



**Verslag Algemene Ledenbijeenkomst  
Eigenarenvereniging Binnenstad Den Haag  
12 oktober 2018 van 12.00 – 14.00 uur  
Locatie: Staalbankiers - Lange Houtstraat 26 - 2511 CW Den Haag**

**Thema: Den Haag op z'n best**

**Aanwezig:** 25 leden en genodigden van de Eigenarenvereniging Binnenstad Den Haag

**1. Welkom door Gert Jan Smit, Voorzitter**



De voorzitter opent de vergadering en heet allen welkom. Speciaal welkom aan wethouder Richard de Mos, wethouder Economie, Sport en Buitenruimte. Als Eigenarenvereniging zijn wij nauw betrokken bij de binnenstad. Vervolgens geeft de voorzitter aan dat het afgelopen jaar een visiedocument is opgesteld over de binnenstad samen met de leden van de Eigenarenvereniging o.a. door het houden van een workshop en interviews met leden die vastgoed bezitten in de binnenstad of daar nauw bij betrokken zijn. De bedoeling van het visiedocument, in relatie tot het nieuwe college, is hoe de komende vier, vijf tot tien jaar met de binnenstad om te gaan. Tevens neemt hij kort de agenda door en geeft hij aan dat de officiële overhandiging van het visiedocument na de toelichting van de projectleider op dit visiedocument zal plaatsvinden. Het woord wordt gegeven aan Rudi van Wechem

**2. Het boek 'Den Haag op z'n best' toelichting door Rudi van Wechem, penningmeester en projectleider visiedocument**

De toelichting begint met het benoemen van de mooie foto van de binnenstad van Den Haag van de voorkant van het visiedocument dat als welkomshet op het scherm is aangebracht. Op de foto staat de binnenstad en kijkt men door naar de zee. Er is wat hoogbouw te zien maar die staat los van onze visie. Dit jaar is besteed aan het maken van dit document maar de tijd gaat al wat verder terug. Vorig jaar ontstond al het idee iets met de binnenstad te doen in relatie tot regionale ontwikkelingen. Er waren toen grootse plannen rondom de 'shopping malls' in Leidschendam (genaamd: The Mall of The Netherlands) en Zoetermeer (genaamd: De Holland Outlet Mall) en hoe het effect op de binnenstad van Den Haag zou zijn. Het idee was toen dat effect te onderzoeken op de Haagse binnenstad. Maar dit idee werd losgelaten en veranderde naar het maken van een document waar de kracht van de binnenstad zit en hoe deze nog verbeterd zou kunnen worden. Wij wilden er eerst een extern bureau opzetten en een dik rapport laten maken maar uiteindelijk werd besloten een visiedocument te ontwikkelen samen met de leden zelf. Er heeft een geslaagde workshop plaats gevonden en interviews met verschillende leden van de Eigenarenvereniging. Nu is het moment gekomen om dit boek, het uiteindelijke resultaat, te kunnen presenteren. Dit document zal niet het 'einde' zijn maar houdt een aantal uitgangspunten in hoe wij de stad verder kunnen brengen. In deze bijeenkomst zal niet weer een presentatie over dit boek plaatsvinden want dat is al in de ledenbijeenkomst gedaan van 18 mei jl. door degene die ons heeft bijgestaan in het maken van dit document, Jos Sentel. Wij hebben het in twee delen gemaakt een flyer die makkelijk deelbaar is en een mooi boek dat wij graag overhandigen aan de wethouder. De voorzitter dankt Rudi van Wechem en geeft aan graag het eerste exemplaar van het boek met de titel 'Den Haag op z'n best' te mogen overhandigen aan wethouder Richard de Mos. De titel geeft zoveel aan dat wij als eigenaren enthousiast zijn over waar wij nu staan m.b.t. de binnenstad en wat er is gebeurd maar tegelijk zien wij ook uitdagingen en nieuwe kansen die op de binnenstad afkomen. Wij hebben gedacht onze visie die wij met elkaar hebben op een goede manier op papier te zetten en deze aan u en het college aan te bieden. Zo kunnen wij elkaar helpen om de binnenstad van Den Haag tot de beste vorm van Den Haag te maken.



Er staan wat ideeën in die wij vinden en wellicht voor verbetering in aanmerking komen. Het boek werd overhandigd aan de wethouder.

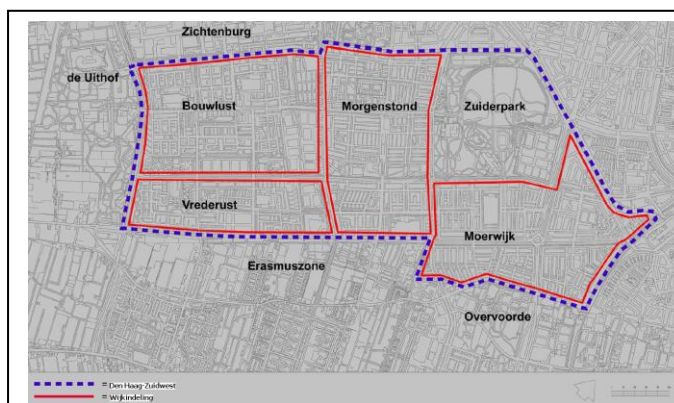
### 3. Presentatie ‘Visie Binnenstad Den Haag’ door Richard de Mos, wethouder Binnenstad, Economie, Sport en Buitenruimte



De wethouder neemt het boek in ontvangst en dankt de voorzitter onder luid geklap. De wethouder geeft aan dat hij een uitnodiging doet naar de leden van de Eigenarenvereniging Binnenstad Den Haag en graag met de leden in gesprek gaat om deze mooie binnenstad toekomstbestendig te maken. Hij komt graag bij de leden langs en is bereid de discussie aan te gaan en dingen te doen. Daarom ook de opgestroopte mouwen waarin hij gekleed is zei hij tijdens dit bezoek. Den Haag staat voor een paar zware uitdagingen zoals de verbouwing van het binnenhof die gepland staat voor vijf en een half jaar (5 ½). Het zou nog langer kunnen gaan duren. Dit moeten wij met zijn allen gaan opvangen. Het college is daarom op zoek naar een attractie om de loop in de binnenstad te behouden. Het college is hierover in gesprek met het Rijksvastgoedbedrijf. De attractie moet gericht zijn op jonge kinderen. Voordat dat dit gepresenteerd kan worden moet alles rond zijn. Wel op 5 oktober jl. in Zürich het Cirque du Soleil gecontracteerd. Najaar 2019 zal het Cirque du Soleil naar Den Haag komen met een Big Top Show en zich settelen op het Malieveld. Er zullen 68 optredens verzorgd worden en per optreden kunnen in de tent 2500 bezoekers ontvangen worden. Het is de bedoeling dat het de komende tien jaar terugkeert naar Den Haag. Hierdoor zullen veel bezoekers naar Den Haag komen. Tevens informeert de wethouder dat gemikt wordt op de toerist die iets te besteden heeft en die langer wil verblijven in de stad. In een hotel verblijft en een bezoek brengt aan bijvoorbeeld het Mauritshuis en het Eschermuseum. Een ander thema waar het college zich mee bezig houdt is het historiseren van het centrum. Hieronder valt de openbare ruimte maar met de hulp van de leden van de Eigenarenvereniging zou het ook fijn zijn de gevels mooi op te knappen van de panden in de binnenstad. Hier liggen de kansen voor de stad. Tot de historie behoort ook het vertellen van de verhalen van de Oranjelijn o.a. door een samenwerking aan te gaan met de Oranjesteden Delft en Breda. Die verhalen zijn heel mooi en die Oranjefestiviteiten in onze binnenstad zijn goed voor de stad. Wij kunnen dit historische onderwerp en het feit dat wij 11 kilometer kuststrook hebben vermarkten naar de rest van Nederland en het buitenland. Zelfs niet iedereen in Nederland weet dat wij die elf kilometer kuststrook hebben én een historische binnenstad. Hij vervolgt met het aangeven dat in december een reis gemaakt wordt naar China om bedrijven uit China meer te interesseren naar Den Haag te komen en Chinatown een impuls te geven zodat dit deel van het centrum weer meer betrokken gaat worden bij de binnenstad. Zodat toeristen ook meer interesse krijgen dit deel van de binnenstad te bezoeken. Heel belangrijk bij deze plannen is ook de samenwerking met wethouder van Asten op het gebied van verkeer. De raad heeft toegezegd op korte termijn te komen met een bereikbaarheidsplan. Dit plan zou er voor de kerst moeten zijn. Hij geeft vervolgens aan tijd voor vragen te hebben. Een van de vragen is hoe het staat met de Amerikaanse ambassade dit is namelijk een hoeksteen van de binnenstad. De wethouder vindt dit inderdaad een belangrijk onderwerp. Hij kan niet alles vertellen wat er in het college besproken wordt maar geeft aan dat onderzocht wordt of het Eschermuseum kan uitbreiden in dit gebouw. Dat zou een enorme toeristische magneet zijn. Dan zou in het vrijkomende Oranjepaleis een andere toeristische trekker komen. Dit gebied zou met de toevoeging van horeca een goede ontwikkeling zijn. Ter sprake komt ook in het eventueel vrijkomende paleis een Oranje museum te vestigen want daar is de samenhang met de Oranjes. De wethouder vertelt dat Delfts Blauw ook aan de orde is geweest in het college maar dat er nog bekeken moet worden wat past en hoe de kansen te benutten. Hij aan dat het goed is de verhalen over de Oranjes op straat te vertellen. De wisseling van de wacht op Paleis Noordeinde komt aan de orde. Dit is een lang gekoesterde wens. De wethouder geeft aan dat de Oranjes dit nooit gedaan hebben en dit eigenlijk ook niet willen juist uit historisch oogpunt. Maar ook hij zou dit geweldig vinden. De vraag over hotelontwikkelingen o.a. in de Grote Marktstraat wordt door de wethouder positief beantwoord.



Er zullen op korte termijn 5 hotels op hoogwaardig niveau in de stad bijgebouwd worden. Om het betere segment toeristen te kunnen ontvangen moeten toeristen kwalitatief goed kunnen overnachten. Den Haag is een deftige stad en dat moet zo blijven vindt de wethouder. Dat is ook het typische van de stad. Liever geen bierfietsen in de binnenstad. Tevens geeft hij aan dat wij kunnen leren van de fouten van Amsterdam op het toeristische vlak. Een van de vragen ging over de cruiseterminal in Scheveningen. Dit is een ontwikkeling die eigenlijk al jaren geleden speelde in Den Haag. De wethouder geeft aan dat wij cruiseboten met 1000 passagiers niet moeten willen. Dat zou lastig zijn op Scheveningen en daar zouden veel aanpassingen voor gedaan moeten worden. Wel zouden wij open moeten staan voor cruiseschepen met 250 tot 500 passagiers aan boord. Die toeristen zouden dan ook naar de binnenstad getrokken kunnen worden. Een extra pier buiten de haven maken is een grote investering en daar is momenteel geen budget voor. Eventueel zou dit wel in het havenconvenant kunnen worden meegenomen als de haven het daar ook mee eens is. De vraag waar de wethouder aan werkt m.b.t. de metropool Rotterdam-Den Haag wordt beantwoord met o.a. het vervoersvraagstuk. Buslijn 18 tussen het Centraal Station (CS) en Clingendael wordt geschrapt door de HTM omdat deze niet rendabel is. Het zou betekenen dat een deel van de wijk zonder openbaar vervoer komt te zitten. De wethouder vindt dat met een snelgroeiende stad als Den Haag het OV ook op orde moet zijn. Wij moeten ook een stempel drukken op het OV. Rotterdam heeft het goed op orde. De vraag hoe de wethouder kijkt naar de demografische ontwikkelingen in de stad en de uitdaging en druk op de woningmarkt beantwoordt de wethouder met aan te geven wanneer er gebouwd wordt dat er rekening gehouden moet worden met goede voorzieningen zoals scholen, winkels en genoeg bedrijfsruimte in de plinten van gebouwen. Alles moet gestoeld zijn op kwaliteit. Geen getto's voor de toekomst creëren. Er zijn een drietal aangewezen gebieden waar gebouwd gaat worden dat zijn het CID, de Binckhorst en Den Haag



Zuidwest. In het gebied Zuidwest zal gemengd gebouwd gaan worden niet alleen sociale woningbouw. Om alle toekomstige inwoners te huisvesten zal in de lucht gebouwd moeten worden. Aan de orde kwam bij dit onderwerp dat door deze ontwikkelingen het OV heel belangrijk is en het delen van auto's. Het aantal auto's in de stad heeft zijn maximum bereikt en de stad moet wel leefbaar blijven. De vraag betreffende de retailmarkt in het centrum wordt door de wethouder als een goede ontwikkeling gezien en hij merkt dat de mensen dit waarderen. Tevens informeert hij de aanwezigen dat hij een klap heeft

gegeven op de aanpassing van de winkeltijden in de binnenstad en andere winkelgebieden. Als de raad dit toelaat mogen de winkels tot 23.00 uur openblijven. Erg belangrijk om de winkelstad van Europa te kunnen worden! Hoe staat het met de horeca was een vraag. De wethouder vertelt dat hij bezig is te bekijken in welke gebieden de horeca langer open mag blijven en de mensen druppelsgewijs naar huis keren. Er bestaat een belang tussen leefbaarheid en goede horeca. De horeca moet van goede kwaliteit zijn. Tevens zou hij parkeerplaatsen in de binnenstad willen laten verdwijnen door daar terrasvakken van te maken. Dat zou goed zijn voor de reuring. Het belang blijft dat er goede horeca moet komen met een goede ondernemer. Er zal een horecaconferentie gehouden worden waar o.a. bewoners en studenten voor worden uitgenodigd. Hier zal de vraag besproken worden hoe zij de horeca zien over een x-aantal jaren. Belangrijk ook dat de jongeren hier blijven uitgaan en niet naar Amsterdam en Rotterdam uitwijken. De wethouder eindigt met aan te geven dat de stad terug van Amsterdam en Rotterdam natuurlijk de beste is en dat is Den Haag! De wethouder gaf aan gauw naar een volgende afspraak te moeten maar dat iedereen hem kan mailen en bezoeken en dat hij bereid is zelf naar de leden toe te komen. De voorzitter dankt de wethouder voor zijn komst en de tijd die hij heeft willen vrijmaken voor het beantwoorden en toelichten van vragen die aan hem gesteld werden.

#### 4. Presentatie 'Kansen en Uitdagingen voor de Haagse Binnenstad' door Willem Hamming, Project Manager Den Haag Internationale Winkelstad

De presentatie wordt gestart door Willem Hamming met de uitleg dat hij een jaar geleden ook voor dit gezelschap stond om over de successen en de progressie van het winkelgebied in de binnenstad van Den Haag te vertellen. In 2017 heeft in het FD een artikel gestaan waarin verteld werd dat Den Haag na Amsterdam de meeste internationale winkelketens aan zich wist te binden.

De Grote Marktstraat is nog steeds de drukste winkelader van de binnenstad maar het begin van de Spuistraat is dunner geworden dan een aantal jaren geleden. Dit laatste is het gevolg van de vernieuwing van de Grote Marktstraat en de nieuwe passage. De terugkomst van Hudson's Bay dat is gevestigd in het vroegere gebouw van V&D heeft niet het succes dat verwacht werd voor Den Haag. Het verloop van de Hoogstraat richting Hilton behoort ook tot een van de drukste winkelstraten in de binnenstad. Voor retailers zijn de hiervoor genoemde straten de meest interessante. De presentatie gaat verder met de toekomst voor het winkelgebied.



Waar het winkelspeelveld mee te maken heeft is o.a. de bevolkingsgroei van Den Haag, de verandering van het consumentengedrag, de disrupters online, de achterblijvende fysieke aanbieders, de groei van de 'foodspelers', concurrentie vanuit de regio en groei van toerisme. Het kantelpunt was een jaar of vijf geleden. Inmiddels kunnen wij constateren dat het merendeel van de Hagenaars een migratieachtergrond heeft en dat betekent een en ander voor de retail. Aan de ene kant hebben wij te maken met een hele jonge bevolking die een baan zoekt en vooral is opgeleid op mbo-niveau en aan de andere kant zijn het de consumenten van je stad. Dan rijst de vraag of de retail die de stad biedt wel de goede fit is voor deze jongeren. Je kunt je natuurlijk als stad zo aantrekkelijk mogelijk naar buiten profileren maar uit deze migratiebevolking zou je misschien meer kunnen halen door hier de retail en de horeca op aan te passen. De Nederlandse bevolkingsgroei stijgt de komende vijftien jaar met 950.000 mensen en dat is voor driekwart in de grote steden waaronder Den Haag. In Den Haag zal in 2030 de 65-plussers groep de kleinste zijn anders dan in het jaar 2000 toen was het nog de grootste groep. Natuurlijk bestaat ook het online geweld. Dat heeft zijn effect op alle winkelstraten. Als voorbeeld wordt Cool Blue genomen (nu gevestigd in Babylon) die zette in 2017 1,2 miljard om. De omzet zal nog stijgen. Hier heeft de binnenstad ook mee te maken. Blokker heeft nu de grootste moeite om aan de bal te blijven. Dit is een achterblijvende retailer. Momenteel nemen de Foodspelers de winkelstraten over. Toekomst voor de grote steden is dat het aandeel van Foodspelers tussen de 30 en 37% zal worden. Leegstaande winkels zoeken naar consumenten en dat wordt vaak ingevuld door horeca, Spar en ander foodzaken. Non-food is in wat zwaarder weer terecht gekomen. H&M Spuistraat zal verdwijnen. Er speelt van alles in die non-food sector. Dan komt de regio aan bod. De 'Mall of The Netherlands' die in Leidschenhage gebouwd wordt gaat een rol spelen. Parkeren is daar gratis en daardoor aantrekkelijk voor mensen om er te gaan winkelen. Decathlon heeft een vestiging in de Grote Marktstraat maar ook een vestiging buiten Den Haag. Dit zijn wel speciale ontwikkelingen. Het gaat goed met het toerisme in Den Haag maar ook hier kan meer uitgehaald worden. De Grote Marktstraat heeft de winkelfunctie van de Spuistraat overgenomen. De ondernemers van de Spuistraat hebben samen met de gemeente collectief de handschoen opgepakt om de kwaliteit van m.n. het eerste deel van de Spuistraat te verbeteren. Volgend jaar zal daar ook een BIZ komen. De ondernemers kijken goed naar branchering en hebben geluisterd naar elkaar. Tevens is gekeken waar je achter de gevels nog verschil kunt maken in de Spuistraat. Initiatief waar de gemeente heel blij mee is. Ook in de Hoogstraat, Noordeinde, de Heulstraat en Plaats trekken de eigenaren en ondernemers samen op om het gebied mooier te maken en het luxury segment te verbeteren. Het Krulpand in het Noordeinde schreeuwt om een goede aanpak tot verbetering. Dat is nog een uitdaging. De herinrichting van dit woon/winkelgebied is op een goede manier aangepakt en heeft van een mooi winkelgebied een nog mooier winkelgebied gemaakt. Het parkeren is grotendeels weg en het bezoek is daardoor niet minder geworden. De ondernemers vinden het een stuk rustiger zonder het parkeren. Om dit winkelgebied heen is nog genoeg parkeerruimte. Onder het Hilton Hotel bijvoorbeeld is een parkeergarage die vaak niet helemaal gevuld is. Het verblijfsklimaat in de stad wordt veel belangrijker en moet kwalitatief goed ingevuld worden. Betreffende de slogan 'The Hague City of Luxury' heeft de gemeente de benodigde partijen kunnen binnenhalen in de Hoogstraat en het Noordeinde. Dit zal de komende jaren nog sterker opgepakt worden. The Hague Royal City sluit hier mooi op aan. Het is de binding met het museumkwartier. Dit gebied goed op de kaart zetten wordt gedaan met een grote achterban waaronder het Haag Retailpunt, Bureau Binnenstad, Retail stakeholders en real estate alliance. Belangrijk voor de binnenstad is hospitality, het feit dat het de regeringsstad is, hotels, expats en publieke ruimte die op orde moet zijn. Er is een kernteam gevormd met een grotere klankbordgroep om de binnenstad te verbeteren. Musea en hotels zijn belangrijk voor de binnenstad. Met musea moet echt iets gebeuren. In het vroegere ABN-AMRO gebouw aan de Kneuterdijk komt een mooi hotel, in het Berlagepand komt een IBIS-hotel. Wij krijgen er 12 hotels bij iets meer dan de wethouder aangaf. Er speelt veel in de binnenstad, food-spelers willen zich hier graag vestigen, mensen willen hier graag wonen, bedrijven willen zich hier vestigen. Wanneer panden wat langer leeg staan is het een uitdaging die weer goed te vullen. Het zijn uitdagende tijden voor de retail.

Vraag is of de jonge mensen op mbo-niveau nog een plek krijgen in het retail aanbod. Dit blijken o.a. de Primark en de Grote Marktstraat te zijn. De branchering van de nieuwe Haagse Passage is het middel segment. Op dit moment hebben wij niet zoveel leegstand als in andere steden. Hoe wordt het inspelen op autochtone bevolking gedaan? O.a. kan ZARA deze groep goed bedienen beter dan H&M. De winkelketens die zich specifiek richten op deze doelgroep hebben een lastige opgave. Ter sprake komt dat in de Bonneterie jaren geleden de verkopen rond het Suikerfeest grootser waren dan de verkopen rond de kerst. De local heroes die Den Haag smoel geven moeten gestimuleerd blijven worden. Er zijn natuurlijk zaken die hier wel op aansluiten in andere wijken maar in de binnenstad zijn de huren hoger dan in de andere wijken. Wij proberen alle winkelgebieden vitaal te houden. Wij zijn ook blij met de winkelgebieden buiten de Haagse Binnenstad. Alle vormen van blurring zijn van belang. Een voorbeeld hiervan is de Haagse Bluf. Hier is een foodmarkt gekomen uit Amsterdam en er zal een hotel komen. De toegangen blijven bestaan maar het binnenplein zal overkapt gaan worden. Hiermee eindigt de presentatie en dankt de voorzitter Willem Hamming voor zijn bijdrage.

## 5. Onderwerpen m.b.t. de Agenda

### *Uitvoeringsconvenant Binnenstad Den Haag 2010-2020*

In opdracht van o.a. de leden van de Eigenarenvereniging is de Stichting Binnenstad samen met Bureau Binnenstad bezig de laatste hand te leggen aan het nieuwe binnenstad plan. Dit plan wordt altijd opgesplitst in vierjarige termijnen. Thema's zijn groei van de binnenstad, sfeer in de binnenstad, gastvrije binnenstad en een bereikbare binnenstad. Onder deze thema's worden activiteiten gehangen. Men ziet de binnenstad veranderen. Samen met de gemeente wordt gewerkt aan de visie voor de binnenstad voor de komende vier jaar. Samen de schouders zetten aan de publiek-private samenwerking. De voorzitter geeft aan hier graag aan mee te werken.



## 6. Rondvraag

### *Multiculturele winkels naar de binnenstad*

N.a.v. de voorgaande presentatie kwam nog de vraag of het wellicht toch mogelijk is multiculturele winkels naar de binnenstad te halen. Typische en speciale multiculturele winkels zouden de winkelstraten kunnen verbeteren. Wellicht dat er wat veranderd zou kunnen worden aan de huurprijzen zodat dit mogelijk wordt. Als antwoord kwam dat de gemeente wel degelijk kijkt naar het ontwikkelen van een broedplaats van dit soort winkels rondom het kernwinkelgebied heen. En jonge startende ondernemers een kans te geven. O.a. is de Prinsestraat aangepast met mooie modewinkels en heeft dit de straat weer opgefrist. Tevens is de Boekhorststraat aangepakt en doet Staedion hier veel. Het kwantum pand is mooi opgeknapt en dat is de ingang van de Boekhorststraat. Er werd nog nagepraat over dit onderwerp.

### *Toename foodconcepten*

Er zijn veel koffieformules en foodzaken wij zitten hier nu rond de 30% met dit soort zaken. Nagedacht moet worden over hoever wil je gaan met food?

### *Woningbouwopgave - persconferentie*

Meegedeeld wordt door een vertegenwoordiger van de gemeente dat wethouder Wonen Boudewijn Revis in de week van 15 oktober een persconferentie zal houden over het hoe, waar en waarom van deze opgave.

## 7. Sluiting

De voorzitter sluit deze ledenbijeenkomst dankt de aanwezigen voor hun komst en met name Willem Hamming voor zijn komst en bijdrage. Hij geeft extra aan wanneer er zaken zijn die de leden opgepakt willen zien dat dit gemaïld kan worden aan het secretariaat via [juliette.rocchi@planet.nl](mailto:juliette.rocchi@planet.nl). De volgende ledenbijeenkomst zal in mei 2019 plaatsvinden.