



Broedplaatsenbeleid Amsterdam
als blauwdruk voor bottom up vastgoed ontwikkeling

Bouwstenen voor Sociaal: Makelen en Schakelen

6 april 2023, Amersfoort, Jaap Schoufour



Kern waarden

Eigenaar
schap

Lange
termijn

De ziel
van de
stad

Publieke
kwaliteit

Mix tot
de max

Menselijke
maat

Presentatie

- Wat zijn broedplaatsen ?
- Gemeentelijke beleidsthema's
- Wat kun je als gemeente doen?
- Rolverdeling, initiatief en belanghebbenden
- vragen



Broedplaatsen in Amsterdam

Locaties

61. De Houtfabriek
60. HWTO
59. ACTA
58. Alab
57. De Groene Kaap
55. Millaar-Lima Baetjes
54. Heeserveld
53. Krux
52. Mudekatstraat
51. Modestraat
50. Global Dance Lab
49. Meewaterspleiding Coupevan
48. Servicegarage
47. Tolhuislaan
46. Vondelbuur
45. Wijk 7
44. De Overkant
43. RoboDock / ADM
42. De Vlucht
41. Garagel Nieuweg
39. Gemeentekade
38. DWTO
37. Studio CHS
36. Weerddok
35. NAGA
34. Volkscantingbouw
33. NDCM west
32. Het Smeed
31. Koningstonnenfabriek
30. Chrysantenstraat
29. Kruis Loewen
28. Vlieglaan De Huisman
27. Chet Nico
26. Goolstraat
25. Pakhuis De Zwijger
24. Penningburg
23. Echternak
22. De 1800 Roeden
21. Berberstraat
20. Podium Muziek
19. De Vening
18. Bonte Zwaan
17. De Wittenplaats
16. Roamgracht / Châlierie
15. Marijke
14. HTS Willemshaven
13. PAK3
12. Xpoitron
11. Diderikstraat
10. Flat Houtje
09. Oorlogsruimtegebouw
08. Brauwenshuisje
07. Old School Coasterlandstraat
06. CTS01
05. Pakhuis Wilhelmina
04. Loorden XIV
03. Krijkenhofstraat
02. Hartogse Dijklaan
01. De Loorden Zeeburgerveld



Wat zijn broedplaatsen...

- Containerbegrip
- Een locatie, een gebouw
- In den beginne... een initiatief van mensen of van een eigenaar
- Een werkgemeenschap met creativiteit
- Overwegend niet commercieel en met 'kunstenaars'
- Vanuit een concept uitgewerkt in fysiek (gebouw en verbouw), governance en exploitatie
- Programmering: ateliers, woonruimte, flexplekken, buurtkamer, expo, club/resto, publieksruimte...
- etc...





De kraakbeweging



Meerdere Beleidsthema's, politiek strategisch handig...

- Kunst & Cultuur: ateliers, expo, podiumkunsten
- Grond&gebiedsontwikkeling: placemaking kort ? Nee, lange termijn!
- Sociaal / maatschappelijk: buurtkamer, stadmakers
- Economie: flexplekken, creatieve ondernemers, start ups, scale ups
- Citymarketing: hier gebeurt het, inclusief, divers...
- Etc...



Wat kun je als gemeente doen ?

- Vastgoed beschikbaar stellen: verhuur onderhands of tender
- Subsidie beschikbaar voor: verbouwing / renovatie / veilig maken
- Garantiefonds met investeerders, banken
- Netwerken inzetten: makelaars, ontwikkelaars, eigenaars
- Grondbeleid: voorwaarden in tenders opnemen
- Expertise: beschikbaar of inkopen, advisering en handleiding, cursus
- Communicatie: vraag&aanbod expertsessies, excursies, manifestaties
- Beleid ontwikkelen en vernieuwen: met allen. Ook politici !



Broedplaats Treehouse NDSM



Rolverdeling, initiatief en belanghebbenden

doelgroepen

Concept
Gebruik ruimte
Huurniveau/periode
Rechten en plichten

Broedplaats
initiatief

gemeente

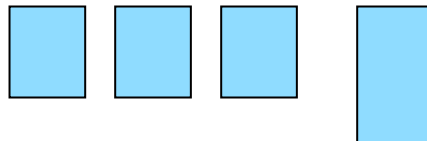
Score op beleid
Instrumentarium
subsidies
vergunningen

Huurprijs
Periode
Gebruik
verbouwen
Risico's
Wat nadat...

Eigenaar

Lening/bijdrage
Rente & aflossing
Periode
Voorwaarden
Governance

Partners /
Investeerders /
bank



Vragen...

Locaties

61. De Hertfabriek
60. HWTO
59. ACTA
58. Alab
57. De Groene Kaap
55. Millaar Limb Baetse
54. Heeserveld
53. Kruis
52. Mudekatraat
51. Mudekatraat
50. Global Dance Lab
49. Meesterspleiding Coupeau
48. Servicegarage
47. Tolhuislaan
46. Vondelbuur
45. Wijk 7
44. De Overkant
43. Roboord / ADM
42. De Vlucht
41. Garagel Nieuw
39. Gemeent Kaduwan
38. DWTO
37. Studio CHS
36. Weerdok
35. NAGA
34. Volkstrantgebouw
33. NCOM west
32. Het Smeed
31. Kruisgongallenfabriek
30. Chrysantenstraat
29. Kruis Loosven
28. Vlieglaan De Hagen
27. Chet Nieu
26. Goolstraat
25. Pakhuis De Zwijger
24. Heerenburg
23. Echternak
22. De 1800 Roeden
21. Berberstraat
20. Podium Muziek
19. De Vening
18. Bonte Zwaan
17. De Witterglaas
16. Raamgracht / Chialerie
15. Marijke
14. HTS Willemshaven
13. PAKS
12. Xpoitron
11. Diderikstraat
10. Hat Houtje
09. Oudekerkgebouw
08. Brauwenshuisje
07. Old School Coasterlandstraat
06. CTSO
05. Pakhuis Wilhelmina
04. Loorden XIV
03. Krijkenhofstraat
02. Hartogse Dijklaan
01. De Loorden Zeeburgerveld

