

Vastgoed als middel voor een leefbare binnenstad

Wie vastgoed bezit, bepaalt wat
er achter de gevel gebeurt



**WE
LIVE
HERE**

You may be surprised to
learn that the Red Light District
— where you are now —
is primarily a residential area.

This exhibition offers a
glimpse inside the homes of the
residents of Amsterdam's oldest
neighbourhood.

Enjoy your stay and please
respect those who live here.

Thanks!

Aanpak Binnenstad

De Amsterdamse binnenstad is het historische hart van Nederland. Alles komt hier samen: wonen, werken, cultuur, toerisme en recreatie. De leefbaarheid in de binnenstad staat onder druk. Woonruimte is schaars, toeristische functies nemen toe en ondermijning speelt zich af achter de gevels. Vastgoeddeelnemingen kunnen bijdragen aan een verbetering van de leefbaarheid.

De gemeente wil dat de binnenstad een prettige plek is en blijft om te wonen en te bezoeken. Hier werken we aan met twee programma's: de Aanpak Binnenstad en Bezoekerseconomie. De balans herstellen vraagt alleen om meer dan beleid en handhaving. Grip op vastgoed kan een cruciale rol spelen. Samenwerken met vastgoedpartijen is hierin van groot belang.

Wie vastgoed bezit, bepaalt wat er achter de gevel gebeurt.

Vastgoeddeelnemingen zijn onmisbaar

Vastgoeddeelnemingen zijn onmisbaar omdat ze sturen op publieke waarde en leefbaarheid. Dit in tegenstelling tot de markt, die stuurt op toeristisch rendement en snelle winst. Door de samenwerking met de vastgoeddeelnemingen op te zoeken kan de gemeente maatschappelijke doelen stimuleren. Denk aan: betaalbare woningen toevoegen, ruimte houden voor lokale ondernemers, ruimte voor maatschappelijke en culturele functies, en ongewenste (criminele) exploitatie voorkomen.

De vastgoeddeelneming waarin de gemeente investeert zijn:

- 1 **Stadsgoed NV**
- 2 **NV Zeedijk**
- 3 **Stadsherstel Amsterdam NV**

Unieke aanpak

De kracht van de vastgoeddeelnemingen zit in een combinatie die de gemeente zelf niet altijd kan organiseren, en die de markt niet vanzelf oppakt:

- **Vastgoedbezit**
Directe invloed op functies, huurders en doelgroep.
- **Actief beheer**
Grip op veiligheid, kwaliteit, uitstraling en gebruik van panden.
- **Maatschappelijke opdracht**
Investeren waar publieke waarde nodig is, ook als dat financieel niet (direct) rendabel is.

Ze werken daadkrachtig, ondernemend, en op straatniveau, in lijn met de gemeentelijke doelstellingen.

Financiële steun en reserves

Veel vastgoedtransformaties die maatschappelijk gewenst zijn, zijn financieel niet rendabel. Denk aan het omzetten van toeristische functies naar betaalbare woningen, ruimtes voor lokale ondernemers of maatschappelijke en culturele voorzieningen. Toch dragen deze ingrepen bij aan een structurele verbetering van de leefomgeving.

Het financieel vastgoedfonds van Aanpak Binnenstad ondersteunt daarom de vastgoeddeelnemingen. Dit stelt hen in staat om:

- snel in te grijpen bij misstanden en kwetsbare panden
- strategisch vastgoed aan te kopen op locaties waar de balans verstoord is
- duurzaam te investeren in kwaliteit, beheer en leefbaarheid

De gemeenteraad heeft eerder de ambitie uitgesproken om een strategisch vastgoedfonds van minimaal 10 miljoen euro op te bouwen.

De investeringen dragen bij aan maatschappelijk rendement: meer veiligheid, balans en leefbaarheid in de binnenstad.

Wat bereiken we hiermee concreet? Op sommige plekken dreigt de binnenstad een eenzijdige monocultuur te worden. Met gerichte vastgoedinzet brengen we weer ruimte voor lokaal en creatief ondernemerschap en voorzieningen die bij de stad horen. Daarnaast beschermen en versterken we de woonfunctie, zodat de binnenstad een fijne plek blijft om te wonen.

Met slim eigendom en beheer pakken we ondermijning achter de gevel aan en doorbreken we criminele patronen. Leegstaande verdiepingen boven winkels en verloedering worden aangepakt door renovatie, verduurzaming en actief beheer.

Zo ontstaat een schonere, veiligere en inclusieve binnenstad, noodzakelijk om de balans te herstellen.

Zichtbare impact in de binnenstad

Met hun vastgoedpositie en beheer bieden de deelnemingen concrete oplossingen voor problemen in de binnenstad, zoals:

Probleem in de binnenstad	Wat de deelnemingen oplossen
Toeristische monocultuur	Divers, lokaal ondernemerschap terugbrengen
Woonfunctie verdwijnt	Betaalbare woningen uitbreiden en beschermen
Ondermijnende activiteiten	Schakels in criminele ketens doorbreken
Verloedering en leegstand	Renovatie, verduurzaming en goed beheer
Druk op leefbaarheid	Straten worden schoner, veiliger en inclusiever

Drie deelnemingen, één gezamenlijke opgave



NV Zeedijk

Balans tussen wonen, werken en beleven

NV Zeedijk koopt aan, knapt op, verduurzaamt, verhuurt en beheert panden in het gebied van de Zeedijk en omgeving. Door te sturen op passende functies (vooral op plintniveau) en intensief beheer bewaakt zij de leefbaarheid in straten waar de marktdruk hoog is. Door te sturen op een evenwichtige mix van wonen, werken en lokaal ondernemerschap versterkt NV Zeedijk niet alleen de leefbaarheid, maar ook de sociale cohesie en het gevoel van eigenaarschap in de buurt. Resultaten zijn onder meer transformaties van panden aan de Zeedijk en op termijn de Oudebrugsteeg, met minder verloedering en criminaliteit en meer woningen boven winkels en ruimte voor lokale ondernemers.



Scan de QR-code of kijk op www.nvzeedijk.nl voor meer informatie over NV Zeedijk.

Stadsgoed NV

Leefbaar, betaalbaar en divers centrum

Stadsgoed is gericht op het versterken van woonfunctie, leefbaarheid en toegankelijkheid in de binnenstad door panden te verkrijgen, beheren en (her)ontwikkelen. Met 480+ verhuureenheden en gebiedstransformaties, zoals het Sint Annenkwartier en Geldersekafe, kan Stadsgoed snel en doelgericht ingrijpen, juist waar maatschappelijke doelen en lokale ondernemers anders worden verdrongen door hoge huren en eenzijdige functies.



Meer weten over Stadsgoed?
Scan de QR-code of kijk op www.stadsgoed.nl



Stadsherstel Amsterdam NV

Erfgoed een toekomst geven

Stadsherstel koopt en restaureert in verval geraakte monumenten en geeft ze een nieuwe bestemming (wonen, werken en cultuur), met zorgvuldig en toekomstgericht beheer. In Amsterdam zijn 750+ panden behouden en 900+ woningen gerealiseerd in monumentaal vastgoed. Zo blijft beeldbepalend erfgoed behouden én wordt leegstand of ongewenst gebruik voorkomen, precies daar waar marktpartijen vaak niet investeren.



Meer informatie:
scan de QR-code of kijk op
www.stadsherstel.nl

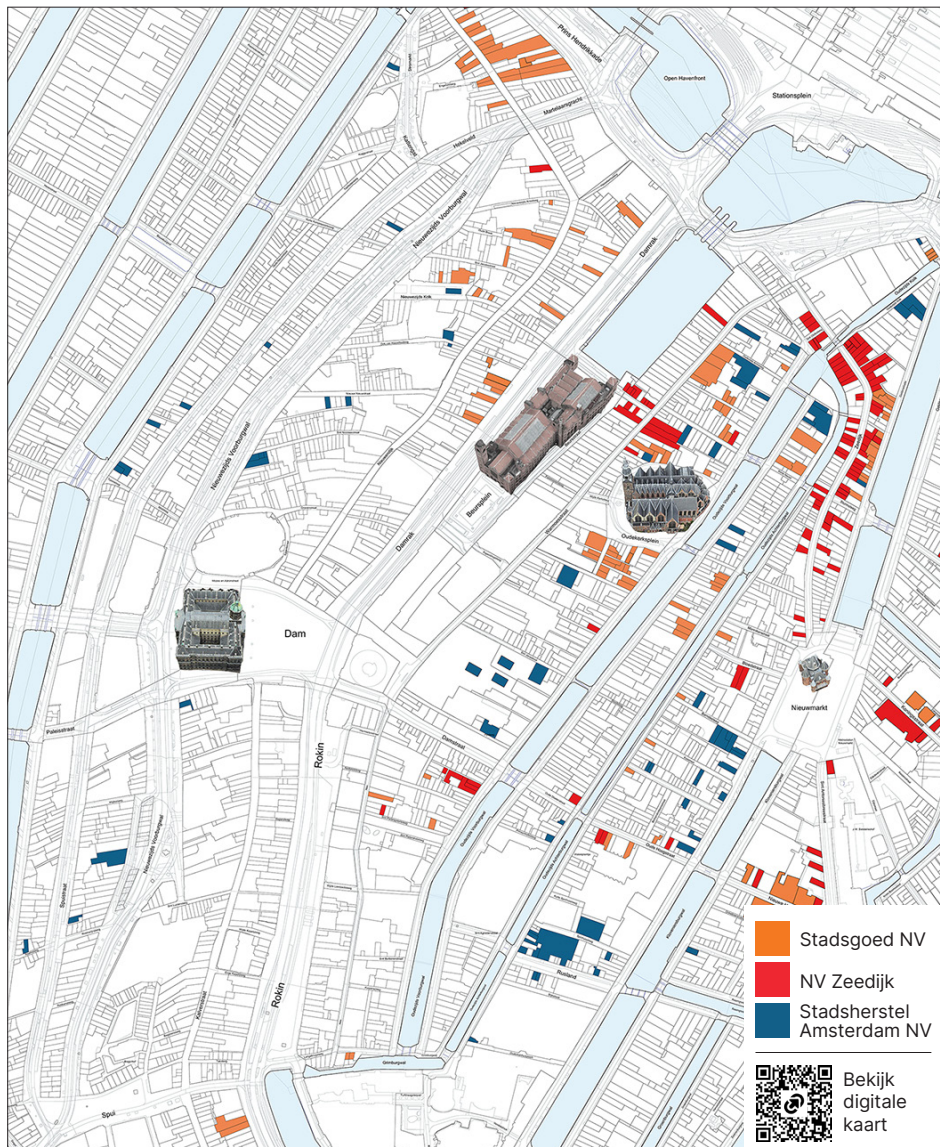


De Aanpak Binnenstad vraagt om meer dan beleid alleen

Met vastgoedbezit, actief beheer en een duidelijke maatschappelijke opdracht maken de deelnemingen het verschil – zichtbaar, duurzaam en op straatniveau. Zonder financiële slagkracht geen structurele verandering. Met deze deelnemingen blijft de binnenstad leefbaar, veilig en van iedereen.



Vastgoedbezit deelnemingen postcodegebied 1012



**Gemeente
Amsterdam**

Stadsgoed^{NV}
nv Zeedijk



Deze folder is een gezamenlijke uitgave van Gemeente Amsterdam, Stadsgoed NV, NV Zeedijk, en Stadsherstel Amsterdam NV. Februari 2026.