te bakenen en ook bedrijven gevestigd in een nader te bepalen zone rondom deze gebieden profijt te laten hebben van de faciliteit.

Voor de overige maatregelen stellen wij de volgende focus voor wat betreft de schaal waarop instrumenten (kunnen) worden ingezet:

Instrument	Schaalniveau waarop instrument betrekking heeft
Fiscale aftrekpost stedelijke vernieuwing	De stedelijke herstructureringsgebieden en een nader te bepalen zone rondom deze gebieden.
Investeringspremieregeling zoals in Rotterdam	Idem
Vermindering van regels	<ul style="list-style-type: none"> • Flexibilisering van bestemmingsplan kan in beginsel gelden voor het gehele gebied van Nieuw West.

	<ul style="list-style-type: none"> • Vereenvoudigen van regels voor activiteiten in openbare ruimte eventueel toespitsen op locaties waar deze activiteiten het meest voor de hand liggen (rondom winkelcentra, rondom Sloterpas, ...).
Verlaging lokale lasten	<ul style="list-style-type: none"> • Indien gekozen wordt voor verlaging van de OZB conform Rotterdamwet, dan dienen de betreffende gebieden te voldoen aan de in deze wet vastgelegde criteria, wat inhoudt dat niet geheel Nieuw West in aanmerking komt²³. • Indien gekozen wordt voor de variant waarin een deel van de door de ondernemers afgedragen OZB in een fonds voor gezamenlijk investeren wordt gestort, kan in beginsel ervoor gekozen worden om de maatregel op heel Nieuw West betrekking te laten hebben.
Bedrijfshuisvesting en ruimte	<ul style="list-style-type: none"> • De zoekactiviteit gericht op mogelijkheden om ruimte te creëren rondom de grote zorg- en onderwijsclusters en het World Fashion Centre kent een logische eigen gebiedsafbakening. • De zoekactiviteit gericht op het realiseren van bedrijfsruimtes voor kleinschalige ondernemingsactiviteiten met een 'rafelrand-profiel' kan betrekking hebben op geheel Nieuw West.
Promotie en communicatie	<p>Het lijkt het meest effectief om voor de promotionele activiteiten geheel Nieuw West "op de kaart te zetten". Dit voorkomt versnippering en bovendien is het gebied in principe ook goed als één geheel "te verkopen" omdat de Westelijke Tuinsteden, Parkstad of Nieuw West in ieder geval in de regio Amsterdam reeds herkenbare begrippen zijn.</p>

Een aandachtspunt dat in het kader van het voorliggende onderzoek verder niet uitgewerkt wordt, is de vraag of bepaalde instrumenten niet ook elders in Amsterdam en/of in vergelijkbare wijken in andere steden ingezet kunnen worden. Het vormt geen onderdeel van het voorliggende onderzoek te bezien of de noodzaak van speciale maatregelen in Nieuw West groter is dan elders in Amsterdam of in probleemwijken elders in Nederland. Wel kan worden opgemerkt dat een zekere mate van exclusiviteit van het beleidsinstrumentarium van de kansenzones zal bijdragen aan het positieve effect daarvan. Vanuit dit perspectief ligt het voor de hand om voor de belangrijkste onder-

²³ Zie pagina 12 voor de precieze voorwaarden en criteria. Onder meer is dan vastgelegd dat het betroffen gebied c.q. de te selecteren gebieden elk tussen 10.000 en 30.000 inwoners omvatten.

delen van de instrumentenmix te kiezen voor een selectieve inzet, waardoor Nieuw West of de gebieden daarbinnen waarop deze instrumenten betrekking hebben, ook daadwerkelijk “boven de overige wijken worden uitgetild”.

6 HAALBAARHEID, STAPPENPLAN EN ORGANISATIE

Navolgend wordt ingegaan op:

- Wettelijk-juridische en politiek-maatschappelijke haalbaarheid (paragraaf 6.1).
- Een stappenplan voor nadere besluitvorming en realisatie wordt vervolgens geschetst in paragraaf 6.2.
- Een mogelijke projectstructuur voor de voorbereiding en organisatie van de kansenzones in Nieuw West (paragraaf 6.3).

6.1 Haalbaarheid: wettelijk-juridisch en politiek-maatschappelijk

Beren op de weg

Voor een deel van de hiervoor voorgestelde maatregelen geldt, dat een natuurlijke reflex van veel direct betrokkenen is om vooral ook te wijzen op mogelijke “haken en ogen” en “beren op de weg”. Om er enkele te noemen:

- “Als we dit gaan toestaan voor Nieuw West, dan staan binnen een week vertegenwoordigers van nog tien andere probleemgebieden op de stoep”.
- “Er is al zoveel beleid geprobeerd en niet effectief gebleken, wie geeft mij de garantie dat dit wel werkt?”
- “Een fiscale aftrekpost komt er nooit, daar is medewerking voor nodig van te veel partijen buiten Amsterdam die te weinig te maken hebben met het probleem dat we willen oplossen”.
- “We kunnen stimuleren wat we willen, maar met één negatief incident is het weer gedaan met een nieuw positief imago voor Nieuw West”.

Roep om lef

Deze en legio andere mogelijke bezwaren moeten zeker serieus bekeken worden, maar als de kansenzones effectief dienen te zijn, dan is het ook nodig om buiten de gebaande paden te treden. De problematiek in de wijken kan niet worden opgelost zonder innovatieve maatregelen en de bestuurders op alle niveaus vragen hier ook expliciet om. Het is ook nodig om voor een gebied als Nieuw West in een bepaalde mate een uitzonderingssituatie te creëren wat betreft voor te stellen maatregelen. Dit kan bijvoorbeeld betekenen dat in Nieuw West met innovatieve maatregelen wordt geëxperimenteerd, bijvoorbeeld pilotgewijs, waarna bij gebleken succes deze instrumenten ook elders in Amsterdam en mogelijk daarbuiten kunnen worden ingezet .

Van de hiervoor geschetste inhoudelijke contouren van economische kansenzones in Nieuw West mag verwacht worden dat het zal leiden tot nieuw economisch élan en versterking van de aanwezige bedrijvigheid. Dit betreft dan ook primair de lokale, uit de wijken zelf afkomstige bedrijvigheid, waarbij het ook het doel is om de onderlinge netwerken te versterken en optimaal in te spelen op de aanwezige kwaliteiten van de mensen in deze wijken. De economische kansenzones lossen niet alle maatschappelijke problemen in Nieuw West op, maar zoals in hoofdstuk 5 is weergegeven dienen de kansenzones daarom

ook ingebed te worden in een breder, daadwerkelijk integrale aanpak van alle sociale, economische en ruimtelijke vraagstukken in dit gebied.

Wettelijk

Met betrekking tot de wettelijk-juridische haalbaarheid van de voorgestelde maatregelen zijn met name de volgende aandachtspunten van belang:

- Voor de introductie van een fiscale compensatie voor bedrijven in en om herstructureringsgebieden is een wettelijke basis vereist. De voorbereiding hiervan kan niet alleen vanuit Amsterdam worden opgepakt, maar vereist intensieve samenspraak met het Rijk en met name met het Ministerie van Financiën (vanwege de verantwoordelijkheid op het terrein van belastingen) en de Minister voor Wonen, Wijken en Integratie vanwege haar verantwoordelijkheid voor een effectieve aanpak van de probleemwijken. Het politiek-bestuurlijke draagvlak voor dergelijke maatregelen lijkt momenteel op alle niveaus aanwezig c.q. in potentie te creëren, waarbij voor daadwerkelijke besluitvorming wel enige tijd gerekend moet worden.

Een mogelijk tijdpad ten aanzien van de fiscale aftrekpost stedelijke vernieuwing kan zijn:

- Vóór de zomer een eerste commitment onder voorbehoud en voorwaarden van de Ministers van Financiën en Wijken om het initiatief onder nader te bepalen voorwaarden een kans te willen geven en gezamenlijk met de lokale partijen uit te werken hoe dit het beste vormgegeven kan worden²⁴.
- Na de zomer inhoudelijke, procesmatige en wettelijk-juridische uitwerking en bestuurlijk overleg hierover tussen Rijk en lokale bestuurders.
- Inbreng voor besluitvorming in de eerste helft van 2008.

Het voorstel om eveneens te zoeken naar mogelijkheden om de lokale lasten voor de bedrijven in Nieuw West, op tijdelijke basis, te verlagen vereist eveneens gedegen politiek-bestuurlijke voorbereiding en afhankelijk van de gekozen vorm eveneens besluitvorming op het niveau van het Rijk. Dit laatste is bijvoorbeeld het geval indien het idee wordt nagevolgd om de OZB te variëren binnen de gemeente Amsterdam. Deze wet kent in principe aan de vier grote steden de mogelijkheid toe om één of meer probleemwijken aan te melden voor bijzondere maatregelen, waaronder ook een verlaging van de OZB voor bedrijven in deze wijken. Met betrekking tot de in deze wet vastgelegde criteria voor een dergelijke maatregel is dan ook van belang op welke schaal de maatregel wordt toegepast.

Indien ervoor gekozen wordt om de OZB niet te verlagen, maar een deel van de door bedrijven afgedragen OZB via BID-achtige constructies te reserveren voor maatregelen “voor en door” ondernemers in het gebied, kan bij de implementatie worden aangesloten bij een momenteel reeds lopend besluitvormingstraject ten aanzien van de Business Improvement Districts. Het gebied in

²⁴ Mocht uit deze sondering blijken dat een fiscale maatregel volstrekt niet haalbaar te maken is, dan kan in het in te zetten instrumentarium zwaarder worden ingezet op andere instrumenten als een investeringspremieregeling zoals momenteel in Rotterdam wordt beproefd.

Nieuw West komt dan bijvoorbeeld in aanmerking aangewezen te worden als een gebied waar één van de beoogde BID-pilots kan plaatsvinden.

Lokaal

Voor de overige onderdelen van de hiervoor geschetste contouren van de economische kansenzones in Nieuw West geldt, dat er geen wettelijke basis vereist is, hoewel intensieve betrokkenheid vanuit het Rijk wel wenselijk blijft.

Het zwaartepunt van (de voorbereiding en uitrol van) de volgende elementen van de kansenzones liggen met name lokaal:

- Versoepeling van regels die direct ingrijpen op de ondernemersmogelijkheden van bedrijven. Aangrijpingspunten zijn met name zaken als het bestemmingsplan (voor de gewenste flexibilisering van woon- naar werkbestemming en vice versa) en de APV (voor het toestaan van bedrijfsmatige activiteiten in de openbare buitenruimte bijvoorbeeld).
- Werken aan een beter imago van Nieuw West. De hiervoor noodzakelijke activiteiten, in de vorm van evenementen en een PR-campagne, kunnen in beginsel prima worden opgepakt door gemeente en stadsdelen, bij voorkeur ook in samenwerking met het in de wijken gevestigde bedrijfsleven.
- Gerichte initiatieven voor het (ook tijdelijk) creëren van ruimte om te ondernemen. Ook hier hebben de lokale overheden, met name centrale stad en stadsdelen, belangrijke invloed vanwege bevoegdheden op ruimtelijk terrein en vanwege de benodigde financiële middelen die voor initiatieven meestal noodzakelijk zijn. Om de kansrijkheid van deze activiteiten te bevorderen, ligt het daarbij wel voor de hand om de samenwerking te zoeken met de private sector (met name corporaties en overige vastgoedpartijen).

Maatschappelijk

Het maatschappelijk draagvlak voor de diverse hiervoor beschreven maatregelen lijkt relatief groot. Het programma voor de kansenzones is mede gebaseerd op een consultatie van enkele belangrijke direct betrokken stakeholders, wat naar verwachting het draagvlak verder kan vergroten.

Een nadeel daarbij is wel dat belangrijke stakeholders als “de burgers” en ook “het bedrijfsleven” in de wijken niet of slecht georganiseerd zijn. Er ligt daarom voor de meest direct betrokken overheden, in casu de stadsdelen, en de vertegenwoordigende organisaties namens het bedrijfsleven (ondernemersverenigingen, MKB Amsterdam, VNO NCW en de Kamer van Koophandel Amsterdam) een belangrijke taak om het maatschappelijk belang van effectief beleid en daarop gebaseerde acties continu te onderstrepen en onder de aandacht te brengen van politici en bestuurders.

6.2 Stappenplan op hoofdlijnen voor uitwerking Kansenzones

Ten aanzien van de planning in de tijd van de voorbereiding van de kansenzones en feitelijke implementatie kan de volgende driedeling in de tijd

worden aangehouden:

- Periode van nu tot aan de zomer.
- Periode vanaf de zomer tot ultimo 2007.
- Periode daarna.

Navolgend wordt een eerste fasering van de nu op te pakken activiteiten geschetst, waarbij met name wordt gefocust op de dit jaar te op te pakken zaken:



De periode van nu tot aan de zomer komt in grote lijnen overeen met de periode die door het kabinet wordt gehanteerd om met een Actieprogramma “Prachtwijken” te komen. Het ligt voor de hand om hier als partijen betrokken bij Nieuw West optimaal bij aan te sluiten en invloed op uit te oefenen.

Een meer gedetailleerd voorstel voor de fasering van de voorbereiding van de belangrijkste hiervoor beschreven kernonderdelen van de kansenzones is verder weergegeven in bijlage II.

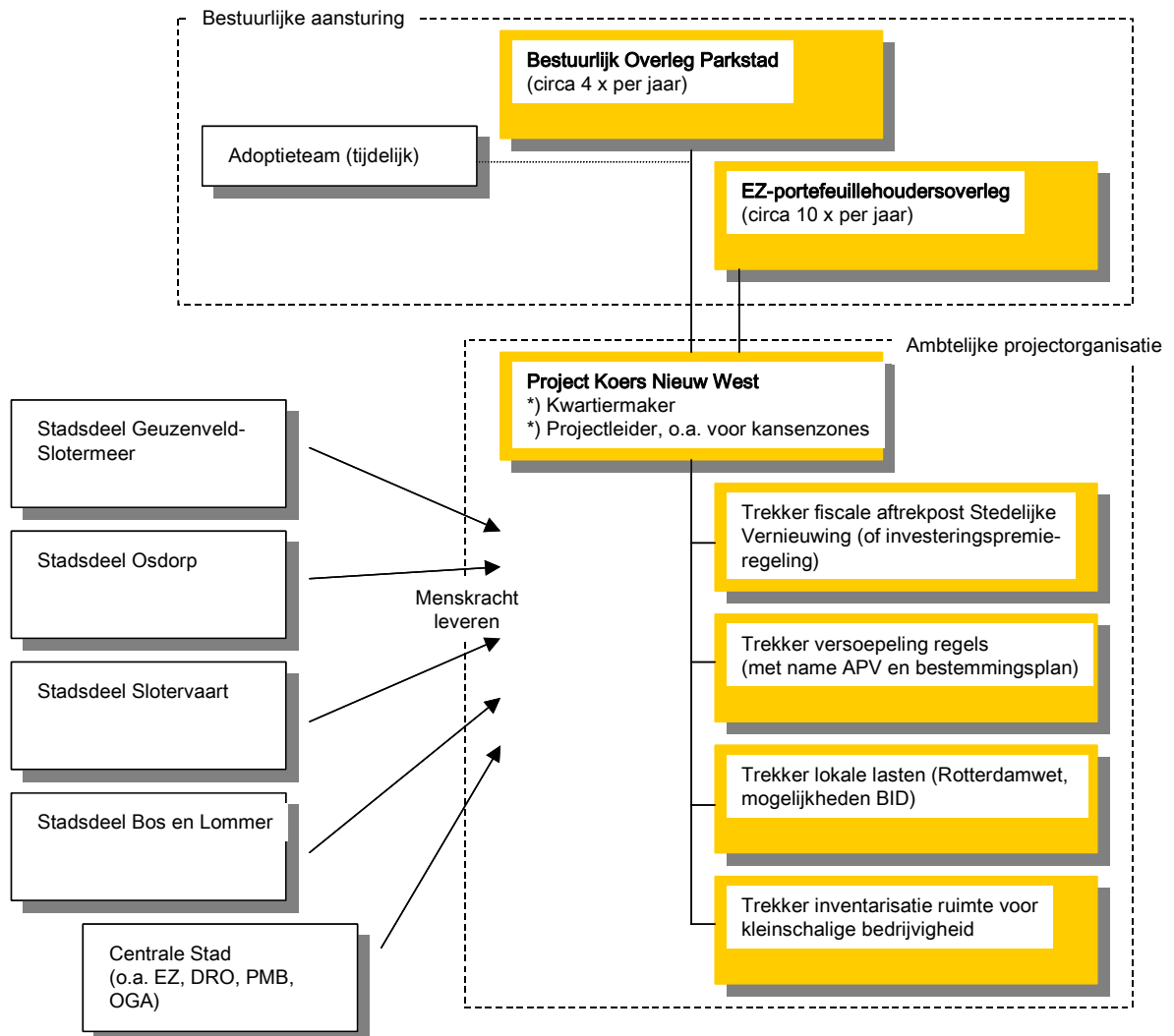
6.3 Organisatie project Kansenzones Nieuw West

De voorbereiding en feitelijke implementatie van de kansenzones in Nieuw West vormen een complex project waarvoor vanuit diverse disciplines en organisaties gekwalificeerde inzet van mensen nodig is. Navolgend wordt een mogelijke organisatorische opzet voor de kansenzones geschetst, waarbij is voortgebouwd op de volgende uitgangspunten:

- Optimaal gebruik maken van de bij de ‘staande’ organisaties (met name van de stadsdelen, Centrale Stad en Bureau Parkstad c.q. het project Koers Nieuw West) aanwezige kennis en menskracht.
- Creëren van voldoende slagvaardigheid en bedrijfsmatigheid van werken door de inrichting van een compacte kern-projectorganisatie, die als spin in het web de overige betrokken organisaties kan coördineren en/of stimuleren tot de gewenste acties.

- Een goede bestuurlijke verankering, zowel op het niveau van de stadsdelen als met betrekking tot de Centrale Stad.

Omdat voor de kansenzones zowel kennis van de lokale praktijk (tot in de 'haarvaten' van de wijken) noodzakelijk is, maar ook voldoende 'massa' en 'body' om in Den Haag vernieuwende aanpakken met succes op de agenda te krijgen, ligt een kernorganisatie bemenst vanuit de stadsdelen en de meest betrokken diensten van de Centrale Stad voor de hand.



Het project kansenzones kan bestuurlijk worden aangehaakt bij het Bestuurlijk Overleg Parkstad (dat circa vier keer per jaar bijeen komt) en het EZ-portefeuillehoudersoverleg dat frequenter overlegt.

Voor de ambtelijke projectorganisatie kan ervoor gekozen worden om aan te haken bij de bestaande structuren van Bureau Parkstad en/of het project Koers Nieuw West. Vanwege de omvangrijkheid van de kansenzonesaanpak, verdient het daarbij aanbeveling om een afzonderlijke projectleider hiervoor

aan te stellen, die dan op de respectievelijke afzonderlijke activiteitsvelden ondersteund kan worden door enkele ambtelijke trekkers (bijvoorbeeld een trekker 'fiscale aftrekpost dan wel investeringspremieregeling' en een trekker 'versoepeling regels', enzoverder). Deze trekkers van de deelprojecten van de kansenzonesaanpak hoeven niet in dienst te zijn van de in te richten projectorganisatie. Het lijkt ook goed werkbaar indien zij vanuit hun huidige organisaties (met name de stadsdelen of de betrokken diensten van de Centrale Stad) voor een bepaalde tijd hiermee belast worden.

BIJLAGE I: GESPREKSPARTNERS EN BEGELEIDINGSCIE.

Interviews	<p>Ten behoeve van de voorliggende rapportage zijn gesprekken gevoerd met:</p> <ul style="list-style-type: none">• Marco ten Hoope (B&A Realisatie, Ondernemershuis Nieuw West).• José ten Kroode (B&A Realisatie, Ondernemershuis Nieuw West).• Joost Kuijpers (Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid).• Rahma el Mouden (Bestuurslid MKB Amsterdam en directeur MAS Dienstverleners)• Hans Otten (voorzitter Ondernemersvereniging Osdorp Centrum).• Joop Pennings (Ministerie van VROM).• Jacques Thielen (directeur Far West).• Hans Ziekenoppasser (Ministerie van Economische Zaken).
Sessies	<p>Daarnaast hebben twee discussiebijeenkomsten plaatsgevonden met vertegenwoordigers van de afdelingen Economische Zaken of Ruimtelijke Ordening van de betrokken stadsdelen en de Centrale Stad:</p> <ul style="list-style-type: none">• Ellen Oetelmans (Gemeente Amsterdam, Economische Zaken).• Louise Ronner (Stadsdeel Bos en Lommer, Ruimtelijke Ontwikkeling, afdeling Strategie en Beleid).• Harmke Schaap (Stadsdeel Slotervaart, Grondzaken & Economische Zaken).• Karien Timmer (Gemeente Amsterdam, Economische Zaken).• Jan van der Vliet (Stadsdeel Osdorp, Ruimtelijke Ordening & Beleid).• Hans Welling (Stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer, Economische Zaken).
Begeleiding	<p>De begeleidingscommissie bestond ten slotte uit:</p> <ul style="list-style-type: none">• Martijn Jonker (Kamer van Koophandel Amsterdam).• Marije Leek (Kamer van Koophandel Amsterdam).• Jaap Storteboom (Bureau Parkstad en Ontwikkelingsbedrijf Amsterdam).

BIJLAGE II: VOORSTEL NADERE BESLUITVORMING

In hoofdstuk 6 is in paragraaf 2 een voorstel voor een fasering van de besluitvorming over de invoering van de kansenzones in Nieuw West opgenomen. Deze globale fasering wordt navolgend meer gedetailleerd uitgewerkt:

Activiteit	Nu tot zomer 2007	Zomer 2007 – eind 2007	Begin 2008 en daarna
Fiscale aftrekpost stedelijke vernieuwing	Eerste sondering op niveau Rijk (Financiën, Wijken)	Uitwerking door Rijk en gemeente (voorwaarden, vorm, hoogte aftrek, doelgroep, gebied)	Inbreng in Tweede Kamer (en lokaal in Raad) voor besluitvorming
Versoepeling regels	Eerste uitwerking gericht op bestemmingsplan en APV	Start van enkele experimenten m.b.t. APV Resultaten van Taskforce "Flexibilisering regels voor bedrijfs- en woonruimte"	Eventuele bijstelling en daarna "uitrol" voor groter gebied Verwerking in bestemmingsplannen en zo mogelijk op basis van pilots of experimenten vooruitlopend daarop actie
Lagere lokale lasten	Afspraken maken met Rijk over mogelijkheden Rotterdamwet en met MinEZ over mogelijkheden BID-pilot	Nadere uitwerking bestuurlijk en overleg met bedrijfsleven In Nieuw West over vorm, voorwaarden, doelgroep, gebiedsafbakening e.d.	Besluitvorming en implementatie
Zoeken naar ruimte voor ondernemen	Inventarisatie mogelijk aanbod dat op korte termijn voor doelgroep kleinschalige ondernemers beschikbaar kan komen Flexibilisering bestemmingsplan Eerste inventarisatie mogelijkheden rondom ROC's, Zorgclusters, WFC Eerste inventarisatie mogelijkheden rafelrandlocaties	Organiseren tijdelijk aanbod voor specifieke doelgroep en toets op oneigenlijke concurrentie Zie bij "Regels" Planvorming door Centrale Stad en Stadsdelen in samenspraak met genoemde instellingen, Vastgoedpartijen e.a.	Zie bij "Regels" Van planvorming naar realisatie (in gang zetten ruimtelijke procedures)
Inrichten projectorganisatie Kansenzones Nieuw West	Overname initiatief van KvK door overheden en private sector gezamenlijk en inrichten eerste projectorganisatie		

Nota bene

Ten aanzien van de daadwerkelijke startdatum van de kansenzones, die nu gesteld is op 1 januari 2008, geldt uiteraard dat deze in sterke mate afhankelijk is van de voortgang die daarvoor geboekt kan worden. Met name ook de respons van de beoogde lokale partners en de relevante ministeries is dan van belang. In dit stadium is wat het laatste betreft onder meer nog niet bekend hoe het vóór de zomer op te stellen Actieplan "Van probleemwijk naar prachtwijk" er uit ziet en welke tijdsplanning daarin wordt gehanteerd.

BIJLAGE III: HUIDIG BELEIDSINSTRUMENTARIUM

Centrale Stad: toegepaste instrumenten in vogelvlucht

Stimuleringsbeleid

De gemeente Amsterdam probeert het starten van een onderneming gemakkelijker te maken met een gericht startersbeleid. Het startersbeleid van de gemeente kent drie hoofdpunten:

- Kleinschalige, betaalbare bedrijfsruimte.
- Gemakkelijke toegang tot kleine kredieten.
- Projecten gericht op het begeleiden van startende ondernemers²⁵.

Het Startersfonds biedt steun aan veelbelovende startende ondernemers die onvoldoende reguliere financiering kunnen vinden. De gemeente Amsterdam, de Rabobank en de Gemeentelijke Kredietbank Amsterdam hebben samen een garanti kapitaal beschikbaar gesteld waarmee nieuwe bedrijven onder voorwaarden kunnen worden gefinancierd. De financiering uit het startersfonds betreft een rentedragende lening van minimaal € 5.000,= en maximaal € 100.000,=.

De gemeente geeft veel informatie aan starters. Dit maakt de kans op succes voor de nieuwe ondernemer groter. In het online startersloket vindt een beginnend ondernemer veel informatie, bijvoorbeeld in de thema's "Amsterdam helpt starters op weg", "Bedrijfsruimte en bouwlocaties" en "Geldzaken". De Servicedesk Bedrijven Amsterdam is het centrale aanspreekpunt voor ondernemers in de gemeente en biedt informatie over bedrijfsverzamelgebouwen, makelaars en andere aanbieders van bedrijfsruimte. Ook maakt de gemeente economische informatie over de regio openbaar en is het partij in het Ondernemershuis Nieuw West.

Daarnaast heeft de gemeente Amsterdam tal van speciale programma's en samenwerkingsovereenkomsten met partner-organisaties die persoonlijk en zakelijk betrokken kunnen worden bij een startend bedrijf zoals:

- praktijkgerichte adviezen en trainingen.
- individuele coaching.
- voorlichtingen en workshops.
- adviezen bij juridische en administratieve problemen tegen een sterk gereduceerd tarief.
- hulp om klanten te vinden en contact ermee goed te onderhouden.
- hulp om een ondernemingsplan op te stellen en/of te toetsen.

²⁵ Bron :www.loket.amsterdam.nl.

Lastenverlichting
De Wet Bijzondere Maatregelen Grootstedelijke Problematiek, ook bekend als de Rotterdamwet, biedt de gemeente de mogelijkheid een of meer probleemwijken bij de minister aan te melden voor bijzondere maatregelen. Bij toekenning van deze status mag de gemeente voor een periode van vier jaar de OZB belasting voor bedrijven in deze wijken verlagen om zodoende het ondernemersklimaat te verbeteren. Momenteel maakt Amsterdam nog geen gebruik van deze mogelijkheid.
Regelgeving
Economische Zaken Amsterdam gaat aan de slag met tegenstrijdige regels en vraagt alle Amsterdamse ondernemers melding te maken van voorvallen waarbij strijdige regelgeving in het geding is. Op deze manier wordt zichtbaar wat er mis is en hoe het in de toekomst beter kan. ²⁶
Overige regelgeving
Het economische beleidsprogramma Hermez ²⁷ voor de collegeperiode 2002-2006 heeft allerlei initiatieven in de stad ondersteund ter verbetering van het ondernemersklimaat, meer werkgelegenheid en een veiligere stad. ²⁸ Economische Zaken /gemeente Amsterdam vervult daarbij de rol van initiator en regisseur. Van geval tot geval zal worden gezien of daarbij ook interveniërend, uitvoerend, faciliterend, financierend of monitorend moet worden gehandeld, waarbij Economische Zaken /gemeente Amsterdam zich vooral verantwoordelijk voelt voor centraalstedelijke, stadsdeelloverschrijdende thema's en projecten. Naast Hermez is er ook het beleidskader RUIMBaan voor werk. Kernpunt van dit programma is de vraaggerichte benadering. In het gehele proces staan de behoeften van werkgevers op arbeidsmarktgebied centraal. Doel is dus niet in eerste instantie de start en doorgroei van bedrijven maar het aan een baan helpen van werklozen.

Economisch stimuleringsbeleid van de stadsdelen

Navolgend wordt in kort bestek een beeld op hoofdlijnen geschetst van het beleidsinstrumentarium dat vanuit de stadsdelen op dit moment wordt ingezet om het economisch profiel van de stadsdelen en met name de achtergebleven gebieden te versterken. We gaan achtereenvolgens in op:

- Geuzenveld-Slotermeer.
- Osdorp.
- Slotervaart.
- Bos en Lommer

²⁶ Actiepunt tegenstrijdige regelgeving, website www.ez.amsterdam.

²⁷ Momenteel is het "Basisprogramma Economie Amsterdam 2007-2010" in voorbereiding.

²⁸ Bron: Hermez Beleidsprogramma Economische Zaken 2002-2006.

6.3.1 Geuzenveld-Slotermeer

Stimuleringsbeleid
<p>In Slotermeer is er een projectmanager bedrijven die zich sterk maakt voor het ontwikkelen van bestaande en nieuwe bedrijfsruimten. Hiermee wil stadsdeel Geuzenveld Slotermeer nieuwe vormen van bedrijvigheid naar het stadsdeel halen. Vooral de vraag naar kleinschalige bedrijfsruimtes dat geschikt is voor gebruik als kantoor zal naar verwachting de komende jaren stijgen.²⁹ Het Stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer bezit zelf geen bedrijfsruimte maar verwijst ondernemers door naar een makelaar.</p> <p>Verder heeft Geuzenveld-Slotermeer samen met Slotervaart en Osdorp het Ondernemershuis Nieuw West opgezet. Een van de taken van het Ondernemershuis is het beheren van een bedrijfspandenbank zodat ondernemers makkelijker een geschikte ruimte kunnen vinden. Het Ondernemershuis doet ook het accountmanagement speciaal voor bedrijven die te maken krijgen met stedelijke vernieuwing. Het Ondernemershuis fungeert als intermediair tussen de corporaties en het stadsdeel en de ondernemers.</p> <p>Het stadsdeel verstrekt verder relevante informatie aan ondernemers, onder andere via haar website. De informatie betreft vooral stedelijk regelingen. Het digitale loket heeft een onderdeel speciaal voor starters.</p>
Lastenverlichting en subsidies
<p>Het Stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer kent geen subsidiemogelijkheden voor starters. Men verwijst ondernemers naar het stedelijk startersfonds.</p>
Regelgeving
<p>Het stadsdeel is kritisch t.a.v. bestaande regelgeving en probeert onnodige regeldruk zoveel mogelijk tegen te gaan.</p>
Overige regelgeving
<p>Voor Plein 40-45 is een traject Keurmerk Veilig Ondernemen ingezet. Dit wordt momenteel geëvalueerd en verder wordt gekeken of dit geïntensiveerd en uitgebreid kan worden (o.a. ook het Lambertus Zijlplein) met winkelstraatmanagement.</p> <p>De kantoren- en bedrijvennota is afgerond en gaat formeel in maart/april in de inspraak. De kantoren- en bedrijvennota gaat specifiek in op het beleid t.a.v. bedrijfsruimten en het stimuleren van het ondernemersklimaat in het stadsdeel voor de komende 10 jaar.</p>

²⁹ Bron: Website stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer 2007

6.3.2 Osdorp

Stimuleringsbeleid
<p>Het stadsdeel Osdorp heeft samen met andere westelijke stadsdelen het Ondernemershuis gestart. Het ondernemershuis adviseert, ondersteunt en begeleidt startende en bestaande ondernemers en beheert een bedrijfspandenbank.</p> <p>Een ander beleidsinstrument is de WOB-regeling. Dit is een bijdrageregeling voor bedrijven die kunnen aantonen dat zij ten gevolge van de stedelijke vernieuwing financiële schade ondervinden.</p> <p>Stadsdeel Osdorp verstrekt onder andere via haar website veel informatie voor (startende) ondernemers. De informatie die wordt verstrekt betreft vooral stedelijke initiatieven en beleid.</p>
Lastenverlichting en subsidies
<p>Het Stadsdeel Osdorp kent geen subsidiemogelijkheden voor starters. Men verwijst ondernemers naar het stedelijk startersfonds.</p>
Regelgeving
<p>Geen specifiek beleid gevonden.</p>
Overige regelgeving
<p>Geen specifiek beleid gevonden.</p>

6.3.3 Slotervaart

Stimuleringsbeleid
<p>Het samen met andere Stadsdelen opgerichte ondernemershuis ondersteunt startende en bestaande ondernemers en heeft een bedrijfsruimtebank. Ook wordt er een eenloketfunctie voor starters en doorstarters ontwikkeld. Het stadsdeel werkt hierin samen met onder andere de gemeente Amsterdam, KvK, belastingdienst, banken, en de ondernemersvereniging. Binnen de beleidskaders van de Nota Kleinschalige Bedrijvigheid speelt het stadsdeel voor de kleinschalige bedrijvigheid een stimulerende en faciliterende rol. Een stimulerend beleid kan gelden voor bijvoorbeeld bepaalde doelgroepen met een mindere mate van zelfredzaamheid. Het stadsdeel kan subsidies inzetten of het fondsen opzetten voor het reduceren van de onrendabele top en /of andere financiële instrumenten inzetten zoals easy in – easy out contracten. Hierbij kunnen gelden voor Grote Stedenbeleid (GSB) ingebracht worden als startkapitaal.³⁰</p>

³⁰ Bron: Nota Kleinschalige Bedrijvigheid, Stadsdeel Slotervaart 2001.

Er is een Plan van aanpak detailhandel. Een van onderdelen daarvan is de stimuleringsregeling detailhandel Slotervaart. De nota "Strategische visie Parkstad: werken aan werk" heeft tot doel de versterking van de economische structuur en verbetering van het vestigingsklimaat door het aanbod van voldoende passende en betaalbare bedrijfsruimte te stimuleren.³¹ Het stadsdeel stimuleert bedrijvigheid ook door via haar website veel informatie te verschaffen. De informatie betreft vooral stedelijk regelingen. Het Servicepunt Bedrijven van het stadsdeel is een duidelijk aanspreekpunt voor ondernemers. Het helpt ondernemers onder andere hun weg te vinden in de gecompliceerde wereld van vergunningen en ontheffingen.³² Het stadsdeel werkt ook aan een (virtueel) kenniscentrum voor starters en doorstarters in samenwerking met onderwijsinstelling (ROC, Hogeschool Amsterdam). In samenwerking met andere partijen wordt een wijkontwikkelingsmaatschappij opgezet waardoor de sociaal-economische structuur van straten, buurten en wijken kan worden verbeterd. De nadruk ligt hierbij op het vasthouden en aantrekken van bedrijvigheid door op het snijvlak van overheid en markt te opereren. Om een sterke broedplaatsfunctie mogelijk te maken dient het stadsdeel initiator te zijn om marktpartijen, kennisinstellingen, bedrijven en bewoners te mobiliseren om deze functie te versterken vanuit de eigen visie en programma's. Twee keer per jaar wordt er een ondernemersdag georganiseerd en vier keer per jaar wordt er een krant uitgegeven.

Lastenverlichting

Er is een regeling voor het opknappen van gevels op winkelpleinen en het bekostigen van verhuisplannen voor winkeliers indien zij niet op een winkelplein gevestigd zijn.

Regelgeving

Functieverandering mag niet worden gefrustreerd door verouderde bestemmingsplannen. Waar dit het geval kan moeten deze bestemmingsplannen aangepast worden. Ook wordt er ingezet op goede dienstverlening. Door ervoor te zorgen dat de afdelingen elkaar goed aanvullen heeft de ondernemer geen last heeft van extra schotten.

Overige regelgeving

Verschillende horecavormen zoals lunchrooms, cafetaria's en restaurants zijn van toegevoegde waarde voor winkelgebieden. Deze vormen van horeca vergroten de aantrekkelijkheid van een winkelgebied en versterken daarmee de winkelfunctie. Voor deze bedrijven worden de mogelijkheden vergroot. Om de veiligheid te vergroten zijn op de vier winkelpleinen kleine overlegstructuren opgestart (het veiligheidsoverleg). Op het Belgiëplein wordt

³¹ Bron: Website Stadsdeel Slotervaart 2007.

³² Ondernemers nieuwsbrief Slotervaart Overtoomse Veld, januari 2002.

het keurmerk veilig ondernemen ingevoerd. Ook is er een door de overheid geïnitieerde beveiligingsdienst waar bedrijven en winkels lid van kunnen worden en die 's nachts de panden bewaakt. Er hangen op alle winkelpleinen camera's.

Het Sociaal Investerings Plan (SIP) begeleidt mensen in problemen intensief en individueel. Met onder andere taalcursussen en begeleiding bij het zoeken naar werk wordt de kans op betaald werk vergroot.

6.3.4 Bos en Lommer

Stimuleringsbeleid

De missie van het economische beleid is om economische bedrijvigheid te stimuleren. Er moeten in het stadsdeel voor startende en doorgroeende bedrijven goede vestigingsmogelijkheden (blijven) bestaan door kleinschalige relatief goedkope bedrijfsruimte te behouden en realiseren.³³ Juist aan het ontkiemende kleinschalige bedrijfsleven in de wijken dient ruimte te worden geboden.

Behalve het behoud van bestaande bedrijfsruimte wil het stadsdeel:

- met ISV gelden in de plinten nieuwe kleinschalige bedrijfsruimte creëren.
- onderzoeken van de mogelijkheden om in de toekomst bedrijfsverzamelgebouw/ kleinschalige bedrijfsruimte te ontwikkelen in samenwerking met marktpartijen;
- een pilot kleinschalige bedrijfsruimte laten uitvoeren i.s.m. Bureau Parkstad, Economische Zaken/Gemeente Amsterdam, consortia (betaalbare bedrijfsruimte in nieuwbouw)

Het stadsdeel streeft naar uitbreiding van horeca in het "hogere segment" zoals specialiteitenrestaurants, aantrekkelijke (grand) cafés en als het kan ook een hotel. Het stadsdeel ondersteunt tevens nieuwe trends in de horeca als combinatiemogelijkheden, ondersteunende horeca en nieuwe vormen van detailhandel (als traiteurs, afhaalcentra).³⁴ Concreet wil het stadsdeel:

- een grotere diversiteit toelaten in soorten horecabedrijven
- culturele voorzieningen met additionele horeca toelaten
- in het ruimtelijk beleid meer flexibiliteit scheppen voor mengvormen van horeca
- de accountmanager Economische Zaken zal optreden als aanspreekpunt (1-loket) voor (nieuwe en gevestigde) horecaondernemers
- nagaan of een convenant Veilig Uitgaan kan worden opgesteld
- richtlijnen opstellen voor evenementen met horeca

³³ Kadernota Economisch Beleid van 2004.

³⁴ Horecabeleidsplan Stadsdeel Bos en Lommer 2005.

Lastenverlichting
Geen specifiek beleid om de lasten van ondernemers te verlichten
Regelgeving
In bestemmingsplannen dient daadwerkelijk ruim baan gegeven te worden aan bedrijfs- en productieruimten voor ondernemers uit het midden- en kleinbedrijf die zich graag in een woonomgeving ³⁵ of aan doorgaande wegen willen vestigen. Flexibilisering van bestemmingplannen biedt daarvoor een goed instrument. Dit betekent dat menging van wonen en werken mogelijk is.
Overige regelgeving
Verder wil het stadsdeel het ondernemersklimaat verbeteren door het verbetering van de informatieverstrekking. Loket Bos en Lommer biedt op één plaats informatie over producten en procedures van het stadsdeel en de gemeente Amsterdam. ³⁶ Ook wil men ondernemers meer betrekken bij het formuleren van beleid. Verder wil men winkelgebieden/detailhandel (re)vitaliseren om de sociaal economische structuur te verbeteren en zet men in op een gebiedsgerichte aanpak in de transformatie en vernieuwingsgebieden. ³⁷

Dienstverlening van de Kamer van Koophandel Amsterdam

Voorlichting
De KvK ondersteunt ondernemers in elke fase van de 'levensloop' van een bedrijf met informatie, voorlichting, persoonlijke gesprekken, op de praktijk toegesneden seminars en brochures. Speciale aandacht gaat daarbij uit naar startende ondernemers, groeiende ondernemers, import- en export en de overdracht van een bedrijf. De KvK organiseert startersdagen, internationale handelsdagen en netwerkbijeenkomsten waar ondernemer collega-ondernemers kunnen ontmoeten. De ondernemingsbeurs van de KvK toont het overzicht van de te koop staande bedrijven in de regio en van partijen die graag een bedrijf willen kopen. De KvK is daarnaast een bron van wettelijke informatie over de wet- en regelgeving waarmee de ondernemer te maken krijgt. Het gaat om informatie over rechtsvormen, algemene voorwaarden, bedrijfshuisvesting, winkeltijden, bezwaar- en beroepsschriften en vestigingsvergunningen.

³⁵ Kadernota Economisch Beleid van 2004.

³⁶ Bron: Website van Stadsdeel bos en Lommer 2007.

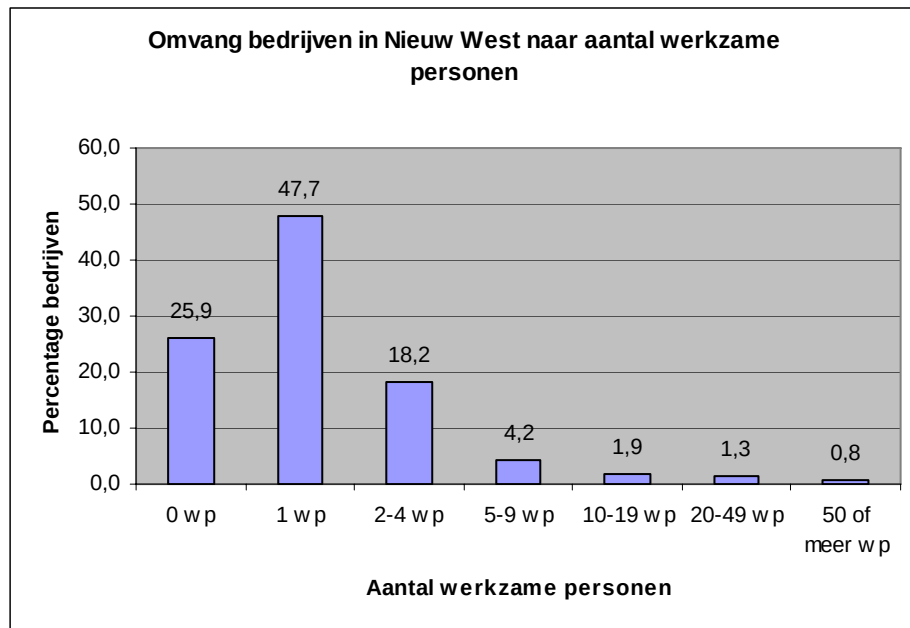
³⁷ Bron: Kadernota Economisch Beleid van 2004.

Regiostimulering
De Kamer van Koophandel doet er alles aan om het ondernemersklimaat in de regio te verbeteren. Aandachtsvelden zijn onder meer ruimte voor ondernemerschap, bereikbaarheid, aansluiting onderwijs en arbeidsmarkt en veiligheid.
Handelsregister
Het Handelsregister bevat alle informatie over ingeschreven bedrijven in Nederland. Adresgegevens zijn nuttig zijn als de ondernemer een mailing wil versturen, jaarrekeningen en bevoegdheden zijn handig als de ondernemer wil controleren of een zakenrelatie financieel gezond is en/of bevoegd is een overeenkomst te tekenen. Deze gegevens zijn ook via www.kvk.nl in te zien.

BIJLAGE IV: HET BEDRIJFSLEVEN IN NIEUW WEST

Gemeten per februari 2007 zijn er in Amsterdam Nieuw West³⁸ 8.110 bedrijven gevestigd.³⁹ De meeste van deze bedrijven zijn klein. In figuur 1 is te zien dat bijna 92 procent van de bedrijven uit minder dan 5 werkzame personen bestaat. Verreweg de meeste bedrijven hebben slechts 0 of 1 medewerker in dienst.

Figuur 1



Gegevens Kamer van Koophandel Amsterdam, februari 2007

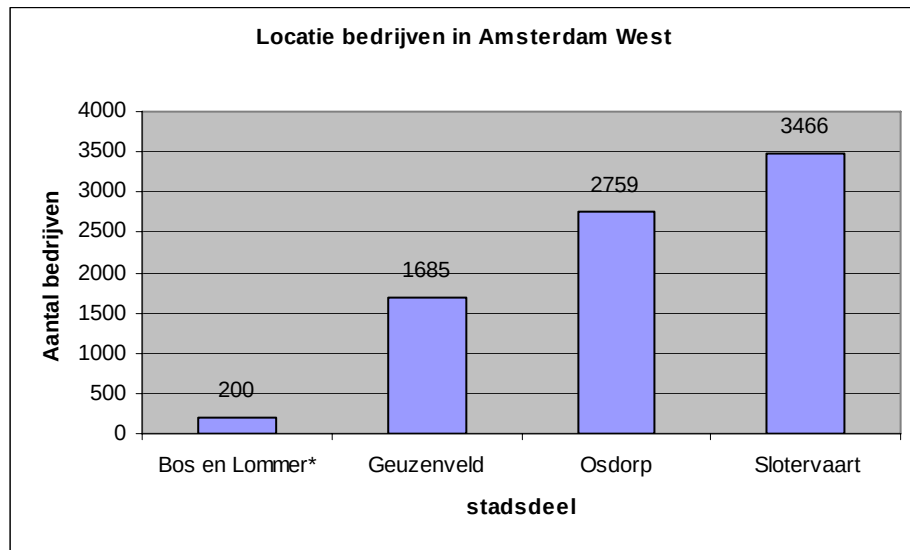
In figuur 2 staan de bedrijven Amsterdam West weergegeven uitgesplitst per stadsdeel. In deze figuur is te zien dat de meeste bedrijven zijn gevestigd in de stadsdelen Slotervaart en Osdorp. In Geuzenveld-Slotermeer zijn duidelijk minder bedrijven gevestigd. Dit is zowel in absolute als relatieve zin het geval, de stadsdelen zijn met een bevolkingsaantal van tussen de 41.000 en 45.000⁴⁰ ongeveer even groot. Bos en Lommer scoort in deze figuur zeer laag omdat het grootste deel van het stadsdeel ten oosten van de A10 ligt en daarom niet in de cijfers is opgenomen.

³⁸ Hiertoe wordt gerekend de stadsdelen Osdorp, Slotervaart, Geuzenveld-Slotermeer en het deel van Bos en Lommer dat ten westen ligt van de A10.

³⁹ Gegevens Kamer van Koophandel Amsterdam, februari 2007.

⁴⁰ Gegevens afkomstig van O&S en websites van stadsdelen Osdorp en Slotervaart 2007.

Figuur 2

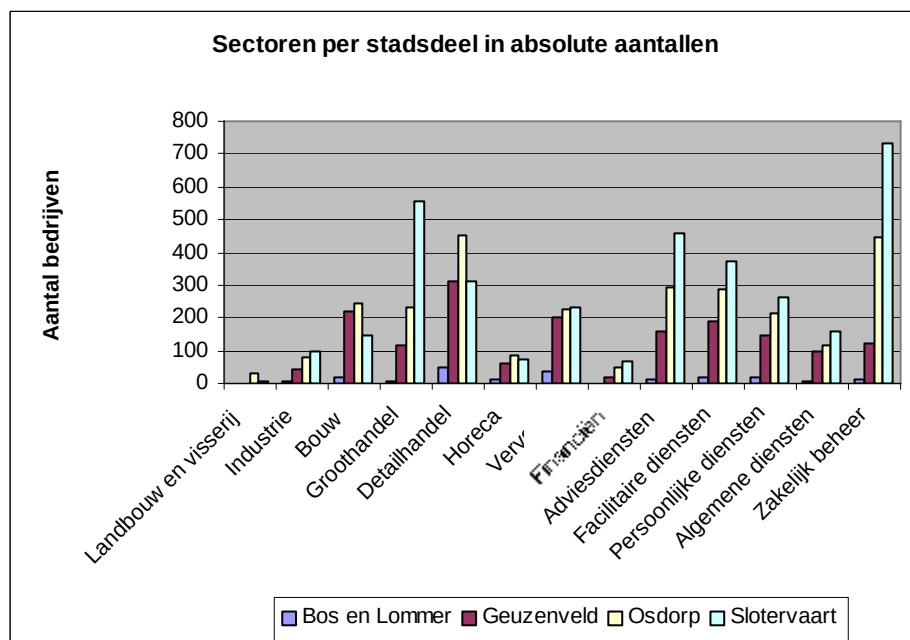


Gegevens Kamer van Koophandel Amsterdam, februari 2007

*Cijfers betreffen het deel van Bos en Lommer ten westen van de A10

In figuur 3 staan de bedrijven in Nieuw West per stadsdeel uitgesplitst naar sector in absolute getallen. De meeste bedrijven werken in verschillende soorten dienstverlening en in de detailhandel en groothandel. Er zijn opvallend weinig bedrijven in de sectoren horeca en financiën.

Figuur 3



Gegevens Kamer van Koophandel Amsterdam, februari 2007

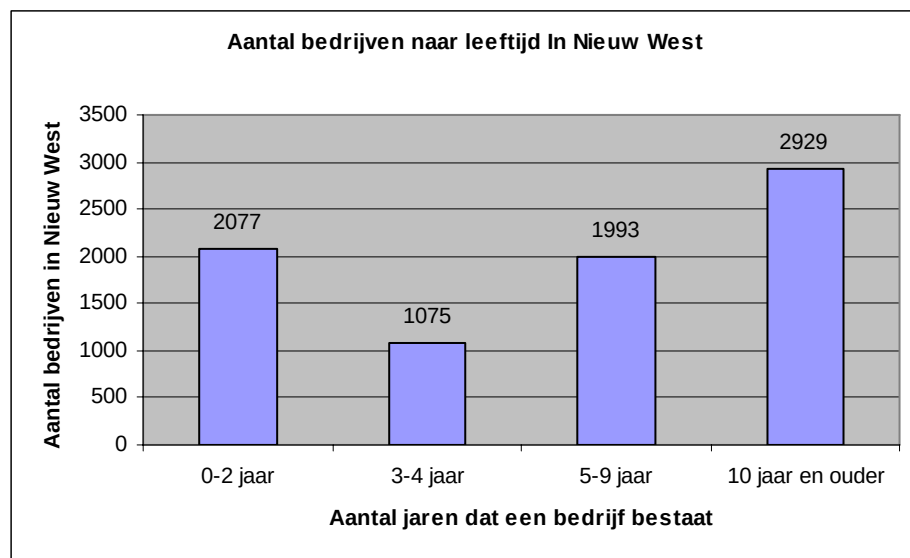
Stadsdeel Slotervaart scoort relatief sterk in alle belangrijke sectoren behalve de detailhandel en de bouw. In zakelijk beheer en groothandel heeft

Slotervaart gemeten naar het aantal bedrijven een dominante positie in Nieuw West. Osdorp heeft de meeste detailhandelbedrijven. Een gevolg van de sterke positie van het winkelcentrum Osdorp. In geen enkele sector heeft stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer het grootste aantal bedrijven.

Als we binnen de stadsdelen kijken in welke sector de aanwezige bedrijven actief zijn dan valt op dat in Bos en Lommer relatief veel bedrijven in de detailhandel en het vervoer actief zijn. Het westelijke deel van dit stadsdeel ligt aan een belangrijke winkelstraat en een afrit van de A10. In Slotervaart zijn veel bedrijven actief in het zakelijk beheer en de groothandel. Dit stadsdeel beschikt over een aantal bedrijfs- en kantoorlocaties die gunstig liggen ten opzichte van de A10 en de A4. In Geuzenveld-Slotermeer is er niet een sector die er uitspringt. Het aantal bedrijven dat actief is in de detailhandel en de bouw is net wat groter dan in de andere sectoren.⁴¹

In figuur 4 geeft het aantal bedrijven in Nieuw West weer gesorteerd op leeftijd. Het valt op dat er de afgelopen twee jaar 2077 nieuwe bedrijven zijn bijgekomen in Nieuw West, een kwart van het totaal aantal bedrijven. Er is dus zeker dynamiek in het gebied. Het aantal bedrijven van drie en vier jaar oud is ongeveer de helft van het aantal bedrijven met een leeftijd tussen nul en twee jaar. Op zich is het normaal dat een deel van de nieuw gestarte bedrijven het niet redt. Wel laat de tabel zien dat er grote winst te boeken is als het percentage startende bedrijven dat de beginfase overleefd iets kan worden verhoogd.

Figuur 4



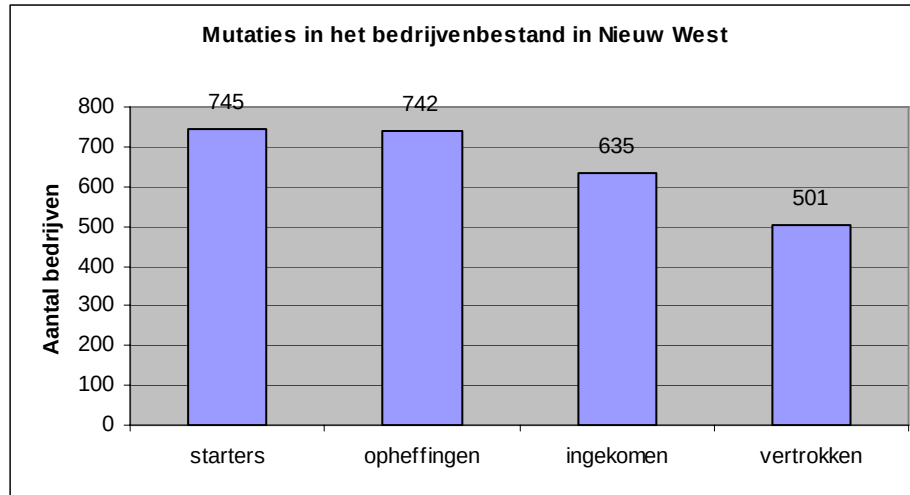
Gegevens Kamer van Koophandel Amsterdam, februari 2007

Figuur 5 toont de mutaties in het bedrijvenbestand in Nieuw West. Het aantal starters is ongeveer gelijk aan het aantal bedrijven dat wordt opgeheven. Wel

⁴¹ Gegevens Kamer van Koophandel Amsterdam, februari 2007.

is er een duidelijk positief bedrijfsmigratiesaldo. Daardoor is het totaaleffect een stijging van het aantal bedrijven met 137 bedrijven.

Figuur 5



Gegevens Kamer van Koophandel Amsterdam, februari 2007

Als de bovenstaande totalen worden uitgesplitst per stadsdeel dan zien we dat er in Bos en Lommer⁴² en Osdorp er meer starters zijn dan bedrijfsopheffingen. In Slotervaart en vooral in Geuzenveld-Slotermeer zijn juist meer opheffingen dan starters.

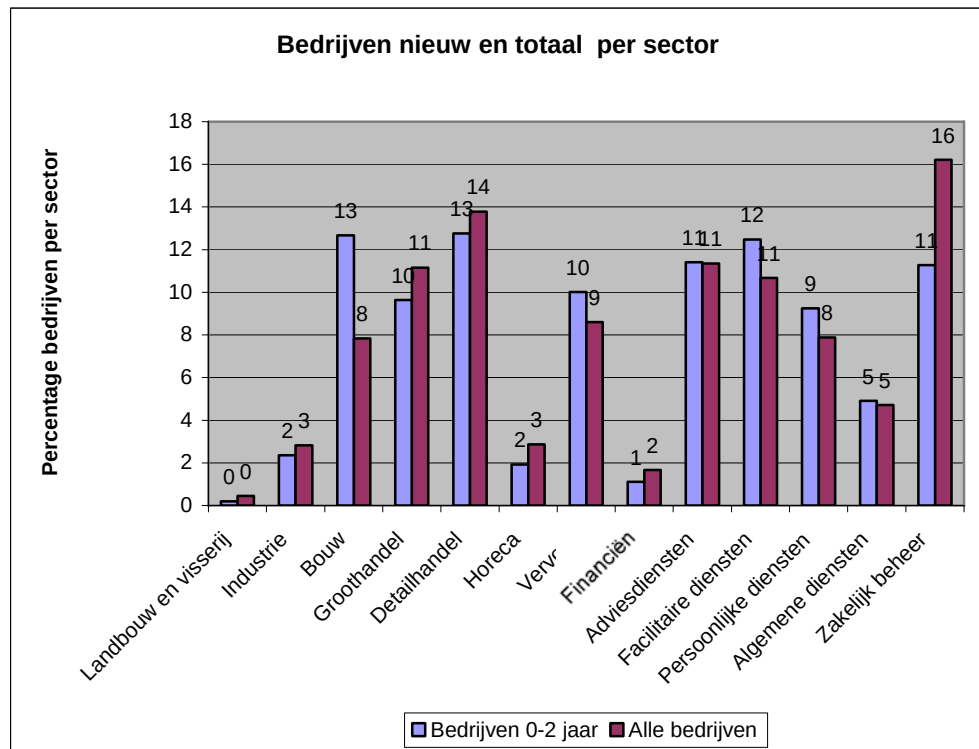
Slotervaart had het grootste overschot aan vestigers. Het aantal van buiten het gebied gekomen bedrijven compenseert het kleine opheffingsoverschot in dit stadsdeel ruimschoots. In alle stadsdelen zijn er veel meer bedrijven van buiten binnengekomen dan dat er vertrokken zijn, behalve in Geuzenveld-Slotermeer waar het aantal vertrekkende bedrijven en komende bedrijven ongeveer gelijk is.⁴³ Als enige stadsdeel is in Geuzenveld-Slotermeer het aantal bedrijven in 2005 gedaald. De andere drie stadsdelen lieten een groei in het aantal bedrijven zien.

In figuur 6 staan de recent gestarte bedrijven per sector afgezet tegen het totaal aantal bedrijven per sector. Zo wordt zichtbaar voor welke sectoren starters relatief vaak kiezen. Horeca en financieren waren al matig vertegenwoordigd en relatief weinig starters beginnen in deze sectoren. De handel en detailhandel blijven belangrijk maar verliezen aan populariteit onder starters. Het zakelijk beheer telt relatief veel bedrijven, maar is iets minder belangrijk uitgedrukt in aantallen starters. Met name de bouw kent relatief veel starters ten opzichte van het aandeel dat de sector uitmaakt in de totale bedrijvigheid.

⁴² Deze gegevens betreffen het gehele stadsdeel Bos en Lommer, dus ook het deel ten oosten van de A10.

⁴³ Gegevens Kamer van Koophandel Amsterdam, februari 2007.

Figuur 6



REGIOPLAN BELEIDSONDERZOEK

Nieuwezijds Voorburgwal 35
1012 RD Amsterdam

T 020 531 531 5

F 020 626 519 9

E regioplan@regioplan.nl

I www.regioplan.nl

Regioplan Beleidsonderzoek maakt deel uit van Ernst & Young