



**Verslag Algemene Ledenvergadering
Eigenarenvereniging Binnenstad Den Haag
18 oktober 2019 van 12.00 – 14.00 uur
Locatie: Universiteit Leiden te Den Haag
Schouwburgstraat 2 - 2511 VA Den Haag - Zaal: A202 - 2^e etage**

Thema: ‘De effecten door verdichting op de binnenstad – actuele ontwikkelingen en verbeteringen in de binnenstad’

Aanwezig: 33 leden en genodigden van de Eigenarenvereniging Binnenstad Den Haag

1. Welkom door Gert Jan Smit, Voorzitter



De voorzitter opent de vergadering en heet allen hartelijk welkom op de Leidse Universiteit in Den Haag. Hij geeft aan te moeten beginnen met de mededeling dat de wethouder helaas vlak voor de vergadering heeft moeten afzeggen voor deze bijeenkomst maar zeer bereid is een volgende bijeenkomst wel aanwezig te zijn. Een en ander heeft te maken met de situatie in de stad en de vorming van een nieuw college van B&W. De presentaties die deze middag worden gehouden raken echter zeer zeker het verhaal dat wethouder Wonen Boudewijn Revis verteld zou hebben. Hij vervolgt met aan te geven verheugd te zijn met de grote opkomst van de leden en neemt kort de agenda door. Als eerste zal Max Jeleniewski, programmamanager bij de gemeente Den Haag een presentatie geven over ‘Strategisch locatiebeleid’ en vervolgens zal Ad Dekkers, directeur Bureau Binnenstad een presentatie verzorgen over het ‘Samenwerken aan de groeiende Haagse Binnenstad’. Aan het eind zal Rudi van Wechem de begroting van het komende jaar laten zien. Dit behoort tot het formele karakter van deze algemene ledenvergadering en daarbij hoort ook de aankondiging van de bestuurswisseling. Op 14 juni jl. werd afscheid genomen van Onno van der Heijden als bestuurslid. In Martijn Lentze hebben wij een goede opvolger gevonden. Hij heeft als het ware dezelfde ‘bloedgroep’ als Onno van der Heijden. Hij heeft ook beleggingen in de binnenstad van Den Haag. Helaas is Martijn Lentze hier niet zelf aanwezig i.v.m. agenda technische problemen. Op de vraag of de leden bezwaar maken tegen deze benoeming in het bestuur komt geen reactie. Dit betekent dat Martijn Lentze het nieuwe bestuurslid wordt en de KvK hierop zal worden aangepast. Martijn Lentze zal zich in de volgende ledenbijeenkomst voorstellen. Ter sprake komt dat Onno van der Heijden wellicht deze middag iets kan vertellen over de nieuwe huisvestingsprocedure. Vervolgens geeft de voorzitter het woord aan de eerste spreker, Max Jeleniewski.

2. Presentatie ‘Strategisch locatiebeleid’ door Max Jeleniewski, Programmamanager Gemeente Den Haag/DSO.



Max Jeleniewski stelt zichzelf voor en geeft aan dat hij programmamanager is bij DSO, meer in het bijzonder met het strategisch locatiebeleid in het licht van de toekomst van de stad. Strategisch locatiebeleid speelt op de achtergrond. In 2008 werd begonnen met het strategisch locatiebeleid. Met name vanuit DSO werd heel duidelijk een verband gezien tussen de ruimtelijke economische visie (hoe kijken wij naar de buitenruimte, de routing in de binnenstad, hoe zit het planologisch in elkaar) en wordt getracht dit te koppelen aan ontwikkelingslocaties. Dit zijn locaties waarvan de gemeente, op de achtergrond, de stad bekijkt en monitort naar plekken die passen in het beleidskader. De gemeente is op zoek naar panden die slecht gebruikt worden. De begane grond wordt bijvoorbeeld wel gebruikt maar de ruimtes daarboven niet. De gemeente gaat op zoek naar deze locaties. De gemeente probeert met eigenaren van panden tot een overeenstemming te komen om de panden een andere invulling te geven. Dit is goed voor de gemeente maar ook voor de eigenaren zelf. De eigenaren kunnen er dan misschien een ander businessmodel of concept aangeven. Resultaten van strategisch locatiebeleid tussen 2008 en 2019 zijn alle ontwikkelingen en de herinrichting met verlichting in de Grote Marktsstraat (Amadeus, Haagse Passage, Sijthoff City Complex, de Markies, Bijenkorf) en de Leidse Universiteit met gebouwen in de Schouwburgstraat (waar wij ons nu bevinden),

Anna van Buurenplein, Turfmarkt en Beehive. Beehive is een studentencentrum dat de studenten faciliteert in de binnenstad. Er wordt ook gekeken naar nieuwe concepten en uitbreidingen van bestaande concepten die geïntroduceerd kunnen worden voor de retail in de binnenstad. Welke concepten kunnen bijdragen aan verbetering van de binnenstad. De multifunctionele binnenstad komt ter sprake. Deze wordt versterkt met leisure attracties, kennis & creatie, retail & royal. De retail bevindt zich in een enorme beweging. Het aantal winkelmeters (non-food) gaat afnemen. De rol van 'The Mall of the Netherlands' het Shopping Center Leidsenhage komt ter sprake. Dit winkelcentrum zal voor verandering zorgen in de binnenstad. Daarom is een nieuw plan van aanpak gemaakt om leegstand in de binnenstad te voorkomen. O.a. zullen in de toekomst huurovereenkomsten met een duur van 10 jaar afgesloten worden met winkeliers. Er komen in de binnenstad grote gebouwen vrij. De wens en de bedoeling is deze gebouwen niet te lang leeg te laten staan. De gemeente wil deze graag snel vullen. In de bijgevoegde presentatie zijn de uitgangspunten van het nieuwe plan van aanpak terug te vinden. De gemeente is bereid het bestemmingsplan te wijzigen wanneer er bereidheid is van partijen om te investeren in een gebouw. Het museumkwartier is momenteel 'under construction'. Het gebouw van de voormalige Amerikaanse Ambassade is nog niet vergund, hetgeen anders is dan eerder dit jaar in de media gesuggereerd werd. Wel loopt er een studie door de combinatie IQNN Ontwikkeling/Syntrus Achmea naar mogelijke invulling van het gebouw. Niet duidelijk wat nu met het gebouw gaat gebeuren. Gedacht wordt misschien toch een 'MOMA' te vestigen als toeristische attractie voor Den Haag, hetgeen toeristen naar de stad lokt. Mensen die ideeën hebben voor een museum kunnen zich melden bij de gemeente. De hotelmarkt wordt kort genoemd. Er bestaat een forse ambitie van de gemeente om hotelkamers toe te voegen. Wel worden eisen gesteld aan het type hotels. Ook komen er meer mensen wonen in de binnenstad. De Leidse Universiteit is op zoek naar huisvesting voor de studenten want er zullen nog meer (buitenlandse) studenten naar Den Haag komen. Hierbij komt de huisvestingsverordening ter sprake. Een van de aanwezigen vindt dat deze schuurt met de studentenhuisvesting. Het blijkt dat binnen de gemeente veel discussie is over deze verordening. Voor een gedeelte wordt de stad 'op slot' gezet. Tevens is door de gemeente besloten dat woningen 'niet meer gesplitst' mogen worden. Teruggrijpend naar wonen boven winkels is deze verordening lastig en belemmerend. Bij wonen boven winkels is het niet altijd mogelijk via de achterkant binnen te komen. Het blijkt dat sommige projecten door deze huisvestingsverordening geen doorgang vinden. De wens is echter dat meer woningen toegevoegd worden in Den Haag maar deze verordening staat hier diametraal op. Genoemd wordt dat beleggers hier niet blij mee zijn. Aangegeven wordt ook door een van de aanwezigen dat wonen in het centrum een extra hobbel heeft. Er wordt meer gefocust op grote ontwikkelingen en niet op de buurt. De omgevingsvergunning blijkt hierbij een moeilijkheid. De visie moet gedeeld worden met de bewoners van de wijk. De Wabo-vergunning moet niet doorslaggevend zijn. Hiermee eindigt deze presentatie die bij dit verslag is gevoegd. De voorzitter dankt Max Jeleniewski en geeft het woord aan Ad Dekkers.

3. Presentatie 'Samenwerken aan de groeiende Haags Binnenstad' door Ad Dekkers, directeur Bureau Binnenstad



Ad Dekkers stelt zichzelf voor en legt kort uit dat de presentatie bestaat uit drie onderwerpen namelijk hoe er wordt samengewerkt, wat de nieuwe uitdaging is en het maken van het nieuwe binnenstadplan 2020-2030. De publiek private samenwerking bestaat uit de Gemeente Den Haag en de Stichting Binnenstad waarvan Bureau Binnenstad het operationele onderdeel is. De Stichting Binnenstad vertegenwoordigt verschillende partijen waaronder de Eigenarenvereniging Binnenstad Den Haag. De wens is hier ook de HTM aan te kunnen toevoegen. Door het organiseren van binnenstadborrels wordt het netwerk onderhouden. In het binnenstadplan 2010-2020 staan o.a. de volgende doelstellingen: 35,5 miljoen bezoekers; 10% toename verblijfsduur van een bezoeker buiten Den Haag; 10% groei bestedingen per bezoeker;

10% groei van het aantal overnachtingen en een toename van bekendheid van de Haagse binnenstad lokaal, regionaal en nationaal. Momenteel wordt gewerkt aan een nieuw Binnenstadplan voor de komende 10 jaar. Dat is een strategische visie op de binnenstad. Ook wordt een nieuw uitvoeringsconvenant gemaakt voor de komende 4 jaar, een jaarplan en een tweejaarlijkse binnenstadmonitor. De agenda van de binnenstad begint bij de ambitie van de gemeente met eigen doelstellingen en uitvoeringsprogramma's en doorzetten op de ingezette investeringen. Vooruitlopend op het Binnenstadplan 2020-2030 zijn enkele nieuwe thema's toegevoegd zoals een groeiende binnenstad en het oude centrum/Chinatown. Verschillende beleidskaders op het gebied van detailhandel, horeca, hotels, toerisme, cultuur, kantoren, evenementen, wonen, mobiliteit en openbare ruimte. De speerpunten zijn de bezoekersgroei, de positie als banenmonitor te verstevigen en de herkenbaarheid van Den Haag, het positioneren van het Haagse DNA. Er zijn een viertal programma's hiervoor ontwikkeld (zie de bijgevoegde presentatie).

Het 'Uitvoeringsconvenant 2018-2022' is in juli van dit jaar ondertekend en in werking getreden. Het thema van dit uitvoeringsconvenant is 'Samen werken aan een complete Haagse binnenstad'. De thema's en prioriteiten voor dit jaar zijn: (I) de ondernemende binnenstad, (II) de bereikbare en gastvrije binnenstad, (III) de aantrekkelijke buitenruimte en (IV) de groeiende binnenstad en zijn terug te vinden in de bijgevoegde presentatie. Bij de ondernemende binnenstad wordt speciaal genoemd 'The Hague City of Luxury'. De gemeente werkt samen met het Haags Retailpunt om het Hofkwartier aantrekkelijk te houden met luxe winkels. Het blijkt dat de ondernemers meer willen gaan samenwerken en de binnenstad bedrijfsmatig willen aansturen. Er zijn afspraken gemaakt over de bezoekerscijfers. Iedere ondernemersvereniging krijgt nu inzage in de bezoekerscijfers. Eén loket handelt proactief en professioneel de vragen af van de ondernemers en borgt continuïteit en duurzaamheid. Den Haag is ook de 'Royal City'. De enige koninklijke stad in Nederland. Bij het onderdeel over de aantrekkelijke buitenruimte wordt speciaal genoemd dat er meer openbare toiletten moeten komen voor zowel mannen als vrouwen. Ook het ophalen van bedrijfsafval heeft verbetering nodig. Dit is een moeilijk vraagstuk omdat iedere dag achttien verschillende marktpartijen in de Haagse binnenstad rijden en ook nog eens op verschillende momenten. Deze zorgen voor opstoppingen, geluidsoverlast en slechte luchtkwaliteit. Daarnaast leidt de huidige wijze van inzameling van bedrijfsafval regelmatig tot langdurig stalling van afvalcontainers in winkelstraten. Bureau Binnenstad is bezig met het opstellen van een integraal toekomstplan voor de Haagse binnenstad voor de periode 2020-2030 in samenwerking met de partners van de binnenstad. Hiervoor zijn als eerste stap gesprekken gevoerd met andere partijen buiten de stad Den Haag. Het eindresultaat is lange termijnperspectief voor de Haagse binnenstad 2020-2030, een ruimtelijke vertaling van deze ambitie, de (beleid)matige keuzes die daarvoor gemaakt worden en een uitvoeringsstrategie. De processtappen zijn terug te lezen in de presentatie. Zodra het nieuwe coalitieakkoord er is zal dit plan goedgekeurd moeten worden. Het Central Innovation District komt ter sprake. Dit gebied ligt tussen drie stations, CS, HS en Laan van NOI. Hier gaat veel gebeuren. Er komen 45.000 bewoners bij. Dit kan een impuls zijn maar geeft ook zorg. Hoe zorg je voor de goede bereikbaarheid en faciliteiten voor de bewoners? Het betekent ook iets voor de openbare ruimte. Dit gebied wordt gezien als 'de nieuwe' Haagse binnenstad en moet goed gaan aansluiten op de bestaande Haagse binnenstad. Kortom wij staan voor een grote opgave op vele gebieden. Denk hierbij aan de rol van het vastgoed, de bereikbaarheid, circulariteit, duurzaamheid, klimaat. De binnenstad met het historische centrum is een sterke troef voor bezoekers en toeristen en heeft landelijk toonaangevende retail. Wij hebben nog lang niet het aantal bezoekers van Amsterdam en kunnen hier nog heel wat stappen in maken. Hiermee eindigt de presentatie die bij dit verslag is gevoegd. De voorzitter dankt Ad Dekkers en geeft het woord aan de penningmeester.



4. Onderwerpen m.b.t. de Agenda Eigenarenvereniging Binnenstad Den Haag

Financiën - Begroting 2020

De penningmeester informeert de aanwezigen dat de basis van de inkomsten de ledenbijdragen zijn. Wij hebben nu 45 leden maar het zou mooi zijn wanneer het ledenaantal zou groeien. De liquiditeit is goed. De kosten voor projecten onderbouwen de thema's van de ledenbijeenkomsten. Volgend jaar zal dit uitgevoerd worden. De leden gaan akkoord met de begroting 2020.

5. Rondvraag

Er waren geen rondvragen.

6. Sluiting



De voorzitter sluit deze ledenbijeenkomst door aan te geven dat de Eigenarenvereniging wellicht een rol kan spelen in de samenwerking met de ondernemers van de binnenstad en dankt de aanwezigen en met name Max Jeleniewski en Ad Dekkers voor hun bijdragen in deze ledenbijeenkomst. De volgende ledenbijeenkomst vindt plaats op **vrijdag 15 mei 2020**. De locatie wordt t.z.t. samen met de agenda aan u toegestuurd.