



## City Deal Dynamische Binnensteden; Regie op transformatie

### Inhoud

<b>Samenvatting</b>	<b>1</b>
<b>Deel 1: City Deal op hoofdlijnen</b>	<b>2</b>
Aanleiding en analyse achter deze City Deal	2
Belang en betekenis van binnensteden	2
Ruimtelijke en economische dynamiek	2
Leefbaarheid onder druk	3
Actuele vraagstukken en opgaven	3
Sleutelrol vastgoed	5
Strategieën, instrumenten en middelen	6
Doelen van deze City Deal	6
Werkplan voor deze City Deal	7
Ontwikkelthema's: Strategieën en instrumenten voor transformatie	7
Voorwaardenscheppende inzichten: faciliterend voor de aanpak	9
Aanzet voor het uitvoeringsprogramma	10
<b>Deel 2: Partijen</b>	<b>13</b>
<b>Deel 3: Afspraken</b>	<b>14</b>
<b>Deel 4: Proces en organisatie</b>	<b>19</b>
Inwerkingtreding en looptijd	19
Monitoring en evaluatie	19
Governance	19
Financiering	20
Communicatie	21
Slotbepalingen	21

### SAMENVATTING

#### *City Deal Dynamische Binnensteden – Regie op Transformatie*

**De binnenstad geeft identiteit en een hart aan de stad. Het zijn toplocaties waar mensen om uiteenlopende redenen samenkomen. Daardoor hebben binnensteden sociaal, economisch en maatschappelijk een hoge waarde.**

**Binnensteden staan aan de vooravond van grote veranderingen in programmering, gebruik en vorm. Om ze aantrekkelijk te houden en toekomstbestendig te maken is het belangrijk om op die veranderingen te kunnen sturen.**

**In deze City Deal werken ministeries, grote steden en andere partners samen om dat te bereiken. Dit gebeurt door mogelijkheden voor regievoering te versterken en door instrumentarium te verkennen en te ontwikkelen om die regierol waar te maken.**

#### *Opgaven in binnensteden*

Diverse ontwikkelingen vereisen dat fysieke structuren veranderen. In binnensteden gebeurt veel op gebied van wonen, retail, horeca en bedrijven en er zijn grote ingrepen nodig om de binnenstad leefbaar te houden en duurzaam te maken. Opgaven zijn onder meer:

- transformaties om veranderende vormen van gebruik in gebouwen en in de openbare ruimte mogelijk te maken;
- gebieds- en locatie-ontwikkelingen om binnensteden toekomstbestendig te maken op gebied van energie, mobiliteit, klimaat en groen;
- maatregelen om negatieve fenomenen aan te pakken zoals verschraling van aanbod en ondermijnende criminaliteit

#### *Ontwikkelthema's*

Dat leidt tot een viertal ontwikkelthema's waarop de deelnemers aan deze City Deal specifiek in willen zetten. Door op die thema's samen te werken aan actuele opgaves en projecten in de steden beogen de partners te komen tot een beter inzicht in de problematiek en achterliggende mechanismes, tot versterking en versnelling van de aanpak van die opgaven en tot verbetering van bestaande of ontwikkeling van nieuwe instrumenten en middelen om die opgaven daadwerkelijk aan te pakken. De vier ontwikkelthema's zijn:

- vastgoed
- financiering
- invulling / branchering



- ondermijnende criminaliteit

Deze aanpak ligt niet alleen in handen van gemeenten: hierbij zijn ook ministeries en alle stakeholders in de binnenstad nodig. Gemeenten moeten de regie kunnen voeren: om transformaties op gang te krijgen en om de vereiste samenwerkingen tot stand te brengen.

Om de regierol te kunnen vervullen zijn strategieën, instrumenten en middelen nodig. Wat nu beschikbaar is voldoet vaak niet. Betere en/of nieuwe strategieën en instrumenten zijn nodig. Lokale opgaves zijn het vertrekpunt om mechanismes en obstakels in beeld te krijgen en daarop handelingsopties te ontwikkelen. Deze City Deal biedt ruimte om te experimenteren met aanpakken en is ook gericht op het ontwikkelen en delen van kennis.

### *City Deal samenwerking*

City Deals zijn thematische samenwerkingen waarin gemeenten, Rijk, private partijen, kennisinstellingen en andere organisaties op basis van gelijkwaardigheid werken aan innovatieve oplossingen voor complexe stedelijke opgaven. Tijdens de looptijd wordt experimenteerruimte benut om inzichten op te doen die input vormen voor nieuw beleid.

Deze coalitie organiseert slagkracht om doorbraken te realiseren, onderzoeken uit te zetten, ontwerpkracht te organiseren, transformaties in binnensteden te versnellen, te innoveren en kennis en ervaringen breed te delen.

Eerder lieten de G4+ steden (Amsterdam, Den Haag, Eindhoven, Groningen, Rotterdam en Utrecht) onderzoek doen en waren Nijmegen en Breda door hun rol in de Taskforce Economie van de G40 betrokken. Hieruit resulterende documenten die aan deze dealtekst ten grondslag liggen zijn: 'Position paper – Grote binnensteden in transitie; kansen en opgaven' (BSP en BRO, 17 augustus 2021), en 'Verkenning G6 binnensteden: sturen op transformatie' (BURA Urbanism en STEC, april 2022).

### *Leeswijzer*

Deze dealtekst beschrijft de samenwerking van de City Deal partijen.

In deel 1 (City Deal op hoofdlijnen) wordt ingegaan op de dynamieken en vraagstukken in de binnensteden die aanleiding zijn om deze City Deal te sluiten. Daaruit worden de doelen voor deze City Deal afgeleid en daaruit vloeit het werkplan voort.

In de daarop volgende delen wordt ingegaan op aspecten van de samenwerking. Deel 2 gaat in op de deelnemende partijen en deel 3 op de afspraken. Tot slot worden in deel 4 het proces en de organisatie beschreven.

## **DEEL 1: City Deal op hoofdlijnen**

### ***Aanleiding en analyse achter deze City Deal***

#### *Belang en betekenis van binnensteden*

Binnensteden zijn motoren voor de economie en de samenleving met grote concentraties van wonen, werken en voorzieningen. Het zijn brandpunten van activiteiten (economisch, sociaal en maatschappelijk) en knooppunten in het Stedelijk Netwerk Nederland door OV-opstappunten. Grote binnensteden werken als magneet op internationale bedrijven en bezoekers en lopen voorop in innovatie. En binnensteden zijn bij uitstek de plek voor uitwisseling en ontmoeting. Voor de uitwisseling van mensen, goederen en diensten maar ook van ideeën en meningen. En dé plek waar mensen elkaar ontmoeten onder meer in de openbare ruimte. Iedereen heeft redenen om in de binnenstad te komen en daar te verblijven.

Het behoud van vitale, complete en attractieve binnensteden is essentieel:

- voor bedrijven economisch vitaal om duurzaam en verantwoord te ondernemen;
- voor bewoners gezond en compleet om aangenaam te leven;
- voor bezoekers aantrekkelijk en gevarieerd om met plezier te verblijven.

Om die rollen te vervullen en om leefbaar te blijven, moeten binnensteden zich aanpassen aan nieuwe omstandigheden en eisen. Dat vergt transformaties van vastgoed en investeringen in het openbaar gebied.

Tegelijk vereist de betekenis van binnensteden ook dat we hoge eisen stellen aan kwaliteit. Dat laat zich vertalen naar toekomstwaarde, gebruikswaarde en belevingswaarde

#### *Ruimtelijke en economische dynamiek*

Binnensteden veranderen continu; dat is van alle tijden. Dit geldt voor gebouwen én voor het gebruik dat daarvan wordt gemaakt. Er gingen functies weg door schaalvergroting (bedrijven, ziekenhuizen, onderwijs) en door prijsdruk (maatschappelijke voorzieningen en ambachtelijke bedrijven). Tegelijk



vestigen zich nieuwe functies die wel een geschikte plek vinden (bepaalde winkels, horeca, (boetiek-)hotels).

Parallel hieraan wijzigt (het gebruik van) de openbare ruimte. Door functiedynamiek wordt die ruimte anders ingericht en gebruikt en hebben bezoekers andere redenen om te komen en te verblijven. Maar die ruimte verandert ook door ingrepen om binnensteden toekomstbestendig te maken (klimaatadaptatie, vergroening en transitie op gebied van energie en mobiliteit).

We komen uit een tijd waarin het binnensteden voor de wind ging. Die wonen aan betekenis voor commerciële publieksfuncties. Vooral winkelen groeide en parallel hieraan ook vermaak en verblijf. Dat legde nadruk op het hart van de binnensteden: het kernwinkelgebied. In diezelfde periode verdwenen grote gebruikers van kantoorruimte uit de binnenstad en daar kwam slechts beperkt nieuwe kantoorwerkgelegenheid voor terug.

Op meer vlakken was er sprake van ruimtelijke en economische dynamiek in de binnensteden. Daarbij is niet alleen de economische betekenis van de binnenstad (de waarde ervan) maar ook de balans met de andere functies van de binnenstad (b.v. wonen) in het geding.

Twee markt- en maatschappelijke fenomenen maken dat de betekenis en het functioneren van binnensteden nu onder druk staan. Zij zijn aanleiding voor onvermijdelijke veranderingen en noodzakelijke ingrepen in de centra van steden:

1. **Technologie** verandert functies; hun omvang, verschijningsvorm en vestigingsplek maar ook het gebruik dat mensen daarvan maken. Dit heeft invloed op winkels (kopen via internet) en kantoren (werken op afstand). Tegelijk biedt technologie kansen: voor exploitanten, voor gebruikers en voor het 'managen van stedelijke ruimte'. Door gebruik van data ontstaan mogelijkheden om real time in de stad waar te nemen en te sturen.
2. **Intensivering** is leidend bij de ontwikkeling van steden; op hetzelfde oppervlak wordt steeds meer gedaan. De aantrekkingskracht van de stad neemt toe; het aantal inwoners groeit. Verantwoorde groei van wonen, werken en voorzieningen kan alleen door intensiever gebruik van de ruimte. Ruimtelijk beleid is gericht op intensivering, zoals rond OV-knooppunten en door groei van wonen en werken in bestaand stedelijk gebied.

De Covid-pandemie had effecten op het functioneren van (delen van) binnensteden. De pandemie zorgde vooral voor versnelling en intensivering van reeds lopende veranderingen, zoals de terugloop in de winkelmarkt en de groeiende behoefte aan ontmoetingsplekken.

### *Leefbaarheid onder druk*

Er is een sterke trek naar de stad. Om veel redenen wordt de binnenstad gewaardeerd; voor voorzieningen en economische activiteiten maar ook voor wonen. Dit komt tot uiting in hoge prijzen en ook in hoge waarderingen in de Leefbaarometer.

Toch kan de leefbaarheid in binnensteden op meerdere manieren onder druk komen.

Door **intensief gebruik** neemt de druk op de ruimte toe. Dit vergt innovatieve oplossingen voor intensivering en voor functie-integratie. Dat maakt het ook nodig om het gebied met binnenstedelijke signatuur te laten groeien. En dat vergt goede profilering van deelgebieden om hun rol te optimaliseren.

Door de **dichte gebouwde setting** is het moeilijk om binnensteden te verduurzamen. Er is vaak weinig groen en meer behoefte aan buitenruimte voor ontmoeting en verblijf. Ingrepen voor aanpassingen aan veranderend klimaat zijn lastig te realiseren.

De druk op de binnenstad heeft ook **ongewenste effecten**. Voorzieningen en ambachtelijke bedrijven verdwenen door prijsdruk en schaalvergroting. Soms is er verschraling in het aanbod door eenzijdigheid gericht op één bepaalde doelgroep. Regelmatig nestelt zich ondermijnende criminaliteit in binnensteden; bepaalde plekken en branches en specifieke vormen van functie-dynamiek zijn daarvoor gevoelig.

Regelmatig werpt zich de vraag op **van wie en voor wie** de binnenstad is en lijkt inclusiviteit onder druk te staan. Soms blijkt de binnenstad voor bepaalde groepen niet meer toegankelijk of aantrekkelijk te zijn. Dit heeft diverse oorzaken. Tegelijk is de binnenstad ook de plek waar behoefte bestaat aan ruimte voor zwakke groepen (safe-houses voor vrouwen, daklozen).

De maatschappelijke waarde en betekenis van de binnenstad raken soms buiten beeld. Er moet ook aandacht zijn voor functies en betekenissen die zich minder makkelijk in rendement en in financiële waarden uit laten drukken. De City Deal Impact Ondernemen richt zich hier onder meer op.

### *Actuele vraagstukken en opgaven*

Door de hierboven geschetste dynamiek staan binnensteden aan de vooravond van vele, grote veranderingen. De studie van BURA Urbanism en STEC (april 2022) ging hier mede op in. Maar naast het herkennen van concrete vraagstukken is het ook van belang om breder oog te hebben voor veranderende perspectieven en benaderingen. De manier waarop naar de stad wordt gekeken verandert. Dat is deels te verklaren uit de intensivering van de stad die het nodig maakt om meer vanuit collectieve belangen te denken en opereren. Maar dit wordt ook verklaard doordat anders



(breder, maatschappelijk) wordt gekeken naar de economische ontwikkeling van (binnen)steden. Naast traditionele (bedrijfsmatige, op groei en financiële waarde gerichte) economische invalshoeken spelen andere benaderingen een toenemend grote rol. Dat betreft theorieën met betrekking tot **circulaire economie, betekenis economie** en **impact economie**.

Deze verandering van perspectieven en invalshoeken moet meespelen bij de analyse van de opgaves in binnensteden en de dynamiek die zich daarin voordoet.

Van dynamiek en actuele opgaves is sprake op de volgende gebieden:

De vraag naar **woningen** is enorm. Door de schaarste aan ruimte en door de wijze waarop de samenleving zich demografisch en qua leefstijlen ontwikkelt, is de vraag naar wonen sterk op de centrale delen van de stad gericht. In binnensteden bestaat hierdoor een grote vraag naar uitbreiding van woonruimte.

In binnensteden staan **grote ruimtelijke transities** op stapel vanwege de noodzaak om ze duurzaam en toekomstbestendig te maken op gebied van energie, mobiliteit, klimaat en groen en stadsdistributie. Veel daarvan moet gestalte krijgen in het openbaar domein. Dat leidt tot andere inrichting en gebruik van de openbare ruimte en gebouwen en vergroot de druk op beperkte ruimte en de ruimtelijke kwaliteit van de binnensteden.

De **transitie van de winkelmarkt** is mede aanleiding voor deze City Deal. Door internet en thuisbezorging veranderen het koopgedrag van consumenten en de strategie van winkels. Winkels krijgen een andere betekenis (meer dan alleen verkooppunt) met gevolgen voor aantal, schaal en locatie. Oude namen verdwijnen en op bepaalde plekken groeit leegstand; op andere plekken ontstaan juist nieuwe, innovatieve functies en voorzieningen.

**Stadstoerisme en recreatief stadsbezoek** kwamen door de Covid-pandemie onder druk. Dit lijkt zich te herstellen en diverse steden willen hierin verder groeien. In sommige steden en op bepaalde plekken blijkt het lastig om de groei van recreatief bezoek in balans te brengen met regulier gebruik voor wonen en werken.

**Horeca en uitgaan** zijn, parallel aan winkelen en toerisme/recreatie, flink gegroeid. Dit is inmiddels een autonoom motief om de binnenstad te bezoeken. Horeca biedt kansen voor binnenstedelijke ontwikkeling. Om dit potentieel te optimaliseren en om balans met andere functies te realiseren, is goede ruimtelijke inpassing belangrijk.

De rol van **kunst en cultuur** groeit in binnensteden. Dit wordt steeds belangrijker voor de aantrekkelijkheid van stedelijke centra. Dat geldt niet alleen voor bijzondere functies in dito gebouwen maar ook voor de monumentale waarde van binnensteden, voor clusters met creatieve 'makers' en bij de activatie van de buitenruimte door evenementen.

**Andere voorzieningen (non-profit)** zijn ondervertegenwoordigd. Er is op veel plaatsen gebrek aan voorzieningen, zoals huisartsen, kinderdagverblijven of sportvoorzieningen die het wonen ondersteunen. Bovendien komen bezoekers om meer redenen dan alleen winkels naar de binnenstad. Dit vergt ruimte voor groei van voorzieningen (zorg, cultuur, onderwijs, welzijn, etc.) die veel verder gaat dan de geijkte commerciële activiteiten.

De **kantorensector** is in transitie. Technologie maakt werken op afstand mogelijk en door de Covid-pandemie hebben werkgevers en werknemers de voordelen daarvan ervaren. Dit leidt tot afstoting van kantooruimte omdat meer mensen vaker vanuit huis werken. Tegelijk groeit de vraag naar nieuwe (shared) werkconcepten, naar innovatiehubs en naar ruimte bij knooppunten. Ook voor gebruik van horeca en winkels heeft dit effect.

De markt voor **congres-/vergaderruimte** kwam ook onder druk door de Covid-pandemie. Er is herstel maar de tijd- en kostenefficiëntie van digitaal contact is zo groot dat die vorm van (zakelijk) ontmoeten blijft. Ook dit heeft gevolgen voor winkels en horeca.

**Evenementen** zitten weer in de lift na de Covid-pandemie. Er is potentieel voor groei in de recreatie- en vrije tijdsector. Activiteiten en evenementen in de publieke ruimte zijn hiervan een exponent. Ruimtegebruik en overlast zetten druk op andere functies in de binnenstad.

**Kleinschalige en/of ambachtelijke bedrijven** zijn verdwenen uit binnensteden. Dit is het gevolg van prijsdruk maar ook van beleid vanwege (vermeende) overlast. Hiermee zijn veel nuttige functies voor bewoners verdwenen maar missen we ook potentieel om plinten van gebouwen levendig in te vullen.

De **invulling van de plinten** van gebouwen en de dynamiek die daarin mogelijk is, wordt belangrijker naarmate de intensiteit in de binnenstad (zowel van gebouwen als van gebruik) toeneemt. Bij



toenemende intensiteit wordt de betekenis en kwaliteit van de buitenruimte belangrijker. Plinten van gebouwen hebben hierop grote invloed.

Ruimte voor **starters en vernieuwing** is niet altijd voldoende beschikbaar of komt na een pioniersfase in transitie naar ander gebruik. Dit geldt niet alleen voor (ambachtelijke) bedrijven maar vooral ook voor de culturele sector.

**Verschraling van aanbod** manifesteert zich soms door eenzijdigheid in winkels en horeca, door focus op een smalle doelgroep of door kwaliteitsdaling. Dit wordt veroorzaakt door krimp in een bepaalde markt (winkels), door eenzijdige marktdruk (toerisme) en door prijsdruk. Dit kan ten koste gaan van variatie en daarmee van de aantrekkelijkheid van deelgebieden.

Door **digitalisering** verandert er veel in de economie. Dit heeft effecten op functies en gedrag en daarmee uiteindelijk ook op gebouwen. Maar digitalisering kan ook ingezet worden bij het management van de stad. Daardoor heeft dit fenomeen op meerdere manieren mogelijk effect op de ruimtelijke inrichting van de stad.

Het risico van **ondermijnende criminaliteit** is groot in binnensteden. Dit is onder andere het geval op locaties waar door krimp leegstand ontstaat. Dit kan de vorm aannemen van criminele exploitaties maar kan ook optreden door criminele geldstromen.

De **betaalbaarheid van ruimte** staat in binnensteden onder druk voor functies die daar gewenst zijn, zoals voor diverse typen voorzieningen en voor kleinschalige, ambachtelijke bedrijvigheid. Hierdoor ontstaan lacunes in het aanbod. Ook in de woningmarkt doet dit fenomeen zich in bepaalde marktsegmenten voor.

### *Sleutelrol vastgoed*

Bovenstaande opsomming laat zien dat er in binnensteden talrijke uitdagingen zijn met een ruimtelijke component. Dit vergt gebieds- en locatieontwikkelingen en transformaties om de binnenstad toekomstbestendig te maken en ervoor te zorgen dat die z'n functies ook in de toekomst goed kan vervullen. Ingrepen zijn ook nodig zijn om negatieve fenomenen zoals verschraling en ondermijnende criminaliteit tegen te gaan.

Zowel vastgoed als openbare ruimte komen aan bod bij het sturen op programmering, bij het realiseren van transformaties en bij gebieds- en locatie-ontwikkelingen. Deze ingrepen zijn complex, kostenintensief en raken veel belangen. De gemeente heeft hierop geen autonomie, zeker niet bij transformatie van vastgoed dat in handen is van derden. Eigenaren en gebruikers van vastgoed spelen hierbij een grote rol.

Deze City Deal richt zich op handelingsperspectieven voor gemeenten die willen werken aan verbetering van de binnenstad door regie te voeren op veranderingen in vastgoed en in de openbare ruimte. Stakeholders moeten betrokken worden in planvorming en realisatie maar die moeten ook hun aandeel daarin nemen.

Als regisseur kan de gemeente haar rol op diverse manieren invullen:

- De traditionele publieke rol die bestaat uit beleid maken, ontwikkelingen entameren en processen begeleiden. Dit is inclusief de verantwoordelijkheid (zeggenschap) die de gemeente heeft in de openbare ruimte;
- Een mogelijke private (meer actieve) rol waarbij de gemeente zelf eigendomsposities inneemt om op bepaalde (strategische) plekken sterker te kunnen sturen op aard en tempo van gewenste veranderingen;
- Een proactieve benadering van stakeholders door die bij beleids- en planprocessen te betrekken en door samenwerkingen aan te gaan gericht op parallelle (publieke en private) realisatie van veranderingen;
- Een in gradaties sturende rol met inzet van uiteenlopende financiële en juridisch-planologische instrumenten, variërend van drang (stimulering) tot dwang (directief).

Bij fysieke veranderingen in de stad spelen vastgoed en openbare ruimte parallel aan elkaar een rol. Deze City Deal legt de nadruk op vastgoed en de transformaties die daarin nodig zijn. Dat is enerzijds om te zorgen voor focus, maar ook omdat een andere City Deals zich specifiek op de openbare ruimte richten.

De aandacht voor de openbare ruimte in deze City Deal is gericht op aspecten die direct raken aan het functioneren van vastgoed en op de gevolgen daarvan voor de gebruikers van dat vastgoed. Dat betreft bijvoorbeeld het stapelen van functies en ambities in te beperkte ruimte, strategieën voor bereikbaarheid en toegankelijkheid van de binnenstad (waaronder stedelijke distributie) en de kwaliteit van de buitenruimte voor ontmoeting en verblijf.

Waar aspecten van de openbare ruimte aan de orde komen wordt beoordeeld of daaraan wel of niet aandacht gegeven moet worden in deze City Deal. Daarnaast wordt direct de verbinding gelegd met





andere City Deals die zich op (onderdelen van) het functioneren van de openbare ruimte richten, zoals de City Deal Openbare Ruimte en de City Deal Ruimte voor Lopen.

### *Strategieën, instrumenten en middelen*

Om regie te kunnen voeren op transformaties en de geschetste rollen te kunnen vervullen hebben gemeenten **instrumentarium** nodig. Het is ook nodig om met stakeholders te komen tot **samenwerking** en hen in een positie te brengen waarin zij hun rol kunnen vervullen. Verder moet duidelijk zijn waar (samen) op af wordt gekoerst; dat vergt inzicht in de dynamiek in de **programming** van binnensteden want dat is de grondslag voor tot stand te brengen ontwikkelingen en transformaties. Programming, samenwerking en instrumentarium: dat zijn de drie onderwerpen waarmee in deze City Deal aan de slag wordt gegaan.

**Instrumentarium** om regie te kunnen voeren op transformaties is de focus van deze Deal: strategieën, instrumenten en middelen waarmee gemeenten invulling geven aan hun regierol bij veranderingen in binnensteden. Daarop is de uitvoering van deze City Deal gericht.

Maar om dat instrumentarium goed en succesvol in te kunnen zetten zijn ook inzichten nodig in **programming** (wat voor binnensteden willen we?) en **samenwerking** (betrekken van de eigenaren en gebruikers). Die twee onderwerpen worden daarom voorwaardenscheppend in de aanpak van deze City Deal meegenomen.

### *Doelen van deze City Deal*

Deze City Deal is erop gericht om vanuit ruimtelijk perspectief en rekening houdend met veranderende (economische) perspectieven en benaderingen de barrières voor noodzakelijke aanpassingen in binnensteden aan te pakken.

In het bijzonder richt deze City Deal zich op het vastgoed en daarnaast ook op de openbare ruimte in binnensteden. De obstakels voor gewenste transformaties en gebieds- en locatie-ontwikkelingen worden in beeld gebracht en er worden strategieën en instrumenten ontwikkeld om die te overwinnen.

Het gaat in deze City Deal zowel om het mogelijk maken van gewenste ontwikkelingen (sturen op transformaties) als om het tegengaan van ongewenste fenomenen (zoals verschraving en ondermijnende criminaliteit).

Bij transformaties gaat het om een breed spectrum van mogelijke invullingen van panden. Uitgangspunt is de functioneel gemengde en gevarieerde binnenstad.

Om bovenstaande te bereiken is een coalitie gevormd van grote gemeenten, ministeries en andere relevante partijen die de opgaven in binnensteden herkennen en samen willen werken aan de aanpak daarvan.

Met deze coalitie wordt slagkracht georganiseerd om doorbraken te realiseren, onderzoek uit te zetten, ontwerpkracht te organiseren, transformaties te versnellen, te innoveren en kennis en ervaringen breed te delen. Door dit collectief te doen kunnen resultaten geboekt worden die partijen individueel niet tot stand kunnen brengen.

In de uitvoering staan lokale opgaven en projecten centraal. Hierin worden andere, betere en vernieuwende aanpakken onderzocht en geïmplementeerd. Tevens wordt door de uitvoering van experimenten gezocht naar mogelijkheden om doorbraken te realiseren. Die experimenten kunnen zich ook richten op mogelijk noodzakelijke aanpassing van wetgeving.

Dit alles is erop gericht om beter regie te kunnen voeren op transformaties in binnensteden die noodzakelijk worden geacht.

De praktijk kent belemmeringen door systeemkenmerken van binnensteden:

- hoge **dynamiek** op economisch, sociaal en maatschappelijk vlak waardoor er altijd aanleiding is voor verandering en aanpassing;
- complexe **fysieke context** doordat sprake is van bestaande gebouwde structuren en beperkte ruimte voor ontwikkeling en aanpassing;
- afhankelijkheid van **stakeholders** (exploitanten, bewoners, eigenaren, financiers): niet alleen veel partijen maar ook grote belangen die vaak conflicteren;
- ingrepen zijn **tijd- en kostenintensief**, mede omdat ze gerealiseerd worden in bestaande situaties met aanzienlijke belangen ('open-tijdens-verbouwings');
- kenmerken van **gemeentelijke systematiek** (vergunning trajecten, beperkte capaciteit, sectorale verschillen in prioritering) kunnen transformaties belemmeren.

Vanwege deze belemmeringen is het goed om drie vragen in beeld te houden:

- wat zijn de bouwstenen waarop regie wordt gevoerd (programming);
- wie zijn nodig bij vervulling van de regierol (samenwerking);
- hoe wordt die regierol vorm gegeven (strategieën, middelen, instrumenten)



Hieruit worden voor deze City Deal de volgende doelen afgeleid:

- 1. Inzicht in het functioneren van – en de dynamiek in binnensteden (nu en in de toekomst) als aanleiding voor te realiseren transformaties.**  
Dit richt zich op de verschillende functies van – en activiteiten in de binnenstad maar ook van de diverse deelgebieden en hoe die zich tot elkaar verhouden. Er wordt gebruik gemaakt van bestaande inzichten en inbreng van partners. Dit is gericht op het kunnen motiveren en sturen van aanpassingen door transformaties en ontwikkelingen in binnensteden.
- 2. Ontwikkelen van handelingsopties (concepten, aanpakken) voor realisatie van de gewenste / gemengde programmering van binnensteden.**  
In projecten wordt (o.a. in experimenten) uitgezocht hoe uitvoering gegeven kan worden aan de programmering / invulling van panden. Dit richt zich mede op tegengaan van ongewenste fenomenen (vershraling, functieverdringing, betaalbaarheid, ondermijnende criminaliteit). Obstakels worden verkend en nieuwe ontwikkelperspectieven en ontwerpcriteria geschetst.
- 3. Het handelingsrepertoire (instrumentarium) verbeteren en uitbreiden om regie te kunnen voeren op transformaties en ontwikkelingen in de binnenstad.**  
Er is veel kennis van – en ervaring met strategieën, aanpakken, instrumenten en middelen om regie te voeren op vastgoed en financiering. Door die in projecten te bundelen en evalueren en waar nodig door experimenten verder te verkennen wordt de bestaande toolkit verbeterd en wordt duidelijk wat er ontbreekt. Dit kan leiden tot initiatief voor nieuw instrumentarium dat zo mogelijk in de praktijk wordt getoetst.
- 4. Verbeteren van samenwerkingen met stakeholders in binnensteden.**  
De gemeente kan de binnenstad niet alleen maken; andere stakeholders kunnen dat ook niet. Dit is een gezamenlijke opgave. De gemeente heeft de regierol. In projecten worden varianten verkend voor invulling van die rol door verbindingen aan te gaan met stakeholders en door samenwerkingen te creëren.
- 5. Ontwikkelen van een relevant kennisnetwerk.**  
Kennis van en ervaring met binnensteden en transitie zit bij veel partijen. Deze City Deal beoogt die kennis en ervaring te ontsluiten; bij overheden, stakeholders (ondernemers, non-profit sector, vastgoedpartijen) en kennisinstellingen (wetenschap, platformen, onderzoek- en ontwerp bureaus). Hiervoor stemmen we af met bestaande partijen en netwerken.
- 6. Innovatie versnellen, borgen en delen.**  
Kennis en ervaring, nieuwe inzichten, aanpakken en instrumenten worden gedeeld zodat ook andere partijen daar hun voordeel mee kunnen doen. Dat gebeurt via de kanalen van partners in deze City Deal.

### **Werkplan voor deze City Deal**

Focus van deze City Deal is op de wijze waarop (HOE) gemeenten vorm en inhoud kunnen geven aan hun regierol op ontwikkelingen en transformaties in vastgoed en de buitenruimte. Het gaat vooral om het aanreiken van handelingsperspectieven hiervoor. Dat wordt uitgewerkt in vier **ontwikkelthema's** waarop de uitwerking van deze City Deal zich richt. Daarbij wordt ingegaan op de strategieën, instrumenten en middelen die nodig zijn om transformaties tot stand te brengen.

Vertrekpunt hiervoor zijn inzichten in het functioneren van binnensteden (WAT: programmering) en van de partijen die daar actief zijn (WIE: samenwerking). Deze **voorwaardenscheppende inzichten** zijn nodig om aan de regierol en de inzet van instrumentarium uitvoering te geven. Hiervoor wordt optimaal gebruik gemaakt van wat al bekend is bij gemeenten, bij partners en uit andere trajecten (Programma Mooi Nederland, andere City Deals). Die inzichten worden in beeld gebracht en gedeeld; dat helpt om voor iedere binnenstad het eigen beeld scherp te krijgen op wat daar de koers moet zijn. Het **uitvoeringsprogramma** gaat in op de manier waarop de ontwikkelthema's worden aangepakt en de voorwaardenscheppende inzichten in beeld worden gebracht en verwerkt. Dat volgt op deze dealtekst. Daarin worden de aan te pakken onderwerpen, de wijze waarop dit gebeurt, de te betrekken partners en de prioritering en fasering uitgewerkt.

### **Ontwikkelthema's: Strategieën en instrumenten voor transformatie**

*Deze City Deal richt zich op de wijze waarop gemeenten vorm en inhoud kunnen geven aan regie op ontwikkelingen en transformaties in vastgoed en de openbare ruimte. Hiertoe worden handelingsperspectieven aangereikt. Dit wordt uitgewerkt in vier ontwikkelthema's die ingaan op strategieën, instrumenten en middelen om transformaties tot stand te brengen.*

'Grip op vastgoed', 'sturen op transformatie' en 'beschikking over middelen' worden genoemd om opgaves in binnensteden aan te kunnen pakken. De mogelijkheden hiertoe zijn beperkt. Het is daarom nodig te zoeken naar een mix van instrumenten en aanpakken. Het begrip 'regie' past bij de beschrijving en uitwerking hiervan.

'Regie' gaat ervan uit dat ook andere partijen een rol hebben en dat zij die nemen. Bij de ontwikkeling van instrumenten en middelen is die rolverdeling vertrekpunt.



Eigendomsrecht is sterk en (Europese) regelgeving belemmert vaak de inzet van dwingende instrumenten. Focus zal daarom liggen op 'zachte' instrumenten waarmee stakeholders niet via 'dwang' maar langs de weg van 'drang' worden betrokken om tot gewenste transformaties te komen. Verder zijn aanbevelingen mogelijk voor aanpassing van bestaande wettelijke kaders die gewenste ontwikkelingen en transformatie in binnensteden belemmeren.

Een mix van instrumenten biedt ruimte voor inzet in uiteenlopende situaties en in geval van betrokkenheid van diverse typen partijen (eigenaren en gebruikers). Samenwerking en overtuigingskracht zijn uitgangspunt. Een brede inzet vanuit meer invalshoeken creëert extra druk en maakt dat een uiteindelijke route naar escalatie via dwingend instrumentarium beter onderbouwd kan worden.

### **Ontwikkelthema 1 – Vastgoed**

De kracht van het eigendomsrecht maakt het bezit van vastgoed tot een belangrijke sleutel in stedelijke veranderingsprocessen. Dit kan voor gemeenten aanleiding zijn zich in het private domein te begeven. Door te participeren in eigendom kan actief en strategisch op gewenste transformaties gestuurd worden. Zeker zo belangrijk is om alle vormen van samenwerking met marktpartijen te onderzoeken om tot de gewenste ontwikkelingen en transformaties te komen.

Beoogde resultaten zijn:

- Mogelijkheden voor gemeenten om een actieve rol te nemen in eigendom van vastgoed (op projectbasis, via vastgoedbedrijf, in deelneming, samen met marktpartijen);
- Modellen voor projectaanpak en/of voor stimuleringsmaatregelen die het makkelijker en interessanter maken voor marktpartijen om in beweging te komen;
- Inventarisatie en review van huidig instrumentarium: waar zitten blokkades en kunnen die door andere toepassing of door aanpassing overwonnen worden, bijvoorbeeld in de Wet Markt en Overheid;
- Modellen voor herverkaveling van versnipperd eigendom (gericht op stroomlijning om de aanpak van transformatie te vereenvoudigen);
- Nieuwe eigendoms- en verdienmodellen (publiek/privaat) voor vastgoed die het sneller en makkelijker maken om tot transformatie te komen.
- Concepten voor toekomstbestendig vastgoed (ontwerp en condities voor veranderbaar gebruik, duurzaam, ruimtelijk-juridische inkadering).

### **Ontwikkelthema 2 – Financiering**

Ingrepen in binnensteden zijn duur door de intensieve fysieke setting, door gebrek aan ruimte, door stapeling van opgaven en ook door de belangencomplexiteit. Het is daarom belangrijk om verdienmodellen van partijen en de bandbreedtes daarbinnen, te doorgronden. Tegelijk is het ook belangrijk om maatschappelijke waarden te bewaken en om ruimtelijke kwaliteit te borgen. En er is structureel behoefte aan extra middelen voor transformaties.

Een specifiek financieel probleem is de betaalbaarheid voor bepaalde functies. Door prijsdruk kunnen diverse soorten voorzieningen en bedrijven zich niet tot nauwelijks in de binnenstad vestigen terwijl ze daar wel gewenst zijn.

Beoogde resultaten zijn:

- Scenario's voor fondsvorming inclusief een inventarisatie van (markt)partijen die een rol kunnen spelen bij het creëren van fondsen;
- Scenario's voor (externe) financiering van projecten die leiden tot gewenste transformaties in binnensteden;
- Inzicht in (de achtergronden van) de waardering van vastgoed en de mogelijkheden om daarop invloed uit te oefenen. Aanpak van regels en bepalingen die een verantwoorde en/of gewenste waardebeoordeling of betaalbaarheid in de weg staan;
- Strategieën voor uitwisseling van middelen tussen posten, partijen, etc. om creatief de financiering van transformaties mogelijk te maken;
- Inzicht in de plekken en functies waarvoor het probleem van betaalbaarheid zich voordoet en verkenning van mogelijkheden om dat te vermijden.

### **Ontwikkelthema 3 – Invulling / branchering**

Eigenaren zijn sterk bepalend bij de (her)invulling van panden. Het belang van de eigenaar (financieel, geen leegstand, solvabele huurder) kan op gespannen voet staan met andere belangen zoals multifunctionaliteit, aantrekkelijke omgeving, variatie van doelgroepen

Waar een bepaalde invulling een sterk negatief effect heeft kan dwingend instrumentarium nodig zijn. Dat betreft ook aanbevelingen voor aanpassing van bestaande wettelijke kaders die gewenste ontwikkelingen en transformatie in binnensteden belemmeren waarbij we de ruimte proberen te vinden om te sturen op (binnen)stedelijke doelen passend binnen de kaders van de Dienstenrichtlijn. Maar focus moet liggen op het gesprek met de eigenaar, vinden van gezamenlijke vertrekpunten en mogelijk stimulerende instrumenten om het laatste zetje te geven.





Beoogde resultaten zijn:

- Een precies beeld van de belangen, overwegingen en instrumenten van de eigenaar om daarop in te kunnen spelen in het gesprek over de invulling;
- Strategieën voor (onderhandelingen over) de herinvulling van panden en middelen en instrumenten om in die gesprekken in te kunnen zetten;
- Inzicht in de mogelijkheden om bij ontwikkeling (nieuw) de invulling te beïnvloeden en daar ook op langere termijn grip op te houden;
- Mogelijkheden voor dwingende instrumenten om ongewenste vormen van invulling en gebruik tegen te gaan en mogelijkheden om breed door stakeholders gedragen en in afspraken verankerde plannen voor invulling in de praktijk te effectueren.

#### **Ontwikkelthema 4 – Ondernijnde criminaliteit**

In panden op kwetsbare locaties – met bepaalde gebiedskenmerken en/of waar sprake is van leegstand – kunnen zich criminele exploitaties vestigen. Ook is vastgoed op die plekken gevoelig voor criminele transacties. Dit betreft vooral drugscriminaliteit en witwassen en/of (andere) criminele geldstromen. Ook specifieke branches en ondernemers kunnen kwetsbaar zijn. Voor beide situaties kan worden gekeken naar toepasselijke vormen van preventieve strategieën en (lokale) regulering, naast gerichte controles en handhaving.

Alles begint met het erkennen en kunnen herkennen van ondernijnde criminaliteit. Het is van belang dat bij transformatieprocessen in de binnenstad snel en zorgvuldig te werk wordt gegaan. Zoals door goed samenspel met het veiligheidsdomein waardoor over en weer de juiste informatie tijdig wordt verkregen zodat de kans op ondernijnde criminaliteit bij transformaties kleiner is. Voorkomen moet worden dat deze criminaliteit voet aan de grond krijgt. En er moeten aanpakken zijn voor situaties waarin al sprake is van deze criminaliteit.

Beoogde resultaten zijn:

- Een sterkere informatiepositie voor gemeenten om ondernijnde criminaliteit te herkennen, te monitoren en daarop te anticiperen, onder meer inspeland op de risico's op ondernijnde criminaliteit bij transformatieprocessen;
- Indicatoren die ondernemers en eigenaren helpen om ondernijnde criminaliteit in hun omgeving te herkennen en richtlijnen opstellen om daarnaar te handelen;
- Strategieën en richtlijnen die alle stakeholders (overheid en markt) helpen om samen te voorkomen dat kwetsbare gebieden onder invloed komen van ondernijnde criminaliteit (offensieve aanpak);
- Strategieën en toepassing van (dwingende) juridische instrumenten die kunnen worden ingezet waar zich ondernijnde criminaliteit heeft genesteld (repressieve aanpak).

#### *Voorwaardenscheppende inzichten: faciliterend voor de aanpak*

Dit zijn inzichten in het functioneren van binnensteden (programmering) en in de partijen die daar actief zijn (samenwerking). Doel is niet tot nieuwe visies of instrumenten te komen maar om de regierol te ondersteunen. Die inzichten zijn, vertaald naar de plaatselijke situatie, in elke binnenstad nodig voor het beeld wat de koers moet zijn (waarheen wordt gestuurd). Dat is de basis voor invulling van de regierol en voor de inzet van instrumentarium.

Voor die inzichten wordt optimaal gebruik gemaakt van wat al bekend is, bij gemeenten (in opgaven en projecten), bij partners (kennisinstanties, platformen, marktpartijen) en uit andere trajecten (rijksprogramma's). Die inzichten worden in beeld gebracht en gedeeld. Waar nodig worden verdiepingsslagen uitgevoerd. Ontwikkelperspectieven en ontwerprichtlijnen kunnen helpen om per stad het gewenst beeld scherp te krijgen en om projecten te laden.

#### **Dynamiek in programmering**

Door inzichten in de programmering van de binnenstad (nu en in komende jaren) kunnen mogelijke en gewenste ontwikkellijnen uitgezet worden. Dat is nodig om transformatieopgaves met functionele en ruimtelijke input te laden.

Het gaat hierbij niet om een holistische visie op de hele binnenstad maar om inzichten in de afzonderlijke bouwstenen daarvan. Die bouwstenen kunnen in elke stad naar specifieke lokale omstandigheden vertaald worden

Dit zijn vooral functionele dimensies zoals retail, horeca, voorzieningen, cultuur, wonen, nieuwe kantoorwerkgelegenheid, verblijf en ambachtelijke bedrijvigheid. Maar dit kan ook gaan over ruimtelijke dimensies zoals deelgebieden, verbindingen, verblijfs- en ontmoetingsplekken.

Bij die inzichten worden ook de veranderende economische perspectieven en benaderingen van de binnenstad betrokken (de circulaire-, impact-, platform- en betekenis-economie).

Er moet ook oog zijn voor hoe ruim die binnenstad gezien moet worden. De herkenning van deelgebieden, de ontwikkeling van gebiedsprofielen en het definiëren van relaties daartussen zijn belangrijk



om voldoende lucht te kunnen geven aan de omvang en sterk differentiatie in de vraag naar ruimte in de binnenstad van de toekomst.

### **De rol van stakeholders en samenwerking**

In de binnenstad met veel stakeholders en complexe belangen moet gewerkt worden vanuit het besef dat dit een collectieve opgave is voor partijen met uiteenlopende belangen. Die partijen handelen voor een deel autonoom maar kunnen niet zonder elkaar om hun doelen te bereiken. Het is essentieel om stakeholders te betrekken. Dit geldt voor eigenaren van vastgoed, voor ondernemers en ook voor exploitanten van voorzieningen en instellingen. Samenwerking is essentieel de binnenstad doelen te realiseren.

Om samenwerkingen vorm te geven en te optimaliseren is kennis nodig van stakeholders (wie zijn het, hoe werken ze, wat zijn hun ambities en mogelijkheden), van de modellen volgens welke samenwerkt kan worden en hoe funding daarvan tot stand komt. De bestaande praktijk is inspiratiebron en die wordt geactiveerd via best practices. Maar op dit gebied lopen ook onderzoeken door derden (De Nieuwe Winkelstraat / Hogeschool van Amsterdam / Stad&Co en Platform Binnenstadsmanagement) waarop aangesloten kan worden.

De vitaliteit en attractiviteit van binnensteden wordt mede bepaald door personen, partijen en ondernemers die initiatief nemen. Het stimuleren van initiatief en ondernemerschap is cruciaal. Dit betreft nieuw en zelfstandig ondernemerschap in winkels, diensten en horeca maar ook op gebied van cultuur, vermaak en andere typen voorzieningen. Dergelijk vernieuwend en creatief ondernemerschap speelt ook op gebied van nieuwe economie, innovatiehubs, creatieve sector en ambachtelijke bedrijven.

Het gaat hierbij niet alleen om de vraag hoe nieuw ondernemerschap gestimuleerd wordt maar ook hoe bestaande ondernemers gefaciliteerd kunnen worden in groei en vernieuwing. Diverse aanpakken zijn mogelijk: opleiding, financiële stimuli, condities voor fysieke inpassing in de binnenstad maar ook customer journeys voor persona's van stakeholders om blokkades in besluitvorming en regelgeving te ontdekken. Ook hiervoor ligt het voor de hand om andere partijen die op deze terreinen actief zijn te betrekken

### **Data en monitoring**

Dit richt zich op de inzet van data en monitoring om in een betere positie te komen om regie te voeren op vastgoed. Dat wordt vaak genoemd als concrete activiteit voor deze City Deal maar er bestaan uiteenlopende beelden van wat dit betekent en wat daarmee bereikt kan worden. Eerst moet de vraag (informatiebehoefte) van partijen verhelderd worden; daarna kan verkend worden wat relevante databronnen zijn (eigen data, open source, markt) en wat geschikte tech-bedrijven zijn (voor omzetting van data naar beleidsrelevante informatie en dashboards).

Er lopen al initiatieven waarbij aangesloten kan worden, zoals dashboards van de ministeries van BZK en JenV voor ondermijnende criminaliteit ([www.zichtopondermijning.nl](http://www.zichtopondermijning.nl)) en gericht op leefbaarheid ([www.leefbaarometer.nl](http://www.leefbaarometer.nl)), het Platform Binnenstadsmanagement dat met Argaleo onderzoek doet naar data voor binnenstadthema's en centrummanagement en de City Deal 'Slimme stad, zo doe je dat'.

### **Tussen individueel belang en collectieve waarde**

Toename van de druk op binnensteden kan leiden tot disbalans. Door intensivering neemt de hoeveelheid privéruimte af en wordt ruimte voor collectief gebruik belangrijker. Via diverse mechanismes (prijs, kennis, invloed) verschilt de mate waarin groepen hun positie kunnen bepalen. Door marktwerking lijkt de binnenstad soms meer verdienmodel voor bedrijven dan ontmoetingsplek voor bewoners en bezoekers. De betekenis van de binnenstad laat zich voor bepaalde doelen moeilijk kwantificeren waardoor scheve waardebeoordeling dreigt. Daardoor kunnen die functies buiten beeld raken in de binnenstad.

Bij disbalans kan de samenwerking tussen partijen onder druk komen. In binnensteden is dit risico extra groot door de intensieve setting. Daar speelt vaak de vraag 'voor wie en van wie' de binnenstad is. Dat gaat ook over toegankelijkheid, bereikbaarheid en betaalbaarheid van de binnenstad voor bewoners, bedrijven en bezoekers. Maximalisatie van individueel belang zet de betekenis voor het collectief onder druk. Dit kan de totstandkoming van transformaties negatief beïnvloeden.

De balans tussen individueel belang en collectieve waarde is daarom een aandachtspunt bij verdere uitwerking van deze City Deal. Een narratief dat in meerdere opzichten de collectieve waarde van de binnenstad voor het individu goed in beeld brengt, kan helpen om samenwerkingen te stimuleren waarin uiteenlopende belangen samen vallen.

### *Aanzet voor het uitvoeringsprogramma*

Dit werkplan wordt omgezet naar een uitvoeringsprogramma in overleg met de deelnemers aan deze



City Deal. Dat gebeurt na ondertekening. Hier worden al de hoofdlijnen en uitgangspunten voor het uitvoeringsprogramma geschetst. Vooruitlopend op ondertekening van de deal wordt al gestart met de opstart van de werkgroepen voor de ontwikkelthema's.

Het uitvoeringsprogramma heeft tot doel werkzaamheden te structureren, mijlpalen te stellen, methodieken aan te reiken en een kader te bieden voor toetsing. Ambitie is te komen tot creatieve en innovatieve aanpakken door de inzet van passende methodieken en van externe partijen. Dit is gericht op projecten waarin geëxperimenteerd wordt.

Het uitvoeringsprogramma is dynamisch. Daarvoor bestaat geen harde format, het wordt gestuurd door de coalitiepartners, het wordt ieder jaar aangepast en (in overleg) kunnen onderwerpen en accenten in de tijd verschuiven.

### **Gespecialiseerde werkgroepen**

Leidend bij de structurering van de uitvoering van de werkzaamheden zijn de vier beschreven ontwikkelthema's. Voor elk thema worden specifieke werkgroepen gevormd met werknemers van de partijen die de coalitie vormen.

Coalitiepartijen treden toe tot bepaalde werkgroepen omdat het onderwerp voor hen relevant en actueel is en omdat zij zelf aan die onderwerpen werken of van plan zijn dat te gaan doen.

Personen die namens coalitiepartijen in werkgroepen zitten zijn zaakdeskundigen. Zo worden kennis en ervaring geactiveerd die tot snelheid en diepgang leiden.

Naar bevind van zaken en flexibel in de tijd, kunnen aan de werkgroepen externe deskundigen toegevoegd worden. Dat kunnen partijen zijn uit het netwerk (kennisinstellingen, platformen, belangenorganisaties, marktpartijen) maar dat kunnen ook bedrijven en personen zijn met specifieke expertise die op afspraak bepaalde werkzaamheden uitvoeren. Er is binnen het budget van de city deal ruimte om hierin nader keuzes te maken.

### **Plannen van aanpak en Uitvoeringsprogramma**

Op de volgende pagina is ter inspiratie voor het opstellen van een plan van aanpak door iedere werkgroep een schema opgenomen met een indeling in fasen en suggesties voor methodieken, werkvormen, begeleiding, toetsing en mogelijke onderwerpen.

Elke werkgroep richt zich op één van de ontwikkelthema's. In de startfase van de werkgroepen wordt dat thema verkend en een plan van aanpak opgesteld. Daarbij wordt geconcretiseerd wat wordt aangepakt, hoe dit aansluit bij de praktijk in de steden, hoe externe expertise wordt verbonden en welke oplossingsrichtingen worden geselecteerd voor uitwerking en experiment. Dit kan ertoe leiden tot gespecialiseerde deelwerkgroepen.

Werkgroepen starten aan het eind van het tweede kwartaal van 2023. De plannen van aanpak van de werkgroepen worden verwacht in de tweede helft van 2023. Dit betekent dat het eerste uitvoeringsprogramma voor deze City Deal nog dit jaar (eind 2023) beschikbaar is.

### **Pilots en projecten**

Beoogd is om in de vorm van cases te werken. Na de eerste fase waarin de opgave is verkend en oplossingsrichtingen zijn bepaald (zaaien), wordt dit in de praktijk gebracht.

Bij die praktische uitwerking wordt gezocht naar mogelijkheden om te experimenteren met aanpakken (groeien). Dit is erop gericht om mogelijke doorbraken te creëren op punten waar in de praktijk van blokkades sprake blijkt te zijn. Deze aanpakken en experimenten worden professioneel gemonitord en getoetst.

De laatste fase is erop gericht om aanpakken toepasbaar te maken (toolkits), te borgen (instrumenten) en te verspreiden (via netwerk) (oogsten). Bij aanvang, tijdens en na afloop van pilots en projecten wordt verkend waar opschaling mogelijk is en hoe dit te borgen.

De selectie van projecten en pilots vindt plaats in de werkgroepen. Uitgangspunt zijn concrete casussen uit de steden die deelnemen in de werkgroepen. Voor de selectie van projecten worden vertrekpunten geformuleerd in het uitvoeringsprogramma.

**Ontwikkelthema's:**

A - Vastgoed, B - Financiering, C - Invulling / branchering, D - Ondernijnde criminaliteit

**1 - Opgaven verkennen en richtingen ontwikkelen**

- verkennen problematiek
  - opstellen plan van aanpak
  - opgaven en dilemma's uit de steden
  - cases (projecten, plek/programma) uit steden
  - initiatieven en ideeën uit de markt
  - inzichten uit de wetenschap
  - inspiratie vanuit de coalitiepartners
  - call for proposals
  - toetsen opties en alternatieven voor aanpak
- resultaat: pilot-/projectvoorstellen vanuit consortia



**2 - Experimenteren, uitvoeren, realiseren**

- collectieve pilots vanuit consortia met jaarbudget (20/30K / pilot?) inzetten voor ontwikkeling toolkit
- creëren ruimte / kans om te experimenteren
  - wetgeving
  - fondsvorming
  - financiële arrangementen
  - businessmodellen
  - samenwerkingsmodellen / collectieve aanpak
  - project-/procesbegeleiding
  - inhuur gespecialiseerde bureau's
  - betrekken uiteenlopende experts
  - inzet diverse methodieken / werkvormen
  - customer journeys
  - monitoring en evaluatie (met externen)
- resultaat: evaluatie experimenten, casuïstiek



**3 - Opschalen en kennis verspreiden (oogsten)**

- besluitvorming Rijk over instrumentarium
- inbedding oplossingen en instrumenten
- toolbox bestaande en nieuwe instrumenten
- best practices
- fonds(en)
- publicaties
- bijeenkomsten
- samenwerkingsmodellen

**Methodieken / werkvormen**

- design-thinking
- ontwerpend onderzoek
- (wetenschappelijk) onderzoek
- creatieve sessies
- ontwerpateliers
- binnenstadslab
- lokale kennishub
- kennis- / ervaringsuitwisseling tussen steden (internationaal)
- expertteams
- stedenconsult

**Begeleiden en toetsen**

- proces- en programmamanagement
- ontwikkel- en beleidsperspectieven
- programmering
- maatschappelijke waarde
- rollen overheid en markt in samenwerking
- beschikbare wet- en regelgeving
- data en monitoring
- evaluatie pilots en werklijnen
- relatie andere city deals
- relatie rijksprogramma's
- relatie andere onderzoeken
- relatie andere platformen
- mogelijkheden en voorwaarden voor opschaling

**Groslijst mogelijke onderwerpen**

*branchering, dienstenrichtlijn, blurring, aanpak malafide vastgoed, horeca-inpassing, gemeentelijk vastgoedbedrijf, regelruimte, juridische kaders, leegstands-aanpak, betaalbaarheid, bestrijding onrendabele toppen, fondsvorming, tijdelijkheid, herverkaveling, optimalisatie businesscases, verevening, cultureel ondernemerschap, etc.*



**Meerwaarde en wederkerigheid**

Door samen te werken bij experimenten en bij uitbesteding van onderzoeken wordt op inhoud en qua kostenvoordeel en efficiency bereikt. Meerwaarde ontstaat doordat diverse gemeenten, externe





partners en overige partijen op een nieuwe manier samenwerken. Zo is het mogelijk om sneller te gaan, verder te komen en om doorbraken te realiseren.

Verder is de aanpak erop gericht meerwaarde te creëren door verbindingen tussen de diverse ontwikkelthema's (werkgroepen) op ijkmomenten tijdens de looptijd van deze City Deal.

Naast de eigen planning van werkgroepen bevat het uitvoeringsprogramma ook ijkmomenten waarop resultaten uit de werkgroepen opgehaald en gedeeld worden. Dit is om continuïteit te borgen, inspiratie door uitwisseling te stimuleren en om zo snel mogelijk te leren om in de (eigen) praktijk toe te kunnen passen. Het eerste ijkmoment is in q4 2023 als de plannen van aanpak gereed zijn en het samenhangend uitvoeringsprogramma er ligt waarin alle plannen

Tussentijds hebben steden in hun dagelijkse praktijk al baat van deelname doordat breder (met andere gemeenten en met externe partners) aan complexe opgaven wordt gewerkt. Daarnaast zijn via de City Deal aanvullende methoden en instrumenten beschikbaar waarvan direct profijt getrokken kan worden zoals bijvoorbeeld de inzet van expertteams en stedenconsults.

### **Inweving van voorwaardenscheppende inzichten**

De voorwaardenscheppende inzichten zijn noodzakelijk om in de ontwikkelthema's de juiste inhoudelijke sturing te geven. Naast de aanpak via de ontwikkelthema's wordt hieraan separaat aandacht gegeven.

Primair ligt de focus hierbij op verbindingen en samenwerkingen met netwerkpartners die zich op die thema's richten en op kennispartners die op thema's onderzoek uitvoeren en kennis delen. Zo is nu al duidelijk dat voor de onderwerpen 'stakeholders en samenwerking' en voor 'data en monitoring' aansluiting mogelijk lijkt bij trajecten van derden.

Daarnaast wordt actief verbinding gezocht bij andere City Deals waarin kennis en instrumenten ontwikkeld worden die relevant zijn zoals Openbare ruimte, Ruimte voor lopen, Slimme stad, Ondernijning, Gezonde en duurzame voedselomgeving en Impact ondernemen.

Waar aanvullend onderzoek of inzet nodig is wordt dit gesignaleerd en opgepakt.

### **Relatie met governance**

In de governance worden afspraken gemaakt over de sturing op deze City Deal. Dit wordt later rechtstreeks in verband gebracht met uitgangspunten over planning, ijkmomenten, sturing en betrokken partners / partijen in de afzonderlijke werkgroepen (plannen van aanpak).

### **DEEL 2: Partijen City Deal Dynamische Binnensteden**

1. De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, mevrouw H. Bruins Slot, hierna te noemen: BZK;
2. De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, de heer H. de Jonge, hierna te noemen: VRO;
3. De Minister van Economische Zaken en Klimaat, mevrouw M. Adriaansens, hierna te noemen: EZK;
4. De Minister van Justitie en Veiligheid, mevrouw D. Yeşilgöz-Zegerius, hierna te noemen: JenV;

Partijen genoemd onder 1 tot en met 4 ieder handelend in hun hoedanigheid van bestuursorgaan en hierna samen te noemen: het Rijk;

5. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam, namens deze: de heer R. Groot Wassink, wethouder, hierna te noemen: gemeente Amsterdam;
6. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Den Haag, namens deze: mevrouw S. Bruines, wethouder, hierna te noemen: gemeente Den Haag;
7. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Eindhoven, namens deze: mevrouw M. Esselbrugge, wethouder, hierna te noemen: gemeente Eindhoven;
8. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen, namens deze: mevrouw C. Bloemhoff, wethouder, hierna te noemen: gemeente Groningen;
9. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nijmegen, namens deze: de heer J. Brom, wethouder, hierna te noemen: gemeente Nijmegen;
10. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam, namens deze: de heer R. Simons, wethouder, hierna te noemen: gemeente Rotterdam;
11. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht, namens deze: mevrouw S. Schilderman, wethouder, hierna te noemen: gemeente Utrecht;
12. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Dordrecht, namens deze: de heer M. Burggraaf, wethouder, hierna te noemen: gemeente Dordrecht;
13. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Roosendaal, namens deze: de heer A. van Gestel, wethouder, hierna te noemen: gemeente Roosendaal;
14. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hilversum, namens deze: de heer A. Scheepers, wethouder, hierna te noemen: gemeente Hilversum;





Partijen genoemd onder 5 tot en met 14 ieder handelend in hun hoedanigheid van bestuursorgaan en hierna samen te noemen: de Gemeenten;

15. Platform31, te dezen vertegenwoordigd door de heer V. Everhardt, algemeen directeur, hierna te noemen: Platform31;
16. INretail als verbinder in het netwerk van diverse groepen van gebruikers en exploitanten in binnensteden, te dezen vertegenwoordigd door de heer J. Meerman, hierna te noemen: INretail;
17. Kennisinstellingen verenigd in het Retail Innovation Platform, te dezen vertegenwoordigd door de heer C.J. Pen, hierna te noemen 'Kennisinstellingen'.

Partijen genoemd onder 15 tot en met 17 hierna samen te noemen: de kennisinstellingen, private partijen en maatschappelijke organisaties;

Hierna allen tezamen genoemd: Partijen.

### **DEEL 3: Afspraken**

#### ***Partijen spreken samen de ambitie uit om de krachten te bundelen en komen overeen:***

- Een City Deal te sluiten over het creëren van dynamische binnensteden door regie op transformaties.
- Zich te committeren aan een vierjarig traject van samenwerking, waarin zij, verantwoordelijk zijn voor de genoemde afspraken en elkaar kunnen aanspreken op voortgang en kwaliteit van de resultaten in relatie tot de doelstellingen.
- Actief deel te nemen aan de City Deal en bij te dragen aan activiteiten door concrete cases en proposities in te brengen (zoals beschreven in: Deel 3 Afspraken).
- Te investeren in de samenwerking door een jaarlijkse bijdrage als cofinanciering (zoals beschreven in: Deel 4 Proces en organisatie) en het beschikbaar stellen van ambtelijke capaciteit om activiteiten voor de realisatie van de City Deal doelen uit te voeren.

#### ***Inzet en acties Partijen***

Deze City Deal wordt ondertekend vanuit verschillende soorten partijen. Iedere soort partij heeft daarbij een eigen rol en verantwoordelijkheid bij het concretiseren van deze City Deal.

#### ***Het Rijk***

Het Rijk zal zich inspannen om bestaande of nieuwe versnellingsmogelijkheden, leerpunten of barrières die naar voren komen uit deze City Deal waar wenselijk en mogelijk te agenderen en waar wenselijk en mogelijk te werken aan oplossingen in regelgeving, regelingen, organisatie en rolopvatting.

- BZK, namens deze het interbestuurlijk programma Agenda Stad, zal zich inspannen om de innovatieve oplossingen voor stedelijke vraagstukken die worden ontwikkeld in deze City Deal te versterken en te borgen; deze te verbinden met relevante onderdelen van BZK; met andere Rijkspartijen; en te zorgen voor goede interbestuurlijke verhoudingen met de betrokken medeoverheden. Tevens zal Agenda Stad deze City Deal begeleiden, door ontwikkelen en de eindresultaten delen met andere gemeenten.
- BZK, namens deze de directie Ruimtelijke Ontwikkeling, zal zich inspannen om de resultaten van deze City Deal in het Programma Mooi Nederland te benutten bij de ambitie de ruimtelijke kwaliteit te versterken bij de ontwikkelingen in de binnensteden en vice versa (de resultaten van het programma te benutten in de City Deal). Ook zal zij de verbinding leggen met het Programma NOVEX en ondersteunen bij vraagstukken rond de inzet van ruimtelijk instrumentarium.
- BZK, namens deze de directie Woningbouw, zal zich inspannen om de netwerken en de resultaten van deze City Deal te benutten bij het invullen van de ambitie om leegstaand vastgoed beter te benutten door te transformeren naar woningen en bij te dragen aan vitale gebieden. Daar waar de kansen zich voordoen wordt kennis en ervaring met andere programmalijnen benut, zoals het programma stedelijke transformatie en het expertteam woningbouw.
- EZK, namens deze de directie Topsectoren en Industriebeleid, zal zich inspannen om samen met betrokken gemeenten en Rijkspartners de kracht van binnensteden te versterken, zodat ze ook in de toekomst beschikken over een sterke sociale en economische basis, die aansluit bij de behoeften van bewoners en bezoekers. Daarbij is het cruciaal dat gemeenten hun verbindende en aanjagende rol kunnen blijven vervullen. Daartoe zal verbinding gelegd worden met de relevante initiatieven en onderdelen van EZK, met name de Impulsaanpak winkelgebieden, die in hoge mate complementair is aan deze city deal-aanpak.
- JenV, namens deze het Directoraat-Generaal Ondernijning en de directie Veiligheid en Bestuur, zal zich inspannen om de resultaten van deze City Deal te integreren in de landelijke aanpak van georganiseerde ondernijvende criminaliteit en de publiek-private samenwerking ten behoeve van



veilig ondernemen. Passend bij de algemene inspanning het lokaal bestuur en het bedrijfsleven in staat te stellen de veiligheid te vergroten en weerbaarheid tegen onveiligheid en criminaliteit te versterken.

### *De gemeenten*

Gemeenten spannen zich in om gemeentelijke rolopvatting, organisatie, beleid of regelgeving aan te passen indien dit tot versnelling of doorbraak leidt op het versterken van binnensteden. Iedere gemeente draagt bij aan concrete pilots en projecten waarin gestuurd wordt op het mogelijk maken van gewenste ontwikkelingen (regie op transformaties) of op het tegengaan van ongewenste fenomenen (vershraling, verloedering, ondermijnende criminaliteit).

- Inzet gemeente Amsterdam: De Amsterdamse binnenstad moet weer een plek worden waar alle Amsterdammers graag komen en bewoners zich thuis voelen. Bezoekers uit binnen- en buitenland blijven we als open en internationale stad verwelkomen, als zij komen voor het unieke karakter van onze stad en respect voor de stad en haar bewoners hebben. Een binnenstad waar vrijzinnigheid, creativiteit en ondernemerschap de ruimte krijgen. Een binnenstad die haar erfgoed koestert, culturele vernieuwing omarmt en accepteert dat het leven in een binnenstad ook rauwe randjes kent. Waar bewoners en bezoekers zich veilig voelen, het buurtgevoel weer terug is, de openbare ruimte vergroend, schoon is en uitnodigt tot ontmoeting, en voorzieningen als winkels, onderwijs en zorginstellingen voor bewoners behouden blijven. Een binnenstad die een eigen identiteit heeft, waar overlast en drukte zijn teruggedrongen en waar er een goed evenwicht is tussen wonen, werken en toerisme. Om dit te bereiken heeft de gemeente Amsterdam eind 2020 het programma Aanpak Binnenstad opgestart. Deze aanpak bevat helder geformuleerde korte en lange termijn uitvoeringsmaatregelen om de binnenstad te verbeteren. Een belangrijk onderdeel van deze aanpak is het sturen op vastgoed van derden. Samenwerking met andere gemeenten en ministeries is hierin ook een essentieel onderdeel. In samenwerking kan je kennis delen maar ook ervaringen van andere gemeenten meenemen. De City Deal kan hierbij in een belangrijke behoefte voorzien.
- Inzet gemeente Den Haag: De gemeente Den Haag zet zich in om een aantrekkelijke functiemix in de Haagse sfeergebieden te realiseren, zoals het oude centrum en het museumkwartier. Door meer regie op programmering en vastgoed moeten onderscheidende initiatieven een plek krijgen, die niet automatisch door de markt worden opgepakt. Bijzondere aandacht krijgt het bieden van betaalbare en geschikte plekken in een historische omgeving voor creatief, ambachtelijk en cultureel ondernemerschap, maatschappelijke functies en het tegengaan van ondermijning en malafide vastgoed. Den Haag wil oplossingen vinden in samenwerking, regelgeving en fondsontwikkeling. Hierdoor versterkt de Haagse binnenstad haar ontmoetingsfunctie voor inwoners, bedrijven, bezoekers en talent.
- Inzet gemeente Eindhoven: De gemeente Eindhoven zet zich in om eigenaren in de binnenstad te mobiliseren tot meer actie en nadrukkelijk samen met gemeente en andere partijen op te trekken in het aantrekkelijker en vitaler maken van de binnenstad. Innoveren en kennis delen zit in het DNA van onze stad, we kijken daarom vooral uit naar pilots en projecten met partners uit de City Deal die echt iets anders brengen dan wat we tot nu toe al doen en het open delen en leren met elkaar.
- Inzet gemeente Groningen: Sinds 2016 geeft de gemeente Groningen uitvoering aan haar binnenstadvisie 'Bestemming Binnenstad'. Er is en wordt gewerkt aan een grote hoeveelheid projecten die het historische stadshart nog aantrekkelijker maken, met het accent op de herinrichting van de openbare ruimte. De ingrepen dragen bij aan een sfeervol, uitnodigend stadshart dat met betrokkenheid van alle partijen uitnodigt tot verblijf en ontmoeting. De binnenstad moet immers aantrekkelijk, toegankelijk, leefbaar en veilig zijn en blijven voor alle doelgroepen. De stad groeit naar verwachting de komende tien jaar fors door en ook de regiofunctie neemt verder toe. We kunnen de beschikbare openbare ruimte niet groter maken; we kunnen deze wel beter benutten en gastvrij inrichten. Kansen doen zich zeer zeker voor bij 'achteraf' straten en gebieden die nu vooral verbindingstraten zijn naar het kerngebied die dreigen (verder) af te glijden. Dergelijke straten zijn de aorta naar de Grote Markt/Vismarkt en ze verdienen het om ze nieuw leven in te blazen. We willen daarbij inzetten op een integrale aanpak van de opgaven specifiek voor die straat: de fysieke herinrichting combineren met thema's als kostenverhaal, vastgoedstrategie, aanpak ondermijnende criminaliteit en programmatische ambities. Voor de gehele binnenstad zetten we in op een bredere functiemix met aandacht voor kleinschalige lokale initiatieven, ambachten/ateliers en maatschappelijke voorzieningen in combinatie met vraagstukken omtrent betaalbaarheid/fondsvorming/financiële arrangementen.
- Inzet gemeente Nijmegen:  
**WAAROM** – De Binnenstad is het kloppend hart van onze stad. Dé plek waar bewoners, bezoekers en ondernemers elkaar treffen. Het is de (bijna) grootste werklocatie, biedt veel werk aan de meer praktisch opgeleiden. We zijn al jaren aan de slag in onze binnenstad. We hebben het Actieplan Hartje Nijmegen uitgevoerd met een breed palet aan projecten. Nieuwe uitdagingen zijn er volop: de energie- en klimaatcrisis, een groene binnenstad, veiligheid, stedelijke transformatie etc. De



City Deal kan ons helpen om deze nieuwe uitdagingen aan te gaan: we kunnen veel van elkaar leren.

**WAT** – We willen een aantrekkelijke binnenstad voor bewoners, bezoekers en ondernemers. Een toenemend aantal bezoekers weet de weg naar de binnenstad nog steeds te vinden. Nieuwe bedrijven moeten het nu kunnen waar maken. Belangrijk blijft om kansen te pakken. Nu steeds meer mensen in de binnenstad wonen heeft niet alleen levendigheid, maar ook de leefbaarheid de aandacht.

**HOE** – We willen blijven investeren in de binnenstad. Ook werken we aan grote transformatieprojecten. In gesprek met de stad maken we een Koersdocument. Daarbij kijken we naar het nu énde midden- en langere termijn. In gesprek met de andere steden bij de Citydeal kunnen we kennis uit wisselen en ervaringen delen.

- **Inzet gemeente Rotterdam:** De gemeente Rotterdam zet zich in om de binnenstad aantrekkelijk te houden voor alle doelgroepen, zowel bewoners, professionals als bezoekers. We versterken de kracht van het binnenstedelijk interactiemilieu en breiden dit verder uit. De binnenstad huisvest een uniek winkel- en uitgaansgebied, onderwijs- en kennisinstellingen, een medisch cluster, cultuurinstellingen van internationale allure, broedplaatsen voor innovatief ondernemerschap, winkelstraten voor lokale ondernemers en één van Nederlands topkantorenmilieus met een sterk maritiem- en zakelijk innovatie ecosysteem. Deze mix van wereldspelers en lokaal ondernemerschap (global & local) versterkt elkaar, maakt de Rotterdamse binnenstad uniek, en bouwen we verder uit.

Daarvoor is op verschillende aspecten is inzet nodig, maar binnen deze City Deal ligt voor Rotterdam de focus op twee belangrijke thema's zijn behoud van betaalbare werkruimte en branchering. Het huidig instrumentarium van ruimtelijke ordening en financiering is onvoldoende om het stedelijk belang voldoende te borgen. Er is sprake van marktfalen op dit terrein met het risico op een eenzijdige ontwikkeling van de binnenstad waarbij horeca en detailhandel in de vorm van supermarkten domineert. Als het gaat om branchering de inpassing van horeca, zowel als in oppervlak en locatie, als vergunningsplichtig of vergunningsvrij, als dag- en nachthoreca een belangrijke rol spelen.

De wens voor meer regie geldt voor de bestaande stad als het gaat om passende doelgroepen, nieuwe concepten en functiemix in het belangrijkste kantoreengebied, het kernwinkelgebied, de aanloopstraten en de menging van wonen en werken in binnenstadswijken. Maar ook voor nieuwe ontwikkelingen zoals de Rijnhaven waar een heel nieuw centrumgebied wordt ontwikkeld of het Erasmus Medisch Centrum.

- **Inzet gemeente Utrecht:** Het kernwinkelgebied in de Utrechtse binnenstad maakt de aankomende jaren een vergaande transformatie door. Nieuwe functies, ondernemers en voorzieningen vullen de lege winkelruimtes op en geven oude winkelstraten nieuw leven. Om hier breed sturing en richting aan te geven werken we samen met vastgoedeigenaren, Centrummanagement Utrecht en ondernemers aan het transformatieplan Morgen Mooier Maken (MMM). Zo helpen we nieuwe ondernemers met bijzondere concepten of tijdelijke initiatieven die de binnenstad kleur geven. Concepten die zich richten op duurzaam, circulair, ambachtelijk en lokaal ondernemen. Ook maakt MMM de ontwikkeling van wonen boven winkels voor vastgoedeigenaren aantrekkelijk. Door deze combinatie van meer wonen en nieuwe vormen van ondernemen verandert ook het gebruik van de openbare ruimte. Meer dan in de oude winkelstraten worden ontmoeten en verblijven belangrijke functies. Daarnaast vertalen we ook de vastgestelde Omgevingsvisie Binnenstad en de collegewens voor gezond stedelijk leven door bij de uitwerking van MMM en de City Deal. Door de effectieve inzet en procesmatige aanpak van MMM zetten we de City Deal Dynamische Binnensteden in als instrument om de MMM-transformatie van het kernwinkelgebied ook voor de lange termijn te versterken en waar mogelijk uit te breiden.
- **Inzet gemeente Dordrecht:**
  1. Inzet van financiële instrumenten, zoals stadsherstelfonds en/of binnenstadfonds
  2. In de samenwerking hebben de belangrijkste partners elk een andere tijdscope. Ondernemers van ca. 1 jaar, dus korte termijn effecten zijn gewenst, eigenaren van ca. 5 jaar meer op de middellange termijn en de overheid meer op de langere termijn van ca. 10-15 jaar. Hoe gaan we hiermee om bij de ontwikkeling van de binnenstad?
  3. Inzet van niet-financiële instrumenten, welke (sturings-)instrumenten zijn er (of heeft de gemeente) om de gezamenlijke doelen te bereiken? Wij laten nu gebiedsprofielen opstellen, is dat mogelijk een instrument in de gewenste uitstraling/branchering?
  4. Sommige eigenaren laten hun pand versloffen, alleen bij extreme omstandigheden kunnen we er een bouwinspecteur op af sturen met lange en ingewikkelde procedures. Voor de uitstraling van een stad is dat niet gewenst. Zijn er andere middelen?
  5. Hoe creëren we een *level playing field* voor alle eigenaren, ofwel hoe gaan we om met ondermijning en hoe kunnen wij de goedwillende eigenaren hierbij helpen?
- **Inzet gemeente Roosendaal:** Roosendaal neemt verantwoordelijk voor de integrale opwaardering van de binnenstad. De inzet is breed. Het gaat de gemeente om een schaa sprong in:
  - Wonen, met bijbehorende voorzieningenpakket en het ruimte maken in de spoorzone
  - Mobiliteit, met oplossingen voor parkeren en bereikbaarheid



- Leefbaarheid, met aandacht voor veiligheid, ondermijning, inclusie, ontmoeting en participatie
- Duurzaamheid, vergroening, klimaatadaptatie en hittestress.
- Concrete invulling van place tot be and meet, met een gezond perspectief voor vastgoedeigenaren en ondernemers.

Roosendaal stapt in de City Deal om te kennis te delen en om kennis te vergaren. Resultaat gericht. Met de City Deal als inspiratie gaat het Roosendaal om werkbare en verbindende inhoudelijke concepten en vernieuwend instrumentarium.

- Inzet gemeente Hilversum:

#### *Aanleiding*

Het centrum van Hilversum is qua omvang een grote binnenstad, met bijbehorende grootstedelijke opgaven. Met een regionale verzorgingsfunctie en een relatief groot kernwinkelgebied vraagt dit gebied om een kwaliteitsimpuls. De afgelopen jaren is er flink in het centrum geïnvesteerd en er wordt nog flink geïnvesteerd. Het Stationsgebied wordt herontwikkeld en gaat op termijn zorgen voor een meer aantrekkelijke entree naar het winkelgebied. Verder is gestart met het verplaatsen van de bibliotheek en andere functies naar het centrum. Dit zijn positieve ontwikkelingen die de kwaliteit en beleving van de binnenstad zullen verrijken. Tegelijkertijd zien we op meerdere plekken dat het centrum kwetsbaar is. Het eigendom van panden is zeer versnipperd, functies/aanbod verspreid en vertoont geen samenhang. In een aantal straten is de kwaliteit en uitstraling ondermaats wat leidt tot ongewenste situaties. De invloed van de gemeente op gewenste en ongewenste ontwikkelingen is beperkt. In juli 2023 wordt de Gebiedsagenda Centrum 2030 door de gemeenteraad vastgesteld, waarin de opgaven uit de City Deal ook worden geadresseerd. Hiermee is een mooi momentum ontstaan om deel te nemen aan de City Deal en zo doorbraken in het centrum te forceren.

#### *Opgaven*

Weinig kunnen sturen op kwaliteit en goede invulling van panden in reeds kwetsbare straten met versnipperd eigendom. Dit speelt zowel in de aanloopstraten als in het hart van het A1-winkelgebied.

#### *Inzet*

Er zijn twee ontwikkelthema's waar een grote opgave ligt en waar we ons graag voor in willen zetten:

- Vastgoed; inventarisatie en review huidig instrumentarium. We hebben ervaring met groot-schalige aanpak via de wet voorkeursrecht gemeenten. Dit leidt tot zichtbaar resultaat, maar het is een zwaar middel. Hoe kun je in straten die minder ver zijn 'afgegleden' tot resultaten komen? Welke modellen voor herverkaveling kunnen we inzetten?
- Financiering; we zien in Hilversum een hoge investeringsbereidheid, maar alleen op bepaalde plekken in het centrum. Welke scenario's voor financiering kunnen we ontwikkelen om transformaties te stimuleren op plekken waar die bereidheid lager is?

#### *Doel na vier jaar*

Tweeledig:

1. Een kwetsbare (winkel)straat in het centrum met versnipperd eigendom getransformeerd naar een straat waar de kwaliteit van de uitstraling van de panden sterk is verbeterd en de invulling van plinten en verdiepingen een voorbeeld vormt voor heel Nederland.
2. Een succesvolle pilot gedraaid in één straat in Hilversum, in samenwerking met vastgoedeigenaren en huurders om het niveau van ad 1 te bereiken. Kennis en ervaringen te delen hoe te komen tot een succesvolle aanpak met vastgoedeigenaren en huurders. Dit delen met externe partijen, en daarnaast meer kennis en kunde bij specialisten binnen de gemeente (o.a. planologie, omgevingsjuristen, openbare ruimte, ondermijning, vastgoed etc. etc.) en in het centrum (stichting Centrum Hilversum, makelaars, ondernemers, vastgoedeigenaren).

### ***Kennisinstellingen, private partijen en maatschappelijke organisaties***

Partijen hebben een belangrijke rol voor het leren, kennisdelen en de kennisontwikkeling in dit samenwerkingsverband. Daarbij is ook het toegankelijk maken van kennis voor andere partijen van belang. Vanuit dat vertrekpunt spreken zij het volgende af:

- Inzet Platform31: Platform31 zet zich in ter ondersteuning van Agenda Stad met betrekking tot de kwartiermakersfase en de uitvoering van deze City Deal. Gedurende de looptijd draagt Platform31 via co-creatie bij aan de ontwikkeling van kennis en aan verspreiding daarvan. Zowel door praktische ondersteuning en netwerk als door inhoudelijke bijdragen aan Community of Practice- en themabijeenkomsten. Platform31 verkent de mogelijkheden voor het opschalen van kennis en is scherp op de voorwaarden om tot opschaling te komen. Ook spant zij zich in om relevante kennis- en leerervaringen vanuit de City Deal verder te verspreiden binnen haar netwerk, onder andere in





G4, G40- en M50-verband, en om waar mogelijk / relevant verbindingen te leggen met haar eigen thema's en activiteiten.

– **Inzet INretail:**

Wat is onze ambitie? De ambitie van INretail is om via de City Deal Dynamische Binnensteden actief bij te dragen aan het aantrekkelijk houden van binnensteden in de veranderende winkelmarkt. Vertrekpunt van INretail is het rapport de maatschappelijke meerwaarde van retail. In het rapport de maatschappelijke meerwaarde van retail wordt omschreven dat onder aanvoering van digitalisering 'retail' niet meer centraal staat in de winkelstraat. Daarom wilt INretail het voortouw nemen om de transformatie naar 'de mix van functies' in binnensteden na te streven. Naast de fysieke component, benadrukt INretail hierin ook de digitale component.

Welke inzet hebben wij voor ogen? De winkelmarkt is in verandering. Hoe gaan wij hiermee om? Afgelopen decennium is INretail ruim lokaal en regionaal actief in het aantrekkelijk maken en nadenken over de toekomst van de winkelstraat. Specifiek is onze inzet om onze opgedane retailkennis in te brengen. Dit bestaat niet alleen uit onze ervaring met de Retailagenda, Impuls-aanpak Winkelgebieden, maar ook om onze lokale projecten gericht op toekomstbestendige winkelgebieden vanuit lokaal instrument platform De Nieuwe Winkelstraat (DNWS). Tevens brengen wij verbinding naar andere sectoren, zoals hierna benoemd.

Wat willen wij bereiken? INretail wil bereiken dat op alle niveaus zoveel mogelijk hetzelfde wordt gedaan om bruisende binnensteden na te streven. Enerzijds door de City Deal Dynamische Binnensteden te helpen om zoveel mogelijk retailkennis te delen en bestaande *best practices*. Anderzijds door de opgedane kennis van de City Deal Dynamische Binnensteden te delen met het brede landelijke retailnetwerk, zoals de INretail leden, het grootwinkelbedrijf (via de zogenaamde Grote Steden Aanpak is grootwinkelbedrijf lokaal betrokken) en winkeliersverenigingen/organisatie voor binnenstadsmanagement. Belangrijk om hierbij te benadrukken dat INretail non-food breed een groeiende rol heeft en – naast het delen van retailkennis – graag verbinding legt met / toegang geeft tot haar brede landelijk netwerk die eveneens vertegenwoordigd is in of een belang heeft bij de binnensteden, zoals de regioverenigingen van VNO-MKB landelijk, horeca Nederland, cultuur- en musea verenigingen, bioscopen, ambulante handel, sportief Nederland et cetera. Concreet willen wij rondom de totale mix van functies (programmering) gekoppeld aan de maatschappelijke meerwaarde van retail en lokale samenwerking (en/of andere lokale opgaven / lokale projecten) minimaal meewerken aan twee concrete strategische projecten.

– **Inzet Kennisinstellingen:** Het Retail Innovation Platform (RINP) is een samenwerking tussen meer dan twaalf kennisinstellingen (hogescholen en universiteiten). Samen met retailers en andere stakeholders, zoals overheden en vastgoedpartijen, voeren wij onderzoek uit, gericht op de ontwikkeling en succesvolle toepassing van nieuwe praktijkkennis. Door uitvoering en bundeling van praktijkgericht onderzoek binnen hogescholen (en universiteiten) willen wij een structurele bijdrage leveren aan de innovatie-, concurrentiekracht en duurzaamheid van de retailsector. De brede retail is en blijft de basis, maar in lijn met de ontwikkeling en verbreding van de retailagenda en bredere perspectief van INretail op winkelgebieden en binnensteden verbreden wij ook onze scope.

Aan de hand van gerichte thema's werken onderzoekers, docenten en studenten van verschillende kennisinstellingen samen met en voor de retailsector aan vernieuwende onderzoeksprojecten. Een van de thema's is gericht op de transformatie van winkelgebieden. Dit wordt verder verbreed naar de transformatie van binnensteden. Daarnaast richten we ons op de twee grote transitie's, digitalisering en circulaire transitie, en de impact van deze transitie's op de brede retailsector. Voor RINP biedt deze City Deal een belangrijk kader voor het opzetten en uitvoeren van praktijkgericht onderzoek. Door middel van actieve betrokkenheid bij de City Deal vergroten we ons netwerk, zitten we dichter op maatschappelijke vragen vanuit de brede retailwereld en vergroten en versterken we daarmee de kansen – om met steun van City Deal partners – succesvolle aanvragen in te dienen via zowel NWO-SIA (de financier van toegepast praktijkgericht onderzoek voor hogescholen) als andere NWO onderzoekswerk programma's. Met de City Deal partners willen we dus graag in kind (voor)investeren in het opzetten van praktijkgericht onderzoek. Hierbij stellen we de opgebouwde en ontwikkelde infrastructuur van het RINP ter beschikking. Financiering van het onderzoek gaat dus via NWO en in lijn met gedachten van de City Deal dragen gemeenten en anderen in kind bij.

Doel is meerdere lopende en ook afgeronde langjarige praktijkgerichte onderzoekstrajecten te realiseren met 2-3 hogescholen en 4-8 City Deal partners. Deze onderzoeken zijn goed beoordeeld en voldoen aan de standaarden van hoogwaardig onderzoek aan hogescholen en ook universiteiten. Ambitie daarbij is dat deze onderzoeken zorgen voor versnelling en innovatie van de lopende transformatieprocessen in binnensteden en winkelgebieden. Belangrijke voorwaarde is dat de onderzoeken ook toepasbaar zijn voor beleidsadviseurs, bestuurders en politici. Tevens hebben we de ambitie dat de City Deal zich ontwikkeld tot een soort opdrachtgever voor diverse bachelor, master en minor studentenprojecten.

Naast de hiervoor genoemde **coalitiepartners** zijn er meer partijen actief in en rond binnensteden die een waardevolle bijdrage kunnen leveren aan de realisatie van de doelen van deze City Deal. Vaak zijn





dit partijen die landelijk opereren maar het kan ook gaan om partijen die specifiek lokaal actief zijn. Ook met deze partijen zijn uiteenlopende vormen van samenwerking mogelijk in de vervolguiterwerking van de City Deal.

Met die aanvullende **samenwerkingspartijen** word contact onderhouden. Waar mogelijk en relevant worden die partijen betrokken bij c.q. ingeschakeld voor uitvoering van werkzaamheden in het kader van deze City Deal. De werkgroepen die uitvoering geven aan de vier ontwikkelthema's spelen hierbij een rol.

## **DEEL 4: Proces en organisatie**

### ***Inwerkingtreding en looptijd***

Deze City Deal heeft een looptijd van 4 jaar. Ze treedt in werking op de dag na ondertekening (14 juni 2023) en eindigt op 14 juni 2027 met tussentijdse evaluatie in 2025.

De samenwerking kent de volgende fasen:

- 1) Opstartfase (2023): activeren van partners, vormen van werkgroepen, opstellen van werkplannen, in kaart brengen cases en projecten, organisatie en versterking netwerk.
- 2) Uitvoeringsfase (2024-2026): uitvoering geven aan het programma en de werklijnen, Wederzijdse inspanningsverplichting bespreken op knelpunten die opgehaald zijn, onderling delen van kennis, uitvoeren tussentijdse evaluatie en bijstellen programma.
- 3) Eindfase (2026-2027): implementatie en opschaling van de resultaten, opleveren breed toepasbare producten of instrumenten, extern delen van kennis.

### ***Monitoring en evaluatie***

Experimenteren en leren zijn belangrijke elementen van de City Deal aanpak.

Het samenwerkingsproces en de inhoudelijke voortgang van de City Deal worden daarom op verschillende manieren geëvalueerd en gemonitord.

- Lerend evalueren om te zorgen dat we in goede samenwerking de goede dingen blijven doen met elkaar om de ambities van de deal te realiseren. Hiervoor zal een aantal keren per jaar in een coalitieoverleg aandacht besteed worden aan deze vraag. Het regelmatig reflecteren op het proces, leren en opnieuw of anders proberen, vormen een belangrijk onderdeel van de werkwijze in de City Deal. Het lerend evalueren vindt op twee niveaus plaats:
  - a) op het niveau van de concrete initiatieven en projecten;
  - b) op het niveau van de in Deel 1 genoemde doelen.
- Verantwoorden aan bestuurders en partners wat hun inzet heeft opgeleverd door middel van een inspirerend jaarverslag 'op papier' en live bespreking daarvan. Hiertoe is het goed de opbrengst van de gesprekken gedurende het jaar goed vast te leggen en te gebruiken voor het opstellen van het jaarverslag.
- Regelmatig publiceren over de voortgang van de City Deal in combinatie met externe reflectie op de vraagstukken.

Deze drie vormen de bouwstenen voor het jaarprogramma voor het volgende jaar.

Halverwege de looptijd van de City Deal wordt door een externe partij een midterm review uitgevoerd (een self-assessment) die kan helpen te bepalen hoe de City Deal de resterende tijd zo goed mogelijk kan benutten om de gewenste resultaten te realiseren, te verspreiden en uit te breiden.

### ***Governance***

De governance van deze City Deal is als volgt:

#### ***Programma-coördinator en secretaris***

De City Deal wordt geleid door een programma-coördinator, die wordt ondersteund door een secretaris. De programma-coördinator wordt aangesteld door Agenda Stad en de initiërende partijen in de voorfase van de City Deal. De programma-coördinator is verantwoordelijk voor het goed verlopen van de City Deal. Hiernaast draagt hij/zij zorg voor het leggen van verbindingen tussen partijen, binnen en buiten de dealpartijen. De programma-coördinator stelt jaarlijks een werkplan, communicatieplan en begroting op die worden vastgesteld in het coalitieoverleg.

#### ***Bestuurlijke kopgroep***

De bestuurlijke kopgroep bestaat uit bewindspersonen (en/of DG's) vanuit de rijksoverheid, burgemeesters en/of wethouders van gemeenten en bestuurders van andere deelnemende partijen. De bestuurders in de kopgroep zijn ambassadeurs op het thema, denken strategisch mee, openen deuren en bewaken de voortgang van de City Deal. De kopgroep draagt bij aan het creëren van draagvlak voor realisatie van de doelen en benadrukt de urgentie. De kopgroep kiest uit haar midden een



voorzitter en vergadert maximaal twee keer per jaar waarin zij door de programma-coördinator wordt geïnformeerd over de voortgang van de City Deal en adviseert over vervolgstappen. De bijeenkomsten worden naast gesprekspunten voorzien van inspiratie.

### *Kernteam*

In het kernteam zitten afgevaardigden van de meest betrokken partijen in de City Deal: BZK, beleidsdepartementen, vertegenwoordigers van enkele steden en vertegenwoordigers van een paar maatschappelijke en private partijen. Dit is een wendbare, kleine groep die besluiten voorbereidt en uitvoerende werkzaamheden bespreekt. In het kernteam worden partijen scherp gehouden en wordt gestuurd op het realiseren van mijlpalen en doelen. Het kernteam wordt voorgezeten door de programma-coördinator en vergadert om de 3 à 4 weken.

Het kernteam organiseert een aantal kennisuitwisselingsbijeenkomsten (City Deal dagen) per jaar waarin alle Partijen door een gaststad uitgenodigd worden en met elkaar inspiratie, inzichten en voortgang delen en knelpunten met elkaar uitwisselen en bespreken.

### *Coalitieoverleg*

In het coalitieoverleg zitten vertegenwoordigers van alle deelnemende partijen aan deze City Deal (gemeenten, ministeries en andere organisaties). De leden zijn tevens de contactpersonen tussen de City Deal en de (achterbannen van de) afzonderlijke deelnemende partijen: via hen wordt bijvoorbeeld ook de inzet in de werkgroepen geregeld en andere vormen van afstemming gerealiseerd. Het coalitieoverleg vindt om de twee maanden plaats onder voorzitterschap van de programma-coördinator.

Het coalitieoverleg is besluitvormend voor het proces en het financiële budget. Dit houdt in dat dit het gremium is waar wordt beslist over de begroting, jaarplannen en het communicatieplan. Het coalitieoverleg besluit ook over eventuele latere uitbreiding met nieuwe deelnemende partijen. De deelnemers aan het coalitieoverleg hebben mandaat namens de directies van hun eigen organisaties. Het coalitieoverleg is sturend voor de inhoud van deze City Deal, het houdt toezicht op de algemene voortgang en de strategie en bewaakt de doelen. Daartoe worden in dit overleg ook de inhoudelijke progressie en concrete casussen/pilots/experimenten besproken.

### *Werkgroepen per ontwikkelthema*

Voor elk ontwikkelthema wordt een werkgroep in het leven geroepen. Dit betekent dus vier werkgroepen met elk een eigen, specifieke inhoudelijk focus. Zij zijn er op gericht om verkenningen uit te voeren, onderzoeken uit te zetten, pilots op te zetten en te begeleiden en doorbraken op hun thema te bereiken. In de werkgroepen zitten specialisten uit de deelnemende coalitiepartners die specifiek willen inzetten op die thema's. De cases om nader uit te werken en om pilots op uit te voeren worden geselecteerd door de gemeenten in de City Deal. Dit richt zich op concrete opgaves uit de deelnemende steden. Het uitvoeringsprogramma zal criteria bevatten voor de selectie van cases. Eventueel kunnen werkgroepen zich verder opdelen naar specifieke onderwerpen binnen dat ontwikkelthema als daar later aanleiding voor blijkt te bestaan.

Werkgroepen besluiten zelf, in overleg met de programma-coördinator over hun manier van werken en sturing. Dit moet passen binnen de uitgangspunten van het uitvoeringsprogramma en jaarplan. Trekkers van de werkgroepen rapporteren over aanpak en voortgang van de werkzaamheden in het coalitieoverleg.

### *Financiering*

Partijen leveren bijdragen in natura en in financiële middelen. De Partijen maken gemiddeld twee dagen per maand vrij voor werkzaamheden die voortkomen uit de City Deal.

Iedere stad draagt gedurende de looptijd van de City Deal ieder jaar € 40.000,- bij.

Het departement BZK draagt tijdens de looptijd van de City Deal jaarlijks € 80.000,- bij vanuit de directies Ruimtelijke Ontwikkeling, Woningbouw en Bestuur Financiën en Regio's. De departementen EZK en JenV dragen tijdens de looptijd van de City Deal jaarlijks € 50.000,- bij. De departementen dragen gezamenlijk eenmalig € 150.000,- bij aan de voorbereiding van de City Deal onder begeleiding van het interbestuurlijke programma Agenda Stad.

De overige partijen dragen bij in natura ('in kind')

Alle partijen spannen zich in om, indien nodig voor specifieke onderdelen of projecten, extra financiering te organiseren of kansen te benutten, zoals door samen subsidies aan te vragen.

### *Toelichting op rendement van deelname en wederkerigheid*

Met deze coalitie wordt slagkracht georganiseerd om doorbraken te realiseren, onderzoeken uit te zetten, ontwerpkracht te organiseren, transformaties in binnensteden te versnellen, te innoveren en



kennis en ervaringen breed te delen. Door dit collectief te doen kunnen resultaten geboekt worden die partijen individueel niet tot stand kunnen brengen.

Ten aanzien van wederkerigheid zijn de volgende overwegingen relevant:

- Slechts een deel van de begroting wordt benut voor de organisatie van de City Deal en om het netwerk te faciliteren. De intentie is om meer dan de helft van de beschikbare financiële middelen te bestemmen voor inhoudelijke ondersteuning van steden en de uitvoering van projecten in steden (concrete cases). Dit gebeurt door de uitvoering van pilotprojecten, uitvoering van experimenten (incl. begeleiding en monitoring), inzet van expert-teams, stadslabs en andere momenten waarop kennisuitwisseling plaatsvindt.
- Deze City Deal heeft zowel in middelen als in expertise (van steden en externe partners) een zodanige schaal dat het mogelijk is om pilots en experimenten uit te voeren waarmee relevante doorbraken bereikt kunnen worden;
- Ontwikkelde kennis is direct inzetbaar in deelnemende steden. Verder profiteren steden bij de aanpak van hun opgaves van de instrumenten die door de City Deal worden ingezet zoals steden-consults, expert-teams en ontwerpateliers;
- De programma-coördinator vervult een aanjagende rol. Geagendeerde onderwerpen worden hierdoor daadwerkelijk opgepakt en projecten en pilots worden uitgevoerd;
- Via de City Deal is er gerichte samenwerking op concrete opgaves tussen gemeenten en rijk (en andere relevante stakeholders). Hierdoor is de stap naar de ontwikkeling naar nieuw c.q. aanvullend instrumentarium beter mogelijk;
- Gemeenten werken parallel aan vergelijkbare opgaves. Door ervaringen over ontwikkeling en implementatie van hun aanpak te delen komt iedere gemeente in zijn cases sneller tot betere resultaten met beter houdbare motivaties (juridisch / politiek);
- Deelnemers aan de City Deal hebben toegang tot (een netwerk van) contactpersonen bij andere gemeenten met kennis en ervaring op de onderwerpen waaraan in deze City Deal wordt gewerkt. Onderhoud van dit netwerk en spreiding van relevante kennis en ervaring in dit netwerk wordt gefaciliteerd vanuit de City Deal;
- Het netwerk van de City Deal biedt beter toegang tot kennisinstellingen, platformen, belangenorganisaties, adviseurs en marktpartijen met relevante kennis. Diverse van die partijen participeren in onderdelen van deze City Deal en leveren zo waardevolle input.

### **Communicatie**

Communicatie over de voortgang van de City Deal en van de projecten die er deel van uitmaken, is een taak die binnen de City Deal belegd wordt. De programma-coördinator en secretaris stellen een communicatieplan op en zijn verantwoordelijk voor een continue stroom aan communicatie uitingen van de City Deal. Partijen kunnen met inachtneming van de huisstijl vrijelijk communiceren over de projecten van City Deal Dynamische Binnensteden – Regie op Transformatie. Het interbestuurlijke programma Agenda Stad van BZK ondersteunt de City Deal met haar communicatie. Dit gebeurt onder andere via de website [www.agendastad.nl](http://www.agendastad.nl).

### **Slotbepalingen**

#### *Uitvoering in overeenstemming met Unierecht*

De afspraken van deze City Deal worden in overeenstemming met het recht van de Europese Unie uitgevoerd in het bijzonder voor zover de afspraken vallen onder de werking van de Europese regels met betrekking tot aanbesteding, mededinging, staatssteun en technische normen en voorschriften.

#### *Gegevensuitwisseling*

1. De in het kader van (de uitvoering van) deze City Deal uitgewisselde dan wel uit te wisselen informatie is in beginsel openbaar. Indien een Partij verzoekt om geheimhouding zullen de overige Partijen deze informatie in beginsel geheim houden en deze geheel noch gedeeltelijk aan enige derde bekendmaken, behoudens voor zover een verplichting tot openbaarmaking voortvloeit uit de wet, een rechterlijke uitspraak of deze City Deal.
2. Partijen dragen er zorg voor dat concurrentiegevoelige en/of privacy gevoelige informatie uitsluitend wordt gedeeld voor zover dit in overeenstemming is met de relevante internationale, Europese en nationale wettelijke kaders. Zij kunnen hiertoe nadere afspraken vastleggen.

#### *Wijzigingen*

1. Elke Partij kan schriftelijk verzoeken deze City Deal te wijzigen. De wijziging behoeft de instemming van alle Partijen.
2. Partijen treden in overleg binnen 6 weken nadat een Partij het verzoek heeft kenbaar gemaakt aan de programma coördinator en secretaris. De programma coördinator informeert de overige



- Partijen over de voorgestelde wijziging en vraagt hen om instemming.
3. Nadat alle Partijen aan de programma coördinator en secretaris kenbaar hebben gemaakt in te stemmen met het verzoek tot wijziging wordt de wijziging en de verklaringen tot instemming als bijlage aan deze City Deal gehecht.

### *Opzegging*

1. Elke Partij kan de City Deal Dynamische Binnensteden met inachtneming van een opzegtermijn van 3 maanden schriftelijk opzeggen, indien een zodanige verandering van omstandigheden is opgetreden dat deze City Deal billijkheidshalve op korte termijn behoort te eindigen. De opzegging moet de verandering in omstandigheden vermelden.
2. Wanneer een Partij deze City Deal opzegt, blijft de deal voor de overige Partijen in stand voor zover de inhoud en de strekking ervan zich daartegen niet verzetten.
3. Ingeval van beëindiging van de City Deal Dynamische Binnensteden krachtens opzegging is geen van de Partijen jegens een andere Partij schadelijktig.

### *Toetreding nieuwe partijen*

1. In overeenstemming met alle Partijen kunnen anderen tijdens de looptijd van de City Deal Dynamische Binnensteden als nieuwe partijen toetreden tot deze deal.
2. Het schriftelijke verzoek tot toetreding met daarbij de concrete bijdrage aan de City Deal Dynamische Binnensteden wordt gericht aan de programma coördinator en de secretaris. De programma coördinator informeert Partijen en vraagt hen om instemming.
3. Zodra alle Partijen aan de programma coördinator kenbaar hebben gemaakt in te stemmen met het verzoek tot toetreding, ontvangt de toetredende partij de status van Partij van de City Deal Dynamische Binnensteden en gelden voor die partij de voor haar uit de deal voortvloeiende rechten en verplichtingen.
4. Het verzoek tot toetreding en de verklaringen tot instemming worden als bijlagen aan de City Deal Dynamische Binnensteden gehecht.

### *Nakoming*

Partijen komen overeen dat de nakoming van de afspraken in de City Deal Dynamische Binnensteden niet in rechte afdwingbaar is. Voor gemeenten geldt dat zij een inspanningsverplichting aangaan voor de onderdelen die aansluiten bij de doelstellingen van het lokale beleid.

### *Counterparts*

De City Deal Dynamische Binnensteden kan worden ondertekend door Partijen in verschillende exemplaren, die samengevoegd hetzelfde rechtsgevolg hebben alsof deze City Deal is ondertekend door alle Partijen in één exemplaar.

### *Citeertitel*

Deze City Deal kan worden aangehaald als City Deal Dynamische Binnensteden; regie op transformatie.

### *Inwerkingtreding en looptijd*

Deze City Deal heeft een looptijd van 4 jaar. De City Deal treedt in werking met ingang van de dag na ondertekening door alle Partijen op 14 juni 2023 en eindigt op 14 juni 2027. Partijen treden uiterlijk twee maanden voor de genoemde einddatum in overleg over voorzetting van deze City Deal.

### *Periodiek overleg*

Over de voortgang van de City Deal voeren Partijen periodiek overleg, zoals beschreven in het hoofdstuk over de organisatie in deel 3 Afspraken.

### *Openbaarmaking*

1. Deze City Deal zal net als andere City Deals openbaar worden gemaakt door publicatie in de Staatscourant, waardoor anderen kennis kunnen nemen van de City Deals.
2. BZK rapporteert over de Agenda Stad, alsmede de hieruit voortvloeiende City Deals naar de Tweede Kamer van de Staten-Generaal.