

Bijdrage op persoonlijke titel van Bouwe Olij, voorzitter Raad van Commissarissen, op bijeenkomst 'NV Zeedijk op koers' ter gelegenheid van 30 jaar NV Zeedijk. 10 november 2015 in de St. Olofskapel.

DE TOEKOMST VAN DE NV ZEEDIJK

De pillenbrug vlakbij het stadhuis was een 'pain in the ass' 30 jaar geleden.

Nog zie ik hoe de eigenaar van de fotowinkel in de Damstraat de kamer van wethouder Van der Vlis kwam binnenstormen onder het roepen van, Michael nu is het echt onhoudbaar geworden! Dit kan zo niet langer! Jullie moeten iets doen! De rest is geschiedenis. De NV Economisch Herstel Zeedijk werd opgericht door de gemeente en de banken. De banken die 30 jaar geleden al hun maatschappelijke verantwoordelijkheid namen. En die ook 30 jaar lang afgezien hebben van dividend. Banken bedankt. De oud-directeur van Bouw- en Woningtoezicht, Jan Nieuwenweg, werd de eerste directeur en fotohandelaar Jack Cohen werd secretaris van de NV. Zij hebben aan de basis gestaan van het succes van de NV Zeedijk. Zij verdienen daarvoor onze dank. Herman Vuijsje heeft zojuist op onnavolgbare wijze verteld over hoe de Zeedijk er 30 jaar geleden bij **lag** en hoe dankzij de NV, en niet te vergeten Big Mother Janny en haar team, de dijk er vandaag de dag bij **staat**: Van no-go area tot to go area.

Ik heb daar weinig aan toe te voegen en wil het daarom met u vooral over de toekomst hebben.

Toch kan ik het niet laten een paar recente successen te noemen.

Vijf jaar geleden ben ik aangetreden als commissaris van de NV. In die vijf jaar heb ik mogen meemaken dat de NV Zeedijk er in is geslaagd een aantal voor de buurt strategische panden aan te kopen en op te knappen. Ik denk dan aan de Warmoesstraat nrs. 67-69 ter hoogte van de Oude Brugsteeg. Nu twee mooie winkels met er boven en achter 9 woningen; En wat te denken van de volstrekt verloederde panden op de Oude Zijds Voorburgwal tegenover het oude stadhuis. Nu vier mooie bedrijfsruimten met daarboven 9 schitterende appartementen. Of de Oude Zijds Achterburgwal hoek Oude Doelenstraat met de Coffee company. Een enorme aanwinst op die plek; Of de opgeknapt panden in de Oude Hoogstraat. En niet te vergeten de aankoop van restaurant Centra in de Lange Niezel. Weggekaapt voor de gretige handen van het foute geld. Een huzarenstukje van Janny in samenwerking met het stadsdeel Centrum. Jarenlang is er achter de schermen aan gewerkt. En volgend jaar start de renovatie van het Centra pand. Met deze acties doet de NV niet alleen waar ze voor is opgericht maar en passant voegen we ook nog woningen toe aan de voorraad in het centrum. Successen van de afgelopen vijf jaar. Maar we kunnen ook om ons heen kijken en dan zien we hier, deze zaal, het succes van ingrijpen 25 jaar geleden, toen deze kapel werd gered en gerestaureerd. Mede mogelijk door de komst van het hotel op de kop van de Zeedijk.

Genoeg over het verleden.

Nu de toekomst

Zoals u waarschijnlijk wel weet heeft de gemeente in januari van dit jaar besloten de NV Zeedijk op te heffen of te fuseren met de NV Stadsgoed tot de nieuwe onderneming voor de wallen, de 1012 Inc. Op weg naar die keuze is besloten dat de NV Zeedijk operationeel moet gaan samenwerken met de NV Stadsgoed. De afgelopen maanden zijn er gesprekken gevoerd met de gemeente en Stadsgoed over wat operationele samenwerking is en hoe je dat doet.

Voor de NV Zeedijk is operationeel samenwerken het aan de slag gaan met concrete beheer- en vastgoedprojecten. Op die manier kan je ontdekken of er een meerwaarde is aan samenwerking. Als voorbeeld noem ik de casus politiepanden, waarbij de NV Zeedijk met een financier op basis van een BV/CV constructie een bieding heeft gedaan. Een samenwerking waar de markt het geld leverde en de NV Zeedijk haar expertise en beheer. Wij hebben aan de gemeente en Stadsgoed voorgesteld te onderzoeken welke vastgoedobjecten in het postcodegebied 1012 in aanmerking komen om gezamenlijk aangekocht, ontwikkeld en beheerd te worden. Daarnaast zou onderzocht kunnen worden of er een meerwaarde is als de NV Zeedijk vastgoed van Stadsgoed in het 1012 gebied gaat beheren. Op die manier kan een duurzame economische en maatschappelijke meerwaarde worden bereikt op het gebied van aankoop, ontwikkelen, beheer en leefbaarheid. Ook zouden we meer kunnen doen aan VVE beheer.

Helaas is er nog geen overeenstemming bereikt over hoe operationeel samen te werken. Als NV Zeedijk weten wij dat zonder samenwerken met mensen en goede geld stromen er in dit gebied geen veranderingen tot stand komen.

Zowel bij operationeel samenwerken als bij fuseren vinden wij het essentieel dat de NV Zeedijk haar kantoor op de dijk behoudt en niet moet vertrekken uit het gebied. Wij zijn ondernemer tussen de ondernemers.

Immers, belangrijk onderdeel van het succes van de NV Zeedijk is de fysieke aanwezigheid in de buurt. We moeten horen, ruiken, zien en voelen wat er in het gebied speelt. Daardoor kunnen wij direct reageren op veranderingen die zich voordoen. De signaalfunctie van de NV Zeedijk is voor de gemeente, de politie, de zorgorganisaties en voor de buurt zelf, van onschatbare waarde. De fysieke aanwezigheid van de medewerkers en het kantoor op de dijk is onmisbaar in onze aanpak en zal bij een operationele samenwerking en fusie voortgezet moeten worden.

Politieke verandering

De discussie over operationeel samenwerken kan niet los worden gezien van de ideeën die er in de politiek leven over de herijking van het 1012 project. De gemeenteraadsverkiezingen van vorig jaar hebben voor een aardverschuiving gezorgd in de politieke verhoudingen. Er waait een geheel andere wind op het stadhuis. Dat blijkt ook uit het Coalitieakkoord dat D66, VVD en SP hebben gesloten.

Zo heeft de gemeente zich in het Coalitieakkoord onder andere voorgenomen: (1) een vriendelijk coffeeshopbeleid te voeren; (2) minder geld te besteden aan het opkopen van prostitutiepanden in het wallengebied en (3) voor een kwart miljard euro aan vastgoed en deelnemingen te verkopen.

Wat betekenen deze voornemens voor de toekomst van het 1012 gebied en voor de NV Zeedijk? Dat zullen wij allen ontdekken bij de uitvoering van de herijking van het 1012 project.

In dat kader hebben wij een verzoek aan de gemeente. Vandaag zijn wij jarig en wij zijn zo brutaal om de gemeente te vragen nog eens goed na te gaan of de voornemens uit het Coalitieakkoord wel sporen met het oude idee om een onderneming als 1012 Inc. op te richten. 1012 Inc. is immers vooral bedacht om bordelen en coffeeshops op te kopen en dat wil de gemeente niet meer. Met ons verzoek staan we niet alleen. Zo zegt de fractievoorzitter van de grootste partij in de stad in de NRC van 30 oktober 'dat het opkopen van bordeelpanden geen uitgemaakte zaak meer is en dat het sluiten van ramen vooral symboliek was'.

Volgens ons kunnen de NV Zeedijk samen met de NV Stadsgoed en de NV Stadsherstel, de drie grote maatschappelijke vastgoedpartijen die nog actief zijn in het 1012 gebied, uitstekend samenwerken bij het opkopen van strategisch vastgoed als dat nodig is voor de leefbaarheid en veiligheid van het gebied. Als daarvoor nodig is dat om tactische redenen ook nog bordelen en coffeeshops gekocht worden dan kan de NV Zeedijk dat ook doen.

Wij vragen de gemeente daarom niet alleen na te gaan of een fusie of opheffing van de NV Zeedijk een optie is.

Wij vragen de gemeente ook de mogelijkheid van het laten voortbestaan van de NV Zeedijk in zijn huidige vorm serieus te onderzoeken.

Wat kan de NV Zeedijk in de toekomst voor de buurt en de stad betekenen als zij blijft bestaan?

- De gemeente hoeft niet langer geld en tijd te besteden aan de oprichting van een nieuwe NV die grotendeels hetzelfde werk gaat doen als de NV Zeedijk;
- Wij kunnen ons weer volledig richten op de zaken waarvoor wij zijn opgericht. Namelijk panden kopen, ontwikkelen en beheren en zorgen voor een veilige, leefbare en economisch goed functionerende buurt;
- Wij kunnen dankzij de financieel zeer gezonde status van de NV Zeedijk ons richten op uitbreiding van onze taken zoals meer aandacht en inzet voor de straatgerichte aanpak; de branchering; het winkelstraatmanagement en de promotie van het gebied;
- Wij kunnen samen met Stadsgoed, Stadsherstel, de buurt en eventueel nieuwe particuliere investeerders in 1012, gebiedsgericht samenwerken. Bijvoorbeeld bij de aanpak van het Annenkwartier;
- Een unieke publiek private samenwerking kan doorgaan met het werk dat door iedereen al 30 jaar lang zeer positief wordt gewaardeerd.

De taak van de commissarissen van de NV Zeedijk is toezicht te houden op de directie; de belangen van de NV te behartigen en de belangen van de binnenstad. Daarom zijn wij opgericht. Uiteraard is de beslissing over wel of niet opheffen van de NV de bevoegdheid van de aandeelhouders. En omdat de gemeente met bijna 80% van de aandelen altijd een doorslaggevende stem heeft is het feitelijk de gemeente die het besluit neemt. Die beslissing wordt vanzelfsprekend gerespecteerd.

De discussie over de toekomst van de NV Zeedijk loopt nu al enkele jaren en vergt bijzonder veel van onze medewerkers. Het leidt tot extra werkdruk en het zorgt voor onzekerheid. Desalniettemin zullen de medewerkers van de NV Zeedijk, net als de afgelopen 30 jaar, zich met hart en ziel blijven inzetten voor de buurt. Daar kunt u verzekerd van zijn. Het liefst nog eens 30 jaar.

Dank u wel.