



1

Welkom op de Zeedijk

Buurtverbetering door sociaal beheer

Wie vandaag de dag over de Zeedijk loopt, kan zich bijna niet voorstellen dat deze straat nog niet zo lang geleden volledig verpauperd was. Dat het nu een prettige buurt is met leuke winkels en horeca, komt met name door de inspanningen van de NV Zeedijk. Maar wie is de NV Zeedijk eigenlijk en wat doet zij voor de bewoners, huurders en bezoekers? Dat is te lezen in deze brochure. Ook andere belangstellenden kunnen lezen hoe de NV Zeedijk is ontstaan en wat zij door middel van sociaal beheer voor de straat en de buurt betekent.

De NV Zeedijk

De Zeedijk was tot de jaren tachtig een echte probleebuurt. Seks, drank, drugs en criminaliteit speelden een hoofdrol. Op enkele pogingen tot regulering na, deden de politie en de overheid er weinig aan. De panden in de straat waren in het algemeen slecht onderhouden en niet veel waard. De Zeedijk leek verloren.

Reddingsplan

Buurtbewoners klopten regelmatig aan bij de gemeente met de vraag of er iets aan de verpauperde Zeedijk gedaan kon worden. De gemeente gaf hieraan echter geen gehoor. De Amsterdamse middenstander Jack Cohen bedacht een plan om de straat van de ondergang te redden. In 1985 richtte hij de NV Zeedijk op, samen met het wijkcentrum en de ondernemersvereniging Amsterdam City. De gemeente Amsterdam stapte ook in het project. Het reddingsplan: grip krijgen op de Zeedijk



door zo veel mogelijk panden op te kopen en te gaan beheren. De NV Zeedijk trok investeerders aan en wist bij een aantal banken geld los te krijgen. Het ene na het andere pand werd opgekocht, zo nodig verbouwd en daarna verhuurd en beheerd. Jack Cohen werd boegbeeld en later directeur van de NV Zeedijk. In 2007 volgde Janny Alberts hem als directeur op.

Succes

Het reddingsplan was een succes. Het hotel (Barbizon) op de eerst zo beruchte kop van de Zeedijk trok publiek aan dat geld te besteden had. De politie trad – op aandringen van de NV Zeedijk – actief op tegen de drugsoverlast. Voor bedrijven werd de straat steeds interessanter en de NV Zeedijk kon de panden verhuren aan een gevarieerde mix van ondernemers. Om de buurt te promoten organiseerde de NV Zeedijk een jaarlijks buurtfeest. Dankzij dit alles is de Zeedijk sinds de jaren negentig een van de aardigste en veiligste winkel- en uitgaansstraten in het centrum van Amsterdam.

2

Geschiedenis van de Zeedijk

17e eeuw

Bewoond door rijke koopmannen, de Zeedijk is een respectabele buurt.

18e eeuw

De koopmannen verhuizen naar de Herengracht, de Zeedijk wordt uitgaansgebied voor zeelieden.

19e eeuw

Steeds meer horeca aan de Zeedijk, de omgeving ontwikkelt zich tot rosse buurt.

Jaren 60 - 70

Verpaupering en verloedering. De straat staat bekend als centrum van de drugshandel en als gebied waar je beter niet kunt komen.

Jaren 80

De NV Zeedijk wordt opgericht en start met opkopen van panden.

Jaren 90

De Zeedijk is opgeknapt, er komen winkels, restaurants en cafés en de straat wordt weer volop bezocht door Amsterdammers en toeristen.

3



Voor ondernemers, bewoners en bezoekers

Het opkopen van de panden op de Zeedijk is stap één. Maar hoe maak je een straat als de Zeedijk aantrekkelijk voor ondernemers, bewoners en bezoekers? De NV Zeedijk doet dit onder andere door sociaal beheer.

Prettige straat en buurt

Dat de Zeedijk vandaag de dag een prettige straat is, is het gevolg van sociaal beheer: een aantal beleidsplannen en spelregels van de NV Zeedijk, bedoeld om de straat zo aantrekkelijk mogelijk te maken voor iedereen.

Gemengde winkelstraat

Een goede winkel- en uitgaansstraat heeft veel variatie aan winkels en horeca. Om die reden doet de NV Zeedijk aan 'branchering': ondernemers uit bepaalde branches worden geweerd, anderen juist gestimuleerd om zich op de Zeedijk te vestigen.

Ingroeihuren

Gelooft de NV Zeedijk in een bepaalde ondernemer, maar is deze om wat voor reden dan ook nog niet in staat om de volledige huur te betalen, dan kan hij of zij gebruikmaken van ingroeihuren. Bij de start betaalt de ondernemer een lage huur, om na circa vijf jaar op de uiteindelijke huurprijs uit te komen.

5

■ **Geen rolluiken**
Rolluiken geven de straat een gesloten en onveilig uiterlijk. Daarom wordt de ondernemers verzocht geen rolluiken aan te brengen.

■ **Geen happy hour**
Goedkoop indrinken tijdens happy hour trekt een bepaald soort bezoeker aan die de sfeer in de straat – vooral na afloop van het happy hour – geen gunst bewijst. Om die reden is happy hour in de horeca op de Zeedijk niet toegestaan.

■ **NV Zeedijk is vlakbij**
De NV Zeedijk wil voeling houden met de straat en is gevestigd op de Zeedijk, op nummer 47. Iedereen met vragen of opmerkingen over de buurt kan hier tijdens kantooruren terecht.

■ **Promoten van de buurt**
De NV Zeedijk investeert in promotie van de buurt en de straat. Er is een website, een buurtkrant en jaarlijks wordt een buurtfeest – de hartjesdagen – georganiseerd. Daardoor is er steeds meer toeloop gekomen, waarvan alle winkels, cafés en restaurants profiteren.

6





9

OUDEZIJDS VOORBURG
WAL CENTRUM

Sociaal beheer

Voor de NV Zeedijk is 'beheer' veel meer dan alleen het innen van de huren en het onderhouden van de panden. De NV Zeedijk doet aan 'sociaal beheer'. Het doel daarvan is een prettige, toegankelijke en vooral economisch gezonde buurt.

Sociaal beheer zoals de NV Zeedijk dat toepast betekent onder andere:

- Samenwerking
De NV Zeedijk heeft goede contacten met instanties en bedrijven zoals de politie, de gemeente of zorginstellingen. Dat betekent bijvoorbeeld dat de straat goed onderhouden wordt, dat op gezondheids- of sociale problemen van huurders actie ondernomen kan worden en dat iedereen samen let op de veiligheid.
- Contact
Door het uitgeven van een buurtkrant en het organiseren van een buurtfeest wordt het onderling contact tussen de bewoners, de huurders, bezoekers en alle betrokkenen in de buurt versterkt.
- Zelfstandigheid
Door het systeem van ingroeiuren geeft de NV Zeedijk (startende) ondernemers de kans zich op een aantrekkelijke locatie te vestigen en te bewijzen dat zij een goed bedrijf kunnen opzetten. Ondernemers en bewoners worden bovendien gestimuleerd zich te verenigen, zodat ze voor hun eigen zaken kunnen opkomen.

WARMOESSTRAAT
CENTRUM

De Zeedijk en verder...

De taak van de NV Zeedijk is om de Zeedijk te houden zoals die is en waar nodig te verbeteren. Haar succesformule – het opkopen van panden in combinatie met sociaal beheer –, past de NV Zeedijk inmiddels ook toe in andere buurten en straten van Amsterdam, zoals de Geldersekaade, de Warmoesstraat, de Nieuwendijk en de Haarlemmerbuurt.

Het kopen en ontwikkelen van vastgoed ziet de NV Zeedijk als een middel om goed te kunnen beheren. Verkopen van het vastgoed is dan ook niet de bedoeling. Dan zou de NV Zeedijk namelijk niet meer het beheer kunnen voeren zoals zij dat wil: sociaal beheer, dat de buurt, de bewoners, de ondernemers en de bezoekers ten goede komt. De Zeedijk vaart er wel bij, en als het aan de NV Zeedijk ligt, nog veel meer Amsterdamse straten en buurten.



13

Chinatown van Amsterdam

Rond de Zeedijk hebben zich veel Chinezen gevestigd, waardoor de straat het centrum van het Amsterdamse Chinatown is. Sinds 2000 bevindt zich de Chinese He Hua-tempel op de Zeedijk. Er zijn veel toko's, waar men voor weinig geld kan eten. De straatnaambordjes in de omgeving van de Zeedijk en Nieuwmarkt zijn tegenwoordig niet alleen in het Nederlands, maar ook in Chinese karaktertekens opgesteld.

ZEEDIJK
Centrum

善德街



15

Meer informatie

Meer informatie is verkrijgbaar bij het secretariaat van de NV Zeedijk.



NV Zeedijk
Zeedijk 47
1012 AR Amsterdam
Telefoon 020 6258467
Fax 020 6203349
E-mail: nv.zeedijk@nvzeedijk.nl
www.zeedijk.nl
www.nvzeedijk.nl

Colofon
Artdirection en vormgeving: *Studio Joyo, Amsterdam*
Tekst en redactie: *Mare Media, Amsterdam*
Foto's: *Eveline Renaud, Fjodor Buis*
Drukwerk: *Elco BV, Amsterdam*

Deze brochure is een uitgave van de NV Zeedijk. Niets uit deze uitgave mag, in welke vorm dan ook, worden overgenomen zonder schriftelijke toestemming van de uitgever. De NV Zeedijk kan niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele zet- en/of drukfouten.
© NV Zeedijk, Amsterdam, november 2007