

Herinrichting Wallen kost 100 miljoen euro

Geld gaat vooral naar aankoop van prostitutiepanden in Project 1012

BAS SOETENHORST

AMSTERDAM – De herinrichting van het Wallengebied kost de komende jaren 75 tot 105 miljoen euro. En dan is de waardevermindering van de panden die aan de prostitutie worden onttrokken, nog buiten beschouwing gelaten. Wethouder Lodewijk Asscher verwacht niettemin dat het financieel haalbaar is.

Het is de bedoeling dat de gemeente veertig procent van de kosten van de herinrichting voor haar rekening neemt (30 tot 42 miljoen). Dat geld, met name bestemd voor de aankoop van prostitutiepanden, zou vooral moeten komen uit de verkoop van de gemeentelijke aandelen in de NV Zeedijk.

Dit staat in een extern advies over Project 1012, dat Asscher naar de gemeenteraad heeft gestuurd. In de rapportage wordt niets gezegd over de hoogte van de 'planschade', die ontstaat wanneer bij de aankoop van panden wordt bedongen dat er geen prostitutie meer mag plaatshebben. Daarmee dalen ze fors in waarde; ingewijden houden die schade op tientallen miljoenen.

Project 1012, vernoemd naar de postcode van de binnenstad, beoogt de prostitutie in het gebied terug te dringen van ruim vijfhonderd raambordelen tot krap driehonderd. Daartoe moeten nog 31 panden worden opgekocht. Ook moet '1012' de binnenstad *upgraden* en toegankelijk maken voor 'hoog-

waardige' horeca en winkels. In totaal moeten vijftig tot zeventig panden worden opgekocht.

Of dat lukt is de vraag, nu gemeente, woningcorporaties en particuliere investeerders veel minder geld hebben door de economische crisis. 'De huidige samenwerkingspartners lopen tegen de grenzen van hun slagkracht aan,' staat in de rapportage. 'Dit betekent dat partijen in voorkomende gevallen zullen moeten besluiten om bepaalde aankopen niet te doen, ook al vallen ze binnen de doelstellingen van het 1012-project.'

Het advies is opgesteld door vastgoeddeskundige Anneke de Vries

40 miljoen
komt voor rekening van
de gemeente

50 tot 70
panden moeten worden
gekocht voor 'upgrading'

en Gerrie Ruijsing, projectmanager Mosplein in Amsterdam-Noord. Zij stellen voor NV Stadsgoed om te vormen tot een nieuwe NV: 1012 Inc. Stadsgoed is een dochter van woningbouwvereniging Stadgenoot en houdt zich bezig met het behoud van oude panden in de binnenstad. 1012 Inc. zou de aankoop en heront-

wikkeling van panden voor zijn rekening moeten nemen. Verder zou de beheertaak van NV Zeedijk moeten worden uitgebreid tot het Project 1012.

Asscher vindt het 'een briljant voorstel' de aandelen in de NV Zeedijk, die 25 jaar geleden begon met panden op te kopen om de verpaupering te bestrijden, te verkopen en de opbrengst in 1012 Inc. te stoppen. "Ervan uitgaande dat het project een looptijd van zo'n tien jaar heeft, denk ik dat het betaalbaar is."

Mede vanwege de beperkte middelen omarmt de wethouder ook het idee om de focus in eerste instantie te leggen op 'herovering' van het Oudekerksplein en het Sint Annenkwartier. Sluiting van de ramen daar is een voorwaarde voor succes bij de herinrichting van de Warmoesstraat. De Vries en Ruijsing waarschuwen dat grote bedragen nodig zijn voor het kopen van panden op het Oudekerksplein.

Bij de 26 coffeeshops die de gemeente wil sluiten, hoeft geen planschade worden vergoed. Wel komt er waardeverlies bij de verkoop van de panden, maar dat is voor rekening van de huidige uitbaters en eigenaren.

De adviseurs noemen het onverstandig om over 'de Wallen' te blijven spreken, 'vanwege de negatieve en discutabele connotatie bij het gebied voor investeerders en financiële instellingen'. Beter is het voortaan te spreken over 1012 Inc. '1012 Inc. staat voor samenwerking, daadkracht en lange adem.'