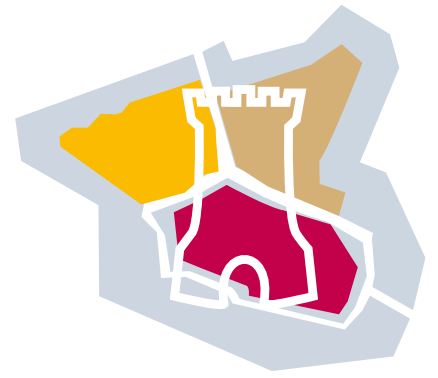


NIEUWSBRIEF

ALKMAAR • DECEMBER 2010 • NUMMER 2



Vereniging van Eigenaren CENTRUM ALKMAAR

VAN DE VOORZITTER



Het zijn zorgelijke tijden. De economische crisis heeft hard toegeslagen. Ook de sector vastgoed heeft daar ernstig onder te lijden. Zo ook in Alkmaar. Uit onderzoeken is gebleken, dat de waarde van bedrijfspanden in het oude centrum, Overstad en het Stationsgebied een

dalende tendens vertoont en dit kan consequenties hebben op de huurwaarde. Meer in het bijzonder is dit het geval in het gebied Laat-oost, waar men niet alleen de negatieve gevolgen van de crisis ondervindt, doch ook nog eens belast is met de kwalijke naweën van het eenrichtingsverkeer op de Bierkade. Ons bestuur doet haar uiterste best om dit soort draconische maatregelen te doen intrekken, door intensief overleg met andere (ondernemers-)verenigingen, de Kamer van Koophandel en de gemeente Alkmaar. Een goed voorbeeld

daarvan is de Noorderstraat, waarvan door de gemeente is toegezegd te onderzoeken, of tweerichtingsverkeer daar weer mogelijk zal worden. Aangaande de “knip” op de Kanaalkade heeft het bestuur moeten besluiten om formeel bezwaar tegen deze verkeersmaatregel te maken. Dit heeft er in ieder geval in geresulteerd, dat de feitelijke uitvoering twee maanden is opgeschoven, zodat het werk na de feestdagen van vorig jaar is verwezenlijkt. Desondanks is het bestuur van mening, dat het éénrichtingsverkeer op de Kanaalkade en de Bierkade de bereikbaarheid van Alkmaar niet bevordert, integendeel!

Ook in het nieuwe jaar zal ons bestuur weer voor de leden van onze Vereniging van Eigenaren Centrum Alkmaar op de bres staan.

Voor de resterende periode in 2010 wens ik u allen een goed uiteinde toe. Voor het nieuwe jaar 2011 hoop ik van harte, dat het u, zowel in privé, als zakelijk voor de wind zal gaan en dit alles in goede gezondheid!!

Rob Jenné

ONDERZOEK NAAR DE WAARDE VAN BEDRIJFSPANDEN

Zoals ook was vermeld in het stuk “Van de Voorzitter” is onderzoek gedaan naar de (huur-)waarde van bedrijfspanden in het oostelijk stadsdeel. De uitkomsten van dit onderzoek waren niet positief: bij een aantal panden was sprake van gelijkblijvende of zelfs dalende huurprijzen.

In samenspraak met Ondernemend Alkmaar en de gemeente is besloten om een nieuw onderzoek te doen naar de waarde van het bedrijfsonroerend goed in het centrum van Alkmaar. Een dergelijk onderzoek zal met een halfjaarlijkse regelmaat plaatsvinden, zodat zal kunnen worden nagegaan, welke kant het opgaat met de waarde van de panden.

Naar alle waarschijnlijkheid zal binnenkort aan de leden van de VvE een enquête worden toegestuurd, waarin een aantal vragen zal worden gesteld met betrekking tot de status van het aan de leden toebehorende bedrijfsonroerend goed.

Het bestuur hoopt dat u daar medewerking aan wilt verlenen. Per slot van rekening is iedereen gebaat bij een juiste invulling van het begrip “Meten is Weten”!



GRATIS IN ALKMAAR

BINNEN 10 MINUTEN IN HET KLOPPEND HART VAN DE BINNENSTAD

Sinds enige tijd heeft de Gemeente Alkmaar werk gemaakt van de P+R, ofwel gratis lang parkeren en met de bus naar de binnenstad. Er zijn drie P+R lokaties: in West (Bergermeer, t.o. Hogeschool In-Holland), in Noordoost (Oudorp, Keesomstraat) en op zaterdag in Zuid (AZ stadion, P7). De VvE centrum Alkmaar steunt het initiatief en rekt op toenemende populariteit. Wel is het belangrijk, dat de P+R blijvend gepromoot worden. De informatieborden op de A9 en de randweg zouden hier een rol in kunnen spelen.

BEHOUD LANDELIJKE GROOTWINKELBEDRIJVEN VOOR DE BINNENSTAD

Met de komst van grootschalige winkels in Overstad is het winkelareaal in het centrumgebied de laatste 15 jaar ruimschoots verdubbeld. Dit is een gevolg van de opkomst van sterke, prijsagressieve ketens, die zich graag op goed bereikbare, goedkope locaties vestigen. Alkmaar heeft de unieke mogelijkheid om te profiteren van de nabijheid van kwaliteitswinkels en prijsstunters in het centrumgebied. Belangrijk hierbij is wel, dat de bestaande winkeliers voldoende mogelijkheden blijven houden om hun omzet te vergroten. Voor de historische binnenstad is de aanwezigheid van modezaken, speciaalzaken, terrassen en pleinen, maar juist ook Europese formules als C&A, H&M, Zara, en warenhuisformule V&D van het grootste belang. De VvE Centrum Alkmaar streeft naar een zo divers mogelijk winkelbestand van allure voor de binnenstad en tegelijkertijd een keur aan grootschalige winkels, goed gegroepeerd in het nieuwe centrumgedeelte te weten: Overstad. Daaromheen dient de verkeersafwikkeling en parkeergelegenheid natuurlijk optimaal te zijn. Waar mogelijk zoekt de VvE contact met de diverse formules om ontwikkelingen in de totale binnenstad te bespreken. Dit geldt ook voor de ontwikkelende partijen van het huidige Ringers en Noorderarcade. Het nieuwe Ringers is vollop in ontwikkeling, inclusief de realisatie van een nieuwe school voor INHOLLAND. Voor meer informatie over diverse onderwerpen verwijzen wij naar onze site of rechtstreeks naar:

- www.nieuwoverstad.nl
- http://www.kvk.nl/ondernemen_in_uw_regio/noordwest-holland/regio-informatie/detailhandel/regionale_detailhandelsvisie_regio_alkmaar_2010/
- <http://www.joneslanglasalle.nl/Netherlands/NL-NL/Pages/NewsItem.aspx?ItemID=20753>

EMMAGARAGE? SINGELGARAGE UITBREIDEN NAAR HET OOSTEN!



Sommige straten in het centrum hebben te maken met een afnemende koopkracht, mede als gevolg van de bereikbaarheid, parkeergelegenheid en de komst van Overstad. Het centrum was tot voor 20 jaar geleden een voornamelijk Oost-West georiënteerd winkelgebied, met als voornaamste straten Langestraat en Laat met alle zijstraten. Echter, de laatste decennia ontstaat langzamerhand een Noord-Zuid georiënteerd winkelgebied, waarbij de winkelstand in Overstad, de Houutil, Payglop, Gedempte Nieuwesloot en het Ritsevoort is gegroeid, ten koste van het winkelbestand in de Zilverstraat, Ridderstraat en het oostelijk deel van de binnenstad. Sommigen vinden dat dit een natuurlijk proces is, dat zijn beloop moet hebben. De VvE Centrum Alkmaar is van mening, dat moet worden voorkomen dat de winkelstand in sommige straten achteruitloopt. Aandacht voor slimme aanpassing van bestaande parkeergarages zou hierbij kunnen helpen. De uitbreiding van de Singelgarage zou in plaats van in noordwestelijke richting uitgebreid kunnen worden in oostelijke richting, waardoor de bereikbaarheid van de Zilverstraat, Ridderstraat, V&D en oostelijk deel van de Laat verbetert. Dit is goed voor de bestaande bedrijvigheid. Omdat bestaande winkels op deze wijze gerevitaliseerd worden, behoeft er op ander plekken minder gebouwd te worden.



BIERKADE EN KANAALKADE



De bereikbaarheid van Alkmaar is een onderwerp waar uw bestuur zich zeer nadrukkelijk mee bezig houdt. We bezoeken de overleggen met de gemeente en geven onze mening daar waar dat gevraagd en ongevraagd nodig is. We blijven er bij de gemeente op aandringen dat een goede bereikbaarheid een must is voor een aantrekkelijke winkelstad. Een florerend winkelcentrum is goed voor de ondernemers en dus ook goed voor uw onroerend goed.

Afgelopen jaar heeft een evaluatie plaatsgevonden over de nieuwe verkeerssituatie op de Bierkade. Het bureau XTNT heeft de effecten onderzocht en kwam tot de conclusie dat de doelstellingen gehaald zijn, maar dat gekeken moet worden of het omdraaien van de rijrichting tot verbetering van de

bereikbaarheid kan leiden. Dit naar aanleiding van klachten van ondernemers en bewoners over de huidige situatie.

Wij zijn van mening dat het vooral wenselijk is dat er een doorlopende ring ontstaat ten behoeve van het centrum en Overstad. De huidige situatie met het tegengestelde eenrichtingsverkeer op de Kanaalkade werkt niet positief. Wanneer de rijrichting van de Bierkade niet wordt omgedraaid, menen wij dat in ieder geval de rijrichting op de Kanaalkade omgedraaid moet worden, zodat de circulatie langs het centrum als ook via de Tesselse brug naar Overstad vloeiender verloopt. Inzake de Kanaalkade heeft de VVE samen met Bedrijvenvereniging Huiswaard Overstad in oktober 2009 bezwaar gemaakt tegen het gemeentelijke besluit tot eenrichtingsverkeer. Helaas hebben de Winkeliersvereniging Binnenstad Alkmaar en Ondernemend Alkmaar op dat moment besloten zich daar niet bij te voegen. Gevolg hiervan was, dat door het ontbreken van bezwaarmakende winkeliers, een beroepsprocedure over dit besluit bij de bestuursrechter een onhaalbare zaak werd. Wij hebben dan ook ongewild af moeten zien van het voortprocederen tegen de ongelukkige ingreep in de Kanaalkade. Wij steunen uiteraard wel de standpunten van WBA en O.A. in hun strijd met het gemeentebestuur om de verkeerssituatie op de Kanaalkade dusdanig verbeterd te krijgen dat het consumentenbezoek aan het centrum weer zal toenemen.

Informatie over evaluatie Bierkade:

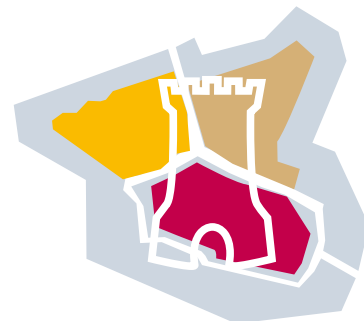
http://www.alkmaar.nl/eCache/39688/Evaluatie_WagewegBierkade_doelstellingen_gehaald

Informatie over de Kadernota Duurzame Bereikbaarheid:

http://www.alkmaar.nl/eCache/24068/duurzame_bereikbaarheid-Duurzame_Bereikbaarheid

SAMENSTELLING BESTUUR

Voorzitter: mr. Rob Jenné, voormalig advocaat h.jenne@chello.nl
Secretaris: mr. drs. Antje Kuilboer-Noorman, juriste, commissie/
aandachtsgebied: bereikbaarheid info@kantoornoorman.nl
Peningmeester: Huib van Boven, bankier huib.van.boven@nl.fortis.com
Bestuursleden: Ed Bregman, makelaar, commissie/aandachtsgebied:
parkeren edbregman@summitresultaat.nl
Dick Schrieken, vastgoed, commissie/ aandachtsgebied:
parkeren dickschrieken@yahoo.com
Michiel van Hoof, AM Vastgoed, commissie/aandachtsgebied:
Overstad michiel.van.hoof@am.nl
Pierre Komen, vastgoed, commissie/aandachtsgebied:
strategisch overleg, tevens bestuurslid
van Ondernemend Alkmaar pkomen@bukom.nl,
Arjan Groot, vastgoed, commissie/aandachtsgebied:
wonen boven winkels arjangroot@quicknet.nl



Vereniging van Eigenaren
CENTRUM ALKMAAR

ONDERNEMEND ALKMAAR

Ondernemend Alkmaar is een initiatief van de winkeliers- en bedrijvenverenigingen van de diverse bedrijventerreinen en het centrum van Alkmaar. Ook VvE Centrum Alkmaar neemt daarin deel.

VvE Centrum Alkmaar is vertegenwoordigd in het dagelijks bestuur van O.A. en in het algemeen bestuur, waarin alle deelnemers zijn vertegenwoordigd. De gezamenlijke standpunten en agenda's worden tijdens deze vergaderingen besproken.

Het dagelijks bestuur bestaat uit: G. Schot (voorzitter), A. Douma, Th. van Baar, J. Groeneveld, H. van Eijk, B. Heusy, H. Jong, J. Pannekeet, D. Winkelhuis en P. Komen.

Elke maand vergadert het dagelijks bestuur over de voortgang van lopende zaken en worden nieuwe ideeën besproken. De gezamenlijke standpunten van het bedrijfsleven over tal van onderwerpen worden uitgewerkt en afgewogen om vervolgens met de Alkmaarse politiek in vooroverleggen naar voren te brengen om zo vroeg mogelijk bij te dragen aan en invloed uit te oefenen op de besluitvorming van de gemeente.

Een aantal keren per jaar vindt strategisch overleg plaats met de wethouders en topambtenaren van de gemeente en de directie van de Kamer van Koophandel. In dit overleg worden de afsprakenlijsten, die gezamenlijk in vooroverleg zijn samengesteld, nader besproken en worden besluiten genomen over de verschillende nieuwe en ook steeds weer terugkomende onderwerpen met betrekking tot de ontwikkelingen in de gemeente. Zoals de bereikbaarheidsagenda met o.a. Zeswielentracé, Bestevaerbrug, Singelgarage 2, Knip Kanaalkade, ondertunneling Helderseweg en Noorderkade, realisatie Westring, aansluiting Lagelaan op Bedrijventerrein Boekelermeer, noordelijke ontsluiting Bedrijventerrein Beverkoog, vroege vogeltarief, parkeerbeleid etc.

Verder worden zaken besproken op het gebied van aanbestedingsbeleid, citymarketing, economische ontwikkeling van de stad, het ondernemingsfonds, integrale gebiedsontwikkeling en de ontwikkelingen op de vastgoed- en kantorenmarkt.

Zoals u ziet zijn het zaken die belangrijk zijn voor deze stad en die in het belang van onze leden zijn. Een goede reden voor uw bestuur om dit nauwlettend te blijven volgen.



LIDMAATSCHAP

Eén van de doelen van deze nieuwsbrief is om u op de hoogte te houden van al hetgeen door het bestuur van onze VvE wordt gedaan om de belangen van onze leden zo goed mogelijk te waarborgen. Mocht u, als lezer van deze nieuwsbrief nog geen lid van onze vereniging zijn, dan hopen wij van harte dat u het doel van onze VvE steunt en dus lid wilt worden. Mocht u al lid zijn, dan zal het bestuur het op prijs stellen, indien u onze VvE bij anderen (niet-leden) wil aanbevelen. Op deze wijze kunnen wij nog beter de belangen van de eigenaren van bedrijfsonroerend goed in de Alkmaarse binnenstad, op Overstad en in de Stationsbuurt behartigen.



SECRETARIAAT

Vereniging van Eigenaren Centrum Alkmaar
Postbus 8014
1802 KA Alkmaar
Tel. 072 - 5624877
www.vvecentrumalkmaar.nl
vvecentrumalkmaar@xs4all.nl

Stelt u prijs op het ontvangen van actuele informatie per mail?

U kunt uw mailadres doorgeven via:
vvecentrumalkmaar@xs4all.nl