

A

M

S

T

E

R

D

A

M

EN  
DE  
STEM  
VAN DE

C

I

T

Y

AMSTER  
DAMSE  
ONDER  
NEMER

I

N

D

E

X

2

0

1

8

AMST  
ERDA  
MCI  
TYI  
NDEX  
2018

# **AMSTERDAM CITY INDEX 2018**



**en  
de Stem van de  
Amsterdamse  
Ondernemer**

**UITGAVE VAN  
VERENIGING  
AMSTERDAM CITY  
JANUARI 2018**



  
COSTES

COSTES

  
COSTES

  
COSTES

# K A L V E R P A S S A G E

---

# inhoud

Voorwoord van de voorzitter	6
Indexcijfer per 1 januari 2018	10
Omzet	12
Schoon, veilig en bereikbaar	20
De stem van de ondernemer	28
Bewoners, bedrijven, bezoekers en imago	38
Verantwoording	44
Definities van de 26 trends	47
Lid worden van Amsterdam City	54
Colofon	56

## VOORWOORD

“De stad heeft een groot gebrek aan reinigend vermogen laten zien. Dus zeggen wij: overheid doe je werk.”

**M**et genoeg presenteren wij u de Amsterdam City Index 2018, de barometer van de bedrijvige binnenstad, of beter: van Amsterdam Centrum XL.



Alle lichten lijken op groen te staan. Er is jubel en hosanna over hoe goed het ons economisch weer gaat. De Amsterdam City Index reflecteert die vreugde en dat optimisme. De City Index stijgt van 120 vorig jaar naar nu 122. Het gaat best goed in en om Amsterdam. Veel indicatoren staan in de plus. Er zijn grote en grootste plannen voor een groter Amsterdam. Het positieve gevoel neemt nog toe als we ons realiseren dat de City Index 2018 eigenlijk nog hoger had kunnen staan. De City Index laat echter ook een aantal indicatoren zien die het minder doen en de uitkomst dus drukken.

### Het managen van de groei

Groei is goed, vinden wij. Maar groei zorgt soms voor overlast. Die overlast moeten we tegen gaan. Groei moet goed worden gemanaged. En de stad moet goed worden schoongemaakt. Nu valt in deze Index goed bloot hoe de gemeente waanzinnig heeft bezuinigd op die schoonmaak, en op onderhoud en beheer. De stad heeft een

Centrum XL  
Het gebied tussen Centraal  
Station en Cornelis Schuyt,  
van Haarlemmerbuurt tot  
Carré. Achterop dit boekje  
staat een plattegrond.

# VOORWOORD

groot gebrek aan reinigend vermogen laten zien. Dus zeggen wij: overheid doe je werk.

## **Onze prioriteiten**

Vereniging Amsterdam City heeft drie prioriteiten voor die nieuwe jaar. Prioriteit nummer 1 - het zal u niet verbazen - is een schone stad. Daarnaast is er meer blauw op straat nodig, meer handhaving om de overlast aan te pakken. En ondernemers moeten natuurlijk wel kunnen ondernemen. Dat betekent dat de bevoorrading op orde moet zijn. Amsterdam City is warm pleitbezorger van meer laad- en losplaatsen, en dat mag best ten koste van de nodige parkeerplekken. Verspreid over deze Index vindt u meer onderbouwing van onze prioriteiten.

## **De Stem van de Ondernemer**

In het hart van deze City Index 2018 vindt u voor het eerst De Stem van de Ondernemer, de resultaten van een grote enquête die wij eind 2017 door Ruigrok NetPanel lieten uitvoeren onder onze leden. Ook daarin komt de vuile stad als grootste ergernis naar boven. Het is goed om te constateren dat de gemeente de handschoen en bezem heeft opgepakt. Het Aanvalsplan Schoon begint effect te sorteren, dus volhouden nu.



De Amsterdam City Index is gebouwd op objectieve cijfers en de Stem van de Ondernemer vertelt wat de leden van Amsterdam City ervan vinden, volgens ons een mooie combinatie, en ook van harte aanbevolen aan de politieke partijen die dingen naar onze steun en stem.

Dit is inmiddels de 10e Amsterdam City Index. Een mooie mijlpaal. In een decennium is er veel veranderd. Vorig jaar is de Index gereset en zijn we opnieuw gaan rekenen en tellen. In die nieuwe opzet kwam de Index in 2017 uit op 120 en pakt er nu een jaar later dus 2 punten bij, met uitzicht op meer.

### Winst en groot verlies

Naast winst was er groot verlies. Op 5 oktober 2017 overleed burgemeester Eberhard van der Laan. Hij liet ons zijn lieve stad na en de opdracht aan ons allen om 'goed voor elkaar en voor de stad te zorgen.' Laten we dat doen. Ons Amsterdam zal er wel bij varen."

Ik wens u een voorspoedig 2018.



Willem Koster,  
voorzitter Vereniging Amsterdam City



1%  
Bedrijven

-8%  
Bestemming  
Dam

0%  
Bestemming  
Munt

0%  
Bestemming  
Schiphol

0%  
Bezoekers

2%  
Bruto regionaal  
product

0%  
Concurrentie-  
kracht

1%  
Consumenten-  
vertrouwen

5%  
Dienst-  
verlening  
omzet

# 122

6%  
Geweld

10%  
Hotel  
omzet

17%  
Huizenprijs

11%  
Leefbaarheid

12%  
Overlast

1%  
Regionale  
beroeps  
bevolking

0%  
Schone  
lucht

3%  
Werknemers

6%  
Winkel  
omzet

0%  
Winkel  
verhuur  
omzet

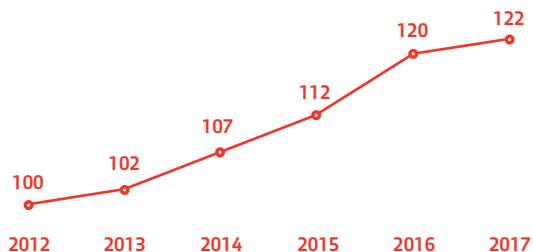
-6%  
Zakelijk  
klimaat

# Amsterdam City Index 2018

Alstublieft.

In één oogopslag de grafiek van de Amsterdam City Index 2018, de jaarlijkse barometer van de bedrijvige binnenstad in Centrum XL. Dit is de 10e editie. De vorige Index kwam uit op 120, de Index stijgt nu naar 122. Dat staat voor een groei van 2,5%, zonder inflatiecorrectie. Opnieuw stijgen de omzetten en dito huur- en huizenprijzen, maar op het gebied van Schoon, Veilig & Bereikbaar en ook bij Bewoners, Bedrijven, Bezoekers & Imago moet de Index wel iets toegeven. Daardoor valt de groei van de Index in totaliteit een tikje lager uit dan door velen verwacht. Dit boekje geeft u de 26 trends en de cijfers, de feiten achter de cijfers, en de interpretaties van beide. Benieuwd wat dit verkiezingsjaar ons brengt. De Stem van de Amsterdamse Ondernemer vindt u alvast in het hart van deze City Index 2018.

DE AMSTERDAM CITY INDEX ALS GEMIDDELD TOTAAL  
VAN 26 TRENDS VAN 2012 TOT EN MET 2017.



Bewoners

0%

13%

Diefstal

6%

Horeca  
omzet

6%

Kantoor  
verhuur  
omzet

6%

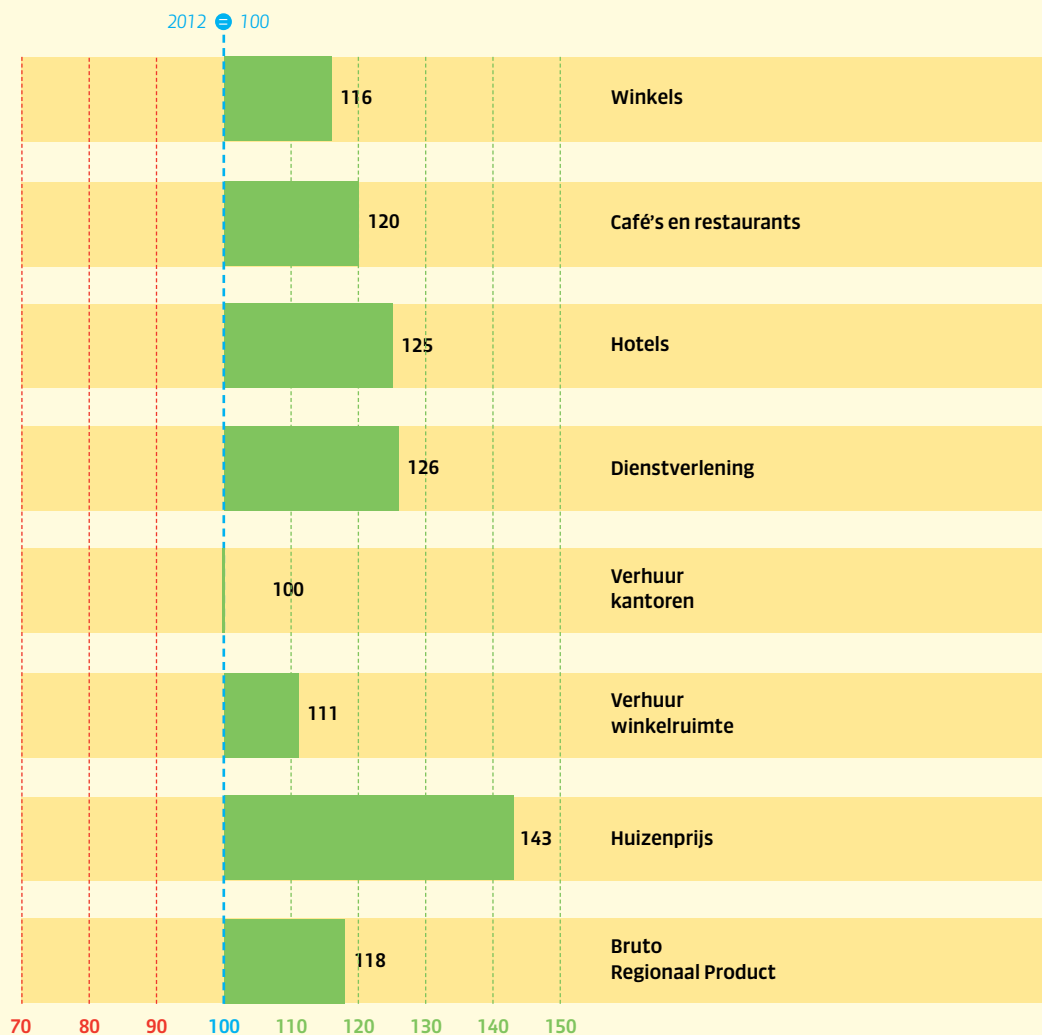
Schoon  
op straat

2%

ZZP'ers

# ontwikkeling van de omzetten

■ ontwikkeling van de omzetten van 2012 t/m 2017.  
Voor precieze definitie's en bronvermelding zie het hoofdstuk Verantwoording.



6% groei van de winkelomzet in het afgelopen jaar. Over zes jaar gemeten, mét inflatiecorrectie, van 100 naar nu 116.

6% groei van de omzet bij café's en restaurants in het afgelopen jaar. Over zes jaar gemeten, mét inflatiecorrectie, van 100 naar nu 120.

10% groei van de hotelomzet in het afgelopen jaar. Over zes jaar gemeten, mét inflatiecorrectie, van 100 naar 125 en dat staat voor nu € 155 per kamer per nacht.

5% groei van de omzet in dienstverlening en overige bedrijven in het afgelopen jaar. Over zes jaar gemeten, mét inflatiecorrectie, van 100 naar nu 126.

0% groei van de nieuw-verhuurprijs voor kantoren in het afgelopen jaar. Over zes jaar gemeten, mét inflatiecorrectie, van 100 naar opnieuw 100 en dat staat voor nu € 385 per m<sup>2</sup> gemiddeld.

6% groei van de nieuw-verhuurprijs voor winkels in het afgelopen jaar. Over zes jaar gemeten, mét inflatiecorrectie, van 100 naar 111 en dat staat voor nu € 743 per m<sup>2</sup> gemiddeld.

17% groei van de huizenprijs in het afgelopen jaar. Over zes jaar gemeten, mét inflatiecorrectie, van 100 naar 143 en dat staat voor nu € 6.475 per m<sup>2</sup>.

2% groei van het bruto regionaal product in het afgelopen jaar. Over zes jaar gemeten, gecorrigeerd voor inflatie, van 100 naar 118 en dat staat voor nu € 140 miljard euro.

omzet

Van alle bedrijvigheid is zakelijke dienstverlening de grootste en hun omzetten groeien ook het snelst.

**D**e crisis lijkt een spook uit ver vervlogen tijden. Het consumentenvertrouwen is weer helemaal terug en jaagt de consumptie aan.

Opnieuw wordt er weer flink meer besteed in onze retail en horeca. Er werd landelijk een volumegroei van 2% verwacht, maar in Centrum XL werd het maar liefst 6%. Bij winkels met food zijn de cijfers nog iets beter dan bij winkels met non-foodproducten. Landelijk wordt er voor het kalenderjaar 2018 wederom met 2% omzetgroei gerekend, in Amsterdam zou dat zo maar weer nog behoorlijk hoger kunnen liggen. Retail en horeca zijn belangrijk voor onze welvaart en werkgelegenheid. Juist hier worden veel banen gecreëerd voor lager opgeleiden en deeltijdwerkers.

### Dienstverlening de grote verdiener

Vorig jaar leek het een beetje uit de lucht te vallen, maar het wordt in deze Amsterdam City Index toch echt bevestigd: de grootste verdiener in volume en groei blijft de dienstverlening, goed voor rond de 72% van alle bedrijvigheid in Centrum XL. Advocaten, accountants, besteldiensten, consultants, designers, financieel specialisten, kappers, makelaars, personal trainers en natuurlijk hondenuitlaatservice. De dienstverlening liet

Dienstverlening  
Het straatbeeld wordt gedomineerd door winkels en horeca. Daarvan zijn er in Centrum XL ruim 7.600. Vaak onzichtbaar achter de gevels zit de dienstverlening: 31.123, waarvan minstens de helft ZZP'er is.



# omzet

afgelopen jaar wederom een gezonde groei zien en steeg in de Index van 121 naar 126. De zakelijke dienstverlening is ook een motor voor werkgelegenheid en de gewenste schone bedrijvigheid.

## Hotels profiteren ook van groei zakelijk bezoek

Bij groeiend bezoek aan de stad boekten de hotels een forse omzetstijging. Niemand ligt nog wakker van een gemiddelde kamerprijs van € 155 per nacht. De gemiddelde kamerprijs en de gemiddelde kamerbezetting behoren overigens al jaren tot de hoogste in Europa. De bezettingsgraad ligt nu rond 82%, en wie wat weet van hotels begrijpt dat dit echt niet veel hoger kan.

## Groei vraagt om spreiding

De groei bestaat voor een belangrijk deel uit zakelijk bezoek. Zo is er met de transfer van European Medical Agency (EMA) van Londen naar Amsterdam vanaf 2019 behoefte aan capaciteit voor 30.000 extra overnachtingen. Het is belangrijk om de groei in de hotelsector



in gewenste vorm te stimuleren en zo ongewenste vormen als Airbnb tegen te gaan. Spreiding is van groot belang. Niet alleen van binnen de Ring naar erbuiten, maar ook naar andere steden in de Randstad, een mooie manier voor toeristen om ook een ander Nederland te ontdekken. Een ander Amsterdam is trouwens ook nog te ontdekken. Ondernemers in en rond de Utrechtsestraat en de Vijzelstraat en -gracht geven bijvoorbeeld aan dat het bij hen best wat drukker mag zijn.

### Vorbereidingsbesluit: beperking toeristisch winkelaanbod

De verhuurprijs van winkelruimte stijgt, maar vlakt wat af ten opzichte van de voorverhuurders mooiere jaren 2016 en 2017. Onze leden en ook andere ondernemers vragen zich af of er nog wel voldoende kleine en onderscheidende winkels voor bewoners overblijven. Amsterdam City deelt die zorg en kan zich vinden in de verrassende en vernieuwende aanpak van het voorbereidingsbesluit op beperking van toeristisch winkelaanbod. Wij onderstrepen graag het belang van een divers winkelaanbod voor de (regio)bezoeker en een breed aanbod op



#### Winkelhuren

Een willekeurige greep – per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar – bij nieuwe contracten, laagste en hoogste huur in euro's:

Nieuwmarkt e.o.	125 - 300
Bilderdijk	150 - 375
Gerard Dou e.o.	200 - 450
Van Baerle	250 - 950
Nwe Spiegel e.o.	250 - 500
Utrechtse	350 - 800
9 Straatjes	600 - 1.300
Heiligeweg	1.900 - 2.400

## omzet

internationaal niveau dat hand in hand gaat met de ambitie van Amsterdam als kleine wereldmetropool.

### Oververhitte huizenmarkt

Op de Amsterdamse huizenmarkt regeert de wet van de schaarste. Er is oververhitting. Er is een groot tekort aan woningen in alle sectoren.

## Ondernemen in Amsterdam?



Gemeente Amsterdam

Ga naar [www.amsterdam.nl/ondernemen](http://www.amsterdam.nl/ondernemen) of bel het algemene nummer, 14 020. Vraag bij specifieke vragen over uw buurt naar uw gebiedsmakelaar.

Dat heeft gezorgd voor een verdringings- en verdrijvingseffect dat mensen treft die je juist voor de stad wilt behouden. Bijgevolg schieten de huizenprijzen nu door het dak. Makelaarsvereniging Amsterdam schat de prijsgroei in 2017 op gemiddeld 17%. In Centrum XL geldt (of inmiddels alweer gold) een gemiddelde m<sup>2</sup>-prijs van € 6.475.

### **Ambitieuw, meer niet voldoende**

Er is de afgelopen jaren gewoon veel te weinig gebouwd, angstig als men was voor de conjunctuur. Het woningbouwprogramma dat Amsterdam zich stelt is beslist ambitieus, maar het is nog te weinig om aan de sterk groeiende behoefte en vraag te voldoen. Samen met de regio en de overige steden in de Randstad moet een echt forser bouwprogramma worden ontwikkeld. Doen we dat niet, dan dreigt er echt een ernstige ontwrichting die onze stad en de hele agglomeratie duchtig zullen voelen. De groeisprong en schaalvergroting die ons wachten moeten zich ook gaan manifesteren in forse investeringen in wegcapaciteit en openbaar vervoer. Anders staat straks het ganse raderwerk stil.

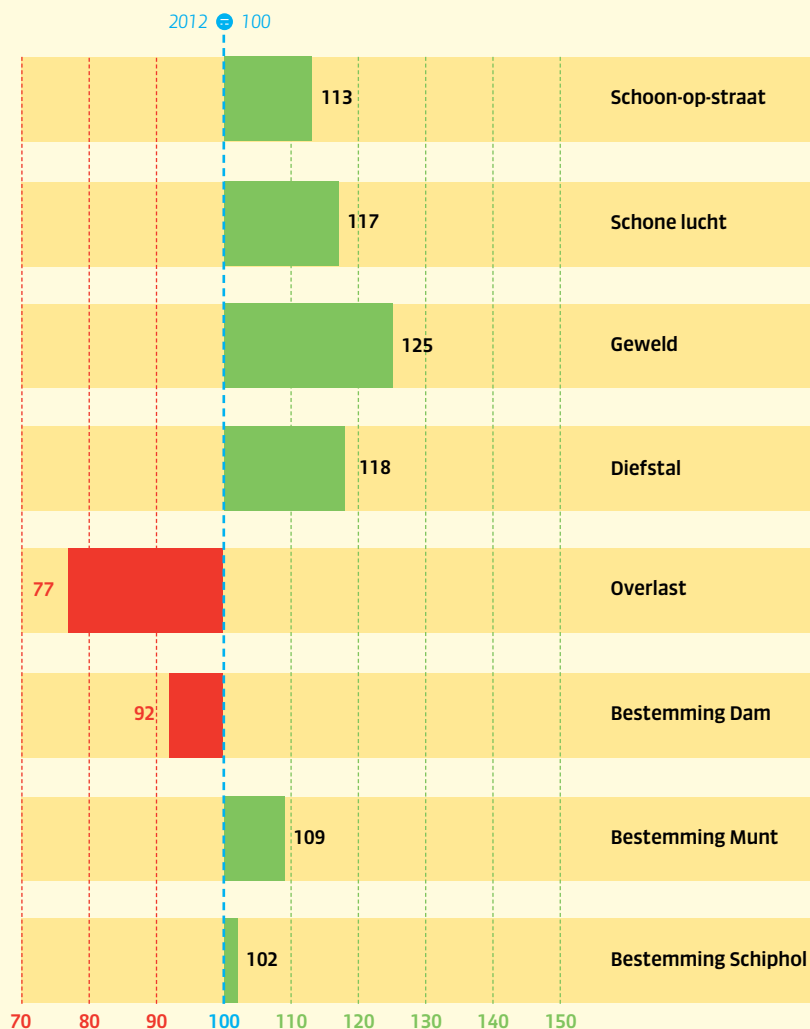


### **Groeisprong**

**Nu heet het een groeisprong in regionaal verband. Vroeger annexeerden we gewoon. Buiksloot, Nieuwer-Amstel, Osdorp, Sloten, Watergraafsmeer zijn nu allemaal Amsterdam. Binnenkort volgt Weesp wellicht. Oktober 2017 sprak de gemeenteraad daar zich uit voor aansluiting bij de hoofdstad.**

# ontwikkeling van schoon, veilig en bereikbaar

ontwikkeling van schoon, veilig en bereikbaar van 2012 t/m 2017.  
Voor precieze definitie's en bronvermelding zie het hoofdstuk Verantwoording.



6% minder schoon op straat in één jaar tijd. Over zes jaar gemeten is het wél schoner, van 100 naar 113, en dat staat voor een 7,2 gemiddeld voor straat-vegen en prullenbakken-legen.

Van vies naar nog-niet-schoon. Over zes jaar gemeten van 100 naar 117 en dat staat voor 1,3 $\mu$  roetdeeltjes, 18,8 $\mu$  fijnstof en 30,7 $\mu$  stikstofdioxide per m<sup>3</sup> lucht nu.

150 aangiftes minder voor geweld dan het vorige jaar. Over zes jaar gemeten van 100 naar 125: ieder jaar minder aangiftes (en dus een hogere index). Het zijn er nu 2.528.

2.600 aangiftes minder voor diefstal dan het vorige jaar. Over zes jaar gemeten van 100 naar 118: ieder jaar minder aangiftes (en dus een hogere index). Het zijn er nu 21.283.

700 aangiftes méér voor overlast-op-sstraat. Over zes jaar gemeten van 100 naar 77: ieder jaar méér aangiftes (en dus een lagere index). Het zijn er nu 5.957.

24 minuten gemiddeld om van de A10 op de Dam te geraken, 2 minuten méér dan vorig jaar. Over zes jaar gemeten van 100 naar 92, het kost gemiddeld steeds meer tijd.

Nu kunnen 2.970.500 mensen binnen een redelijke reistijd de Munt bereiken. Dat aantal groeit gestaag. Vorig jaar waren het er 14.000 minder.

Net als vorig jaar kun je vanuit 322 bestemmingen rechtstreeks op Schiphol vliegen. Over zes jaar gemeten een groei van 100 naar 102.

schoon • veilig  
bereikbaar

Politieke slagkracht  
en een goed  
gevulde schatkist  
zijn noodzakelijk  
voor een grote infra-  
structurele slag.

**W**ie met enige regelmaat in het buitenland komt, heeft het recht om te vergelijken.

Met alle kwaliteiten en plussen komt Amsterdam in die vergelijking wel steevast naar voren als een tamelijk vieze stad. We weten en zien het allang, maar een oplossing blijkt lastig, het schoon houden van de stad wil maar niet lukken. Sterker nog: door enorme bezuinigingen van de gemeente op reiniging, onderhoud en beheer was het de afgelopen jaren alleen nog maar viezer geworden. Inmiddels heeft de wal het schip gekeerd. De gemeente heeft de bezems weer steviger ter hand genomen en substantieel geld vrijmaakt voor een inmiddels actief Aanvalsplan Schoon, en dat lijkt te werken. In de Index is dat nog niet te zien, de effecten moeten volgend jaar zichtbaar zijn.

### Ondernemers werken graag mee

Uit de enquête in het hart van deze Index blijkt dat winkeleigenaren en horecaondernemers best ook de handen uit de mouwen steken, maar dat zij die schone stad toch echt wel de primaire verantwoordelijkheid en taak van de overheid vinden.



### BIZ

Samen handen-uit-de-mouwen-steken voor een aantrekkelijke straat doen horeca, retail en eigenaren in een zgn. Bedrijven Investering Zone. Iedereen betaalt een bijdrage voor een samen vastgesteld doel: extra promotie, nieuwe feestverlichting en meer. In Centrum XL zijn nu 24 BIZ'en actief.

# Schoon • veilig bereikbaar

## Dalende criminaliteit

Dit hoofdstuk heet Schoon, Veilig & Bereikbaar. Maar als het al niet schoon is, hoe zit het dan met veilig? Daar is goed nieuws. De criminaliteitscijfers blijven dalen. De Amsterdamse politie registreerde opvallend minder geweld en diefstal, terwijl je in een steeds drukkere stad toch eerder het tegenovergestelde zou verwachten. Maar ondanks dat blijft Amsterdam City zich zorgen maken. We moeten de ogen niet sluiten voor wat er allemaal gebeurt. De problemen zijn echt niet opgelost. Er is toch echt meer toezicht en blauw op straat en aangiftebereidheid nodig.

## Toenemende overlast

Wat niet daalt, is de overlast. Die neemt toe, en best fors ook. En terwijl de criminaliteit dus daalt, groeit het onbehagen in de stad. In alle drukte is er duidelijk behoefte aan zichtbare handhaving om overlast en het gevoel van onveiligheid te bestrijden onder het motto 'Respect & Enjoy'. Dat kan.

Het Rembrandtplein is een goed voorbeeld. Daar is in 2016 gestart met de inzet van stewards. Er



zijn heldere spelregels. Het plein is als een festivalterrein. Daar gooi je ook je afval niet zomaar weg, en ga je niet wildplassen tussen andere bezoekers. Het helpt. Het werkt. Het aantal geweldsincidenten is met 27% gedaald, overlast met 26%. Amsterdam City vindt dat een goed voorbeeld navolging verdient. En dat kan ook, met alle BIZ'en en betrokken ondernemers die de stad rijk is.

### Bereikbaarheid door de lucht en op de grond

Of Amsterdam goed bereikbaar is, ligt aan hoe je waar vandaan komt. Door de lucht is het top. Je vliegt van 322 bestemmingen direct naar Schiphol en terug. Binnenkort wordt bekend hoe Lelystad Airport de vleugels uit mag slaan. Nog meer vliegbewegingen, nog meer Alderstafels, nog meer bezoekers in de stad.

Op de grond is de bereikbaarheid niet top. Met alle voorziene groei zijn de huidige toevoeringen, spoorverbindingen en het openbaar vervoer in de stad straks absoluut onvoldoende. Politieke slagkracht en een goed gevulde schatkist zijn noodzakelijk voor een grote infra-structurele slag.



#### Alderstafel

De Alderstafel is de overlegtafel over de ontwikkeling van de luchtvaart in zijn omgeving. De Tafel is genoemd naar voorzitter en oud-minister Hans Alders. De overlegtafel adviseert het kabinet over de ontwikkeling van de luchthaven Schiphol.

# schoon • veilig bereikbaar

Uit de enquête de Stem van de Ondernemer komt de nodige zorg bij retail en horeca over de bereikbaarheid voor bestel- en vrachtauto's. Het gaat hen primair om distributie, het laden en lossen, en dat lijkt een terechte zorg. De 6.000 winkels, cafés en restaurants in Centrum XL moeten allemaal worden bevoorraad, waarvan vele dagelijks of nog vaker. Het gaat Amsterdam City ook om een efficiëncyslag door het combineren van vervoer. Dat moeten we samen met de gemeente zien te regelen. Amsterdam City zegt in ieder geval: het laden en lossen mag wel wat parkeerplekken kosten.

## Fietsers en voetgangers hebben nu het primaat

De auto uit de stad is voor Amsterdam City niet aan de orde. Wel vindt er een verschuiving plaats. Het primaat van de auto is voorbij en dat gaat ten gunste van fietsers en voetgangers. Door de ingrepen in en rond Munt en Singel is er veel ruimte vrijgekomen, maar onduidelijk is nog wat daar nu gaat gebeuren. Het openbaar vervoer moet ingrijpend worden hervormd, de tram - al minder in lijnen - is niet toekomstproef.

## Buiten de Ring

Door de snelle groei in de regio zal er buiten de Ring een groeiende behoefte zijn aan verkeers- en vervoersmogelijkheden. Zonder forse investeringen in wegcapaciteit en openbaar vervoer zal het gebrek aan capaciteit leiden tot congestie en overlast. Amsterdam City is er zeker niet van overtuigd dat de overheid deze grote uitdaging voldoende onderkent en de budgettaire consequenties onder ogen wenst te zien.

## De Noord/Zuidlijn komt er aan

We zouden het bijna vergeten, maar de Noord/Zuidlijn gaat dit jaar rijden. Op zondag 22 juli, als half Amsterdam elders verkeert. Het heeft 16 jaar bouwen met 7 jaar vertraging en gigantische meerkosten gevegd, maar dan heb je ook wat. Alhoewel, critici roepen al heel lang dat het maar duurt en duurt en dat er in de tussentijd begonnen had moeten worden met een uitgebreider net, naar Noord naar Zaandam en naar Zuid naar Schiphol. Gaan we dat nog meemaken?



**Uitbreidingsplan**  
In zijn nieuwjaarsspeech benoemde Burgemeester Van Aartsen drie zaken tot kernthema van beleid: **Bouwen, Bereikbaarheid en Duurzaamheid**. Hij herinnerde aan het **Uitbreidingsplan van 1934**. Iets van de visie van een **Berlage of Wibaut** kunnen we wel gebruiken, verklaarde hij.

D

ENQUETE

S

T

E

M

ONDER

V

A

N

AMSTER  
DAMSE

D

E

ONDER  
NEMERS

O

N

D

E

R

N

E

M

E

R

# Enquête - resultaten

**A**msterdam City heeft Bureau Ruigrok NetPanel in november een enquête laten uitzetten onder haar leden. Ondernemers in de binnenstad blijken zich vooral zorgen te maken over zwerfafval, de bereikbaarheid en de eenzijdigheid van het winkelaanbod.

## Zwerfafval is de grootste zorg

Zwerfafval is de grootste zorg. Drie op de vijf ondernemers geeft aan hier overlast van te hebben. Drie op de vier doet er ook zelf wat aan, maar, vinden zij, de hoofdverantwoordelijkheid ligt bij de gemeente. Aanpakken van het zwerfvuil moet de hoogste prioriteit krijgen.

## Bereikbaarheid

Ook de bereikbaarheid baart zorgen. In algemene zin is ruim de helft van de geënquêteerden tevreden, maar de bereikbaarheid voor

## Toelichting

Voor deze enquête zijn de leden benaderd per e-mail. Daarnaast is de online vragenlijst onder de aandacht gebracht van de aangesloten ondernemersverenigingen. In totaal hebben 184 bedrijven de vragenlijst ingevuld. Hoewel de uitkomsten niet representatief zijn te maken naar de ondernemer in de Amsterdamse binnenstad geven de resultaten wel een beeld van deze groep. Het volledige onderzoek staat op de website van Amsterdam City.

# de stem van de ondernemer

automobilisten én leveranciers is een aandachtspunt. Zij vinden dat teveel straten auto-vrij gemaakt dreigen te worden en de parkeertarieven te hoog worden. Mogelijk belangrijker is het gebrek aan voldoende laad- en losplaatsen, dat zij constateren. Er zijn er te weinig en de uren van openstelling zijn te beperkt. Met name op pleinen en straten, waar veel horeca is, zou men ook en vooral 's middags moeten kunnen laden en lossen - nu is het laden en lossen te vaak beperkt tot alleen 's ochtends-vroeg tussen 7 en 11.

## Veelzijdig winkelaanbod

Ondernemers zijn hoe langer hoe minder tevreden over het winkelaanbod. Het wordt te eenzijdig, vinden met name de eigenaren en bedrijfsleiders van wie de zaak gevestigd is in de Oude Stad. Om de diversiteit te behouden, vinden ondernemers het belangrijk dat er voldoende speciaalzaken blijven bestaan voor de bewoners en dat er genoeg variatie in het aanbod blijft. En opnieuw: het helpt ook als de straat schoon blijft.

## Omzetverwachtingen

Verrassend: slechts drie op de tien ondernemers verwacht een hogere omzet in 2018.



### Huurprijzen

Niet verrassend: vier op de vijf ondernemers maakt zich zorgen over de ontwikkeling van de huurprijzen.

## Opmerkelijke uitspraken

Elke enquête levert opmerkelijke uitspraken op en dat is ook hier het geval. De uitspraken zijn niet representatief voor de hele groep maar Amsterdam City heeft er een aantal uitgekozen, waarmee ze het niet persé eens is maar waarvan de energie en de strekking haar wél aanspreekt:

“Ik ben erg bang dat het allemaal al te laat is en ik weet dat het gewone Amsterdamse publiek de Warmoesstraat en het centrum nu al aan het mijden is. De gemeente moet voor doorstroming verkeer (welke vorm dan ook) zorgen, maar doet dit niet.”

# de stem van de ondernemer

“Amsterdam City moet niet streven naar meer bezoekers, maar beleid ontwikkelen gericht op verbetering van bezoekerskwaliteit. Daarmee zullen automatisch veel overlast en overlast gevende voorzieningen verminderen en de economie verbeteren.”

“Zorg voor een goede bereikbaarheid met de auto en de fiets om de winkeliers die iets anders als mode verkopen te behouden.”

“De stad raakt onbewoond door bedrijven, Airbnb, hotels, pied-à-terre en speculanten. Ik zit al heel veel jaren in de Utrechtsestraat en de laatste 4 jaar is de klant die door de Utrechtsestraat loopt (als ze lopen) veranderd. Ochtend en middag toeristen veelal en pas na 4 uur werkende (eigen) klanten. Dat zegt ons genoeg om ons assortiment aan te passen.”

“Het aantal toeristen dat alleen komt voor drugs en alcohol, toeristenwinkels, het imago dat Nederland krijgt door de ongezonde winkels op de hoofdstraten.”





Ondernemers geven aan dat er voor leveranciers meer laad- en losplekken moeten komen in combinatie met andere tijdstippen.

Overgenomen uit de Stem van de Ondernemer – nov. 2017. Door Joris de Jongh & Jeroen Hermans van Ruigrok NetPanel.

Een kwantitatief onderzoek onder ondernemers in de binnenstad van Amsterdam in opdracht van de Vereniging Amsterdam City. Het onderzoek is terug te vinden op [amsterdamcity.nl](http://amsterdamcity.nl)



# de stem van de ondernemer

Voor automobilisten moeten er volgens ondernemers meer en goedkopere parkeerplaatsen komen en moeten er niet te veel straten autovrij worden gemaakt of afgesloten worden.



Om de diversiteit te behouden vinden ondernemers het belangrijk dat er voldoende kleine speciaalzaken blijven bestaan voor de bewoners en er genoeg variatie is in het aanbod. Ondernemers vinden het ook belangrijk dat de straat schoon is. Hieronder enige antwoorden op de vraag: Kunt u aangeven hoe de ideale straat er voor u en uw onderneming uitziet?



(-> vervolg) Kunt u aangeven hoe de ideale straat er voor u en uw onderneming uitziet?

*Schoon, dus meer afvalbakken, verschillende soorten horeca, dus niet alleen ice bakery.*

*De straat is al heel divers met veel unieke winkels. Er hoeven alleen nog winkels bij die er nog niet zitten zoals bijvoorbeeld een visboer of een bloemenwinkel.*

*Een mix van modeketens, boetieks, horeca, toiletfaciliteiten.*

*Een winkelstraat die dagelijks wordt schoongemaakt met een divers aanbod van unieke ondernemers met kwaliteit. Een schone opgeruimde straat blijft vanzelf netjes.*



**Tussen Kalverstraat  
en Westerstraat**



**Regio overig**

*Een zo divers mogelijk aanbod aan marktondernemers op de markt (buiten) en eromheen (binnen/winkels). Een keur aan verschillende ondernemers: van boekwinkels tot eettentjes, tot fietswinkels, tot vintage. En niet alleen kleding-en koffiewinkels. Met genoeg voorzieningen om afval weg te kunnen gooien en een straat die niet zó oneven is dat (oudere) mensen regelmatig struikelen.*



# BISTROBERLAGE

LUNCH - BORREL - DINER

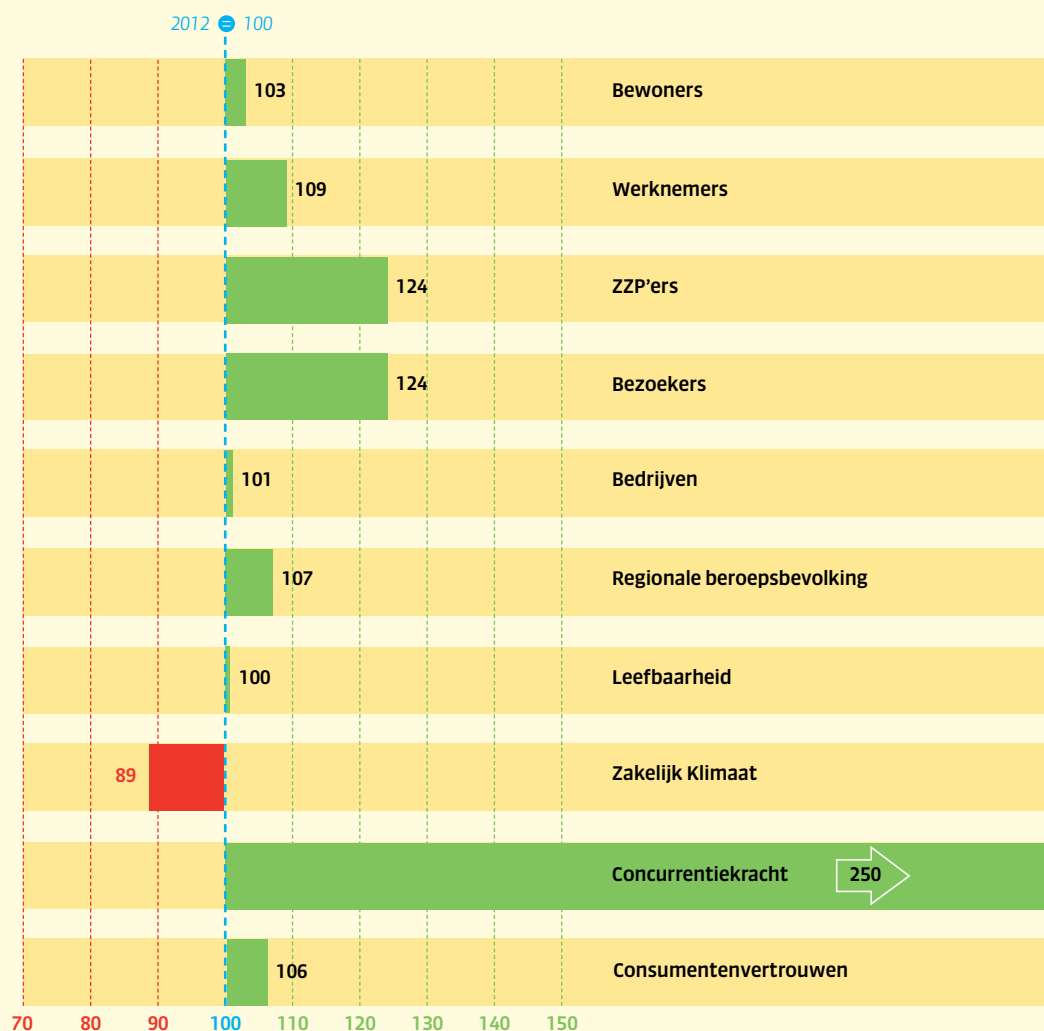
3-GANGENMENU € 29,50

Beursplein 1 - Amsterdam | 020 - 530 4146 | [bistroberlage.com](http://bistroberlage.com) | #BistroBerlage | 10:00-22:00 uur



# ontwikkeling van bewoners, bedrijven, bezoekers en imago

■ ontwikkeling van bewoners, bedrijven, bezoekers en imago van 2012 t/m 2017.  
Voor precieze definitie's en bronvermelding zie het hoofdstuk Verantwoording.



640 inwoners minder dan het vorige jaar. Over zes jaar gemeten is er sprake van amper groei: van 100 naar 103 en dat staat voor nu 140.690 mensen.

3.006 werknemers méér dan het vorige jaar. Over zes jaar gemeten van 100 naar 109 en dat staat voor nu 123.127 mensen.

737 ZZP'ers méér dan het vorige jaar. Over zes jaar gemeten van 100 naar 124 en dat staat voor nu 32.832 mensen die wonen én gevestigd zijn in huis.

2 miljoen bezoekers méér dan het vorige jaar. Over zes jaar gemeten van 100 naar 124 en dat staat voor nu 19 miljoen bezoekers.

72 bedrijven méér dan het vorige jaar. Over zes jaar gemeten is er sprake van bijna stilstand: van 100 naar 101 en dat staat voor nu 10.429 bedrijven.

Nu wonen er 1.342.000 mensen rondom Amsterdam die willen en kunnen werken. Dat aantal groeit gestaag. Het zijn er 12.000 meer dan vorig jaar.

1 plaats gezakt afgelopen jaar, van 8 naar 9, op de lijst van meest-leefbare steden in Europa. Basel moesten we laten voorgaan.

1 plaats gezakt afgelopen jaar, van 17 naar 18, op de lijst van steden in Europa met het beste zakelijk klimaat.

Nederland staat opnieuw 2<sup>de</sup> op de lijst van landen in Europa met de sterkste concurrentiekracht. We komen van plaats 5. Inmiddels hebben we Zweden, Duitsland en Engeland achter ons gelaten.

Is ook gegroeid. Over zes jaar gemeten gaat het van 100 naar 106 en dat staat voor 512 consumenten van de 1.000, die vertrouwen hebben in 'hun' economie. Vorig jaar waren het er 505.

bewoners • bedrijven  
bezoekers • imago

Wat onze stad zo  
uniek maakt,  
moeten we in  
stand en leefbaar  
houden.



**D**e toekomst is aan de steden. De groei van Amsterdam past in een mondiale ontwikkeling waarin steden steeds groter en belangrijker worden. Op de schaal van grote steden komt Amsterdam eigenlijk net pas kijken, maar de potentie is enorm en de tijd lijkt rijp voor een nieuwe stedenbouwkundige uitleg, voor de ontwikkeling van een veel groter Amsterdam.

Deze grote sprong voorwaarts vertaalt zich in enorme drukte op de tekentafels van architecten en bouwers. Hele nieuwe wijken verschijnen. Het Hamerkwartier, De Sluisbuurt, Haven-Stad, Het Amstelkwartier, Het Bajeskwartier, Centrum- en Middeneiland op IJburg, Het Marineterrein, en Elzenhagen Zuid in Noord. Of alles doorgaat is de vraag, maar de wil is er en de groei is onontkoombaar. Onder onze ogen groeit een nieuw Amsterdam.

### Een magische magneet

Amsterdam is als een magische magneet. Net als de groeiende bevolking en de uitdijende stad groeit ook het toerisme gestaag door. Het is een mondiaal verschijnsel, en Amsterdam is daarin 'hot'. De groei van het aantal bezoekers is groter



Groei aantal bezoekers  
 Het aantal bezoekers groeit opnieuw en dus groeide opnieuw ook hun aandeel in de economie.  
 € 6,3 miljard en 61.000 banen volgens een laatste rapport van oktober 2017. Wat geld betreft bescheiden ('slechts' 4,5% van het bruto product), wat banen betreft veel (meer dan de haven, meer dan Schiphol).

# bewoners • bedrijven bezoekers • imago

dan in veel vergelijkbare steden. In 2016 telde Amsterdam 17.500.000 bezoekers, in 2017 zijn dat er minstens 1,5 miljoen meer. Voor 2025 rekent men op 23 miljoen, maar het zou wel eens meer kunnen worden.

## Het centrum is niet de rest van de stad

Groei is goed, vindt Amsterdam City, maar het vraagt het nodige van de stad. De groeiende bezoekersstroom is een autonoom gegeven. Er is natuurlijk wel een groot verschil tussen het centrum waar de groei ook overlast veroorzaakt en de rest van de stad waar nog volop ruimte en kansen liggen. Spreiding moet de druk op het stadshart verminderen.

## Verder denken

Amsterdam is populair. Amsterdam is cool. We staan ook niet voor niets zo hoog in allerlei internationale rankings. Er zijn ook fantastisch veel kansen om de wereld en onszelf te laten zien dat we slim en creatief zijn. Dat we inderdaad die innovatieve stad zijn die we claimen te zijn. Dus niet musea uit de binnenstad weghalen, maar buiten de ring en ook met buurgemeenten creatieve plannen maken voor

andere bijzondere musea en attracties die 'must see' en 'must go' kunnen worden.

### Pleitbezorger van pluriformiteit

De stad mag zeker niet ten onder gaan aan eenvormigheid en geen servicecentrum worden dat puur gericht is op de bezoeker. Amsterdam City is een warm pleitbezorger van pluriformiteit en zet zich in tegen verschraling van het winkel-aanbod. En er was recent een mooie opsteker. Amsterdam eindigde als eerste in een ranglijst van steden in de Benelux voor wat betreft winkel-aanbod en allure. Laat het vooral een aanmoedigingsprijs zijn.

### Een metropool to be

We zitten in een groeispurt en daar zijn we klaar voor. Het werkt ook heel aanstekelijk en inspirerend. We moeten natuurlijk wel zorgen dat we zelf zoveel als mogelijk 'in control' blijven. Wat onze stad zo uniek maakt, moeten we in stand en leefbaar houden. Het is belangrijk dat mensen het centrum van Amsterdam als hun centrum herkennen, leefbaar en veelzijdig in geur en kleur, die prachtige historische stad met de roep en allure van de 21e eeuw, een metropool to be.



**Retailloods**  
Op initiatief van Amsterdam City gaat de gemeente een Retailloods aanstellen. Deze gaat ondermeer op zoek naar winkelconcepten, die zo uniek zijn, innovatief of authentiek, dat ze een blijvende aanwinst voor de stad kunnen worden.

verantwoording

De 10<sup>de</sup> editie  
van de Amsterdam  
City Index

In 2009 publiceerde Vereniging Amsterdam City de eerste Amsterdam City Index. Met de Index wilde Amsterdam City een handzaam overzicht geven van de belangrijkste ontwikkelingen op economisch gebied in en voor de Amsterdamse binnenstad. Een binnenstad, waartoe niet alleen de oude stad en de grachtengordel gerekend werden, maar ook het Museumkwartier en het zuidelijk deel van de Kinkerbuurt en De Pijp. Centrum XL noemde de vereniging dat toentertijd profetisch.

Het moest en moet nog steeds een handzaam overzicht geven. Elke dag buitelen nieuwe cijfers over ons heen, zo veel en zo vaak dat men de grote lijn snel kwijt dreigt te raken. Daar moest en moet ook deze nieuwe editie een remedie tegen bieden.

De Index omvat 26 belangrijke trends. Echt nieuws bieden de omzettrends. Speciaal voor Amsterdam City wordt de omzetgroei (of -krimp) in kaart gebracht van de winkels, de horeca en de dienstverlening in Centrum XL, bij elkaar meer dan 20.000 bedrijven. En omdat de Amsterdam City Index een ondernemersindex is, tellen de omzetten het zwaarste mee in de berekening van het uiteindelijke indexgetal: samen voor 40%.



#### Gebiedsomschrijving

Steeds als er sprake is van het Centrum, wordt bedoeld op het gebied dat ligt tussen CS en de Cornelis Schuytstraat en tussen Haarlemmerbuurt en Theater Carré. In vorige edities van de Amsterdam City Index heette dit Centrum XL.

*(zie rode gedeelte op de kaart op de achterzijde van deze uitgave)*

# verantwoording

Belangrijk voor het economisch klimaat is ook de vraag hoe schoon, veilig en bereikbaar Centrum XL is. Die trends wegen gezamenlijk mee voor 30%. En dan is er de rest: onze regio, ons imago en hoeveel mensen Centrum XL herbergt, samen ook goed voor 30%.

Met deze driedeling zijn de trends opnieuw gehusseld. Eerder waren ze verdeeld over vijf categorieën, toen zes en nu dus drie: Omzet (1), Schoon, Heel & Veilig (2) en Bewoners, Bezoekers, Bedrijven en Imago (3). De verdeling over categorieën is vooral een kwestie van invalshoek. Voor het uiteindelijke resultaat maakt het weinig uit: de trends behouden elk apart hun gewicht.

In de eerste editie van de Amsterdam City Index was 2005 het vertrekpunt. In indextaal: 2005 = 100. Dat startpunt is vorig jaar losgelaten. Toen werd het 2012. En dat is ook voor deze editie de start: 2012 = 100. En daarmee geeft de Amsterdam City Index 2018 een naar wij hopen handzaam overzicht van de belangrijkste ontwikkelingen van de economie van Centrum XL.

Tot slot geven de volgende pagina's een opsomming van alle 26 trends met hun precieze definitie.

# Op alfabetische volgorde de 26 trends van de Amsterdam City Index



**Bedrijven:** totaal aantal bedrijven met méér dan 1 persoon werkzaam gevestigd in Centrum XL per 1 oktober 2017, bron Kamer van Koophandel.

**Bestemming Dam:** gemiddelde reistijd tussen A10 en Dam met de fiets, auto en tram. Bron: Google Maps op de derde maandag van december.

**Bestemming Munt:** aantal mensen dat binnen een redelijke reistijd op de Munt kan zijn. Als redelijke reistijd geldt voor de auto en de fiets 30 minuten, voor het openbaar vervoer 45 minuten. Het aantal is de uitkomst van een modelberekening van Verkeer en Openbare Ruimte gemeente Amsterdam.

**Bestemming Schiphol:** aantal vliegvelden in de wereld van waaraf rechtstreeks gevlogen kan worden op Schiphol, op 31 december 2017. Bron: Schiphol Group.

**Bewoners:** totaal aantal bewoners in Centrum XL per 1 januari 2017, bron Dienst Onderzoek, Informatie en Statistiek gemeente Amsterdam.

**Bezoekers:** totaal aantal bezoekers in Amsterdam, volgens een modelberekening van Amsterdam Marketing, voor 2016 en de jaren daarvoor gebaseerd op de meest recente cijfers van het CBS. Voor 2017 heeft Amsterdam City een eigen inschatting gemaakt, gebaseerd op de groeicijfers bij musea, attracties, Schiphol en hotels over het eerste halfjaar: plus 9,4%.

**Concurrentiekracht:** de plaats die Nederland inneemt op de Global Competitiveness Index 2016 - 2017 van het World Economic Forum.

**Consumentenvertrouwen:** Het jaarsaldo van het aantal mensen dat wel vertrouwen heeft in de economie minus het aantal dat geen vertrouwen heeft binnen een groep van 1.000. Voor 2017 was de peildatum 1 oktober 2017. Bron: CBS.

**Diefstal:** aantal kennisnames van diefstal uit en van voertuigen, vaartuigen, winkels en bedrijven, plus zakkenrollerij, voor ieder jaar van 1 oktober in het voorgaande jaar tot en met 30 september in het betreffende jaar. Bron: Politie Amsterdam-Amstelland. De index werkt omgekeerd: hoe lager het aantal kennisnames, hoe hoger de index.



**Dienstverlening:** gemiddelde omzetontwikkeling bij 15.630 bedrijven in Centrum XL, voor het merendeel actief in de zakelijke en/of persoonlijke dienstverlening. Bron: CBS. Voor het 4<sup>de</sup> kwartaal van 2017 is een schatting gemaakt op basis van de cijfers van 2016. De trend is gecorrigeerd voor inflatie.

**Geweld:** aantal kennisnames van geweld, uitgezonderd huiselijk geweld, voor ieder jaar van 1 oktober in het voorgaande jaar tot en met 30 september in het betreffende jaar. Bron: Politie Amsterdam-Amstelland. De index werkt omgekeerd: hoe lager het aantal kennisnames, hoe hoger de index.



# verantwoording

**Horeca:** gemiddelde omzetontwikkeling bij 2.040 in Centrum XL gevestigde cafés en restaurants. Bron: CBS. Voor het 4<sup>de</sup> kwartaal van 2017 is een schatting gemaakt op basis van de cijfers van 2016. De trend is gecorrigeerd voor inflatie.

**Hotels:** gemiddelde omzet per kamer per nacht (RevPar) bij circa zeventig hotels van de 3, 4 en 5 sterrencategorie in Centrum XL, bron Amsterdam City. Voor het 4<sup>de</sup> kwartaal van 2017 is een schatting gemaakt op basis van de cijfers van 2016. De trend is gecorrigeerd voor inflatie.

**Huizenprijs:** de gemiddelde prijs per m<sup>2</sup> voor verkochte woningen in Centrum XL, bron: Dienst Onderzoek, Informatie en Statistiek gemeente Amsterdam. Voor 2017 heeft Amsterdam City een schatting overgenomen van de Amsterdamse Makelaarsvereniging per oktober 2017: plus 17%. De trend is gecorrigeerd voor inflatie.

**Kantoorverhuur:** de gemiddeld hoogst afgesloten huur bij nieuwe contracten voor kantoren in Amsterdam Centrum en Oud-Zuid, voor ieder jaar per 1 juli. Bron: Cushman & Wakefield. De trend is gecorrigeerd voor inflatie.

**Leefbaarheid:** de plaats die Amsterdam inneemt op de Mercer Quality of Living Index 2017.

**Overlast:** aantal kennisnames van overlast op straat, voor elk jaar van 1 oktober in voorgaande jaar tot en met 30 sep-

tember in het betreffende jaar. Bron: Politie Amsterdam-Amstelland. De index werkt omgekeerd: hoe lager het aantal kennisnames, hoe hoger de index.

**Regionaal product:** bruto regionaal product van de regio Amsterdam volgens een modelberekening van Onderzoek, Informatie en Statistiek gemeente Amsterdam op basis van de meest recente cijfers van het CBS.



# Investeringsplannen?

ING Zakelijk Amsterdam helpt u graag vooruit!

Bel rechtstreeks met  
een zakelijk adviseur  
op 06 309 05 383  
of ga naar: [ing.nl/  
zakelijk/financieren](http://ing.nl/zakelijk/financieren)

# verantwoording

**Regionale beroepsbevolking:** omvang beroepsbevolking Metropoolregio Amsterdam, bron: Dienst Onderzoek, Informatie en Statistiek gemeente Amsterdam.

**Schone lucht:** jaargemiddelde van de 24-uur gemiddelden voor fijn stof (PM10), roetdeeltjes (MAAP) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) in de buitenlucht op de meetstations in het Vondelpark en bij de kruising Stadhouderskade/Van Woustraat. De cijfers voor 2016 zijn nog voorlopig, voor 2017 heeft Amsterdam City een eigen schatting gemaakt: +0%. Hoe schoner de lucht, hoe hoger de index.

**Schone straten:** gemiddelde schoonheidsgraad in de rayons West, Zuid en Noord van het stadsdeel Centrum, voor het legen van de afvalbakken en het schoonvegen van de straat, inclusief peuken, voor 2017 per 1 juli. Bron: Stadsdeel Centrum.

**Werknemers:** Totaal aantal werknemers in Centrum XL per 1 januari van het betreffende jaar. Bron Dienst Onderzoek, Informatie en Statistiek gemeente Amsterdam.

**Winkels:** gemiddelde omzetontwikkeling bij ruim 2.680 in Centrum XL gevestigde retailbedrijven. Voor het 4<sup>de</sup> kwartaal van 2017 is een schatting gemaakt op basis van de cijfers van 2016. De trend is gecorrigeerd voor inflatie.

**Winkelverhuur:** het gemiddelde van de laagste en de hoogste afgesloten huur bij nieuwe contracten in Centrum XL per 1 juli. Bron Cushman & Wakefield. De trend is gecorrigeerd voor inflatie.

**Zakelijk Klimaat:** de plaats die Amsterdam inneemt op de Doing Business Index 2017 van de Wereldbank.

**ZZP'ers:** Totaal aantal ZZP'ers, voor 2017 per 1 oktober 2017. Bron: Kamer van Koophandel.



# BEPROEF UW GELUK

EN GENIET VAN EEN GEZELLIGE AVOND

**AMSTERDAM CENTRUM**  
MAX EUWEPLEIN 62

**AMSTERDAM WEST**  
LA-GUARDIAWEG 61



HOLLANDCASINO.NL

**HOLLAND CASINO**  
HET ENIGE ECHTE CASINO



*Meer weten? Lid worden?*

**Contact Christine Govaert**

**020 622 49 31** kantoor

**06 27 44 11 70** mobiel

**secretariaat@amsterdamcity.nl**

**www.amsterdamcity.nl**



**@AmsterdamCity\_**



**@020City**



**group - Amsterdam City**

**U bent meer dan  
een ondernemer.**

**Wij zijn meer dan  
een index.**

Sluit u aan bij de  
belangenvereniging  
Amsterdam City

DE STEM VAN DE ONDERNEMER  
VOOR EEN BLOEIENDE BINNENSTAD

## colofon

De Amsterdam City Index is een initiatief en uitgave van Vereniging Amsterdam City, naar een idee van Guus Bakker.

©Vereniging Amsterdam City  
januari 2018

Guus Bakker - *cijferwerk*

Kasper van Noppen - *tekst*

Christine Govaert - *eindredactie*

René Bakker - *vormgeving*

Drukkerij W.C. Den Ouden - *druk*

2.500 - *oplage*





DE AMSTERDAM CITY INDEX 2018 WORDT MEDE  
MOGELIJK GEMAAKT DOOR:

SPONSORS



Amsterdam Conference Centre  
**BEURS VAN BERLAGE**



A M S T  
E R D A  
M C I  
T Y I  
N D E X  
2 0 1 8



AMSTERDAM  
CITY  
INDEX  
2018

**AMSTERDAM CITY**

*De stem van de ondernemer. Voor een bloeiende binnenstad.*