

Oververhitting in Amsterdamse winkelgebieden

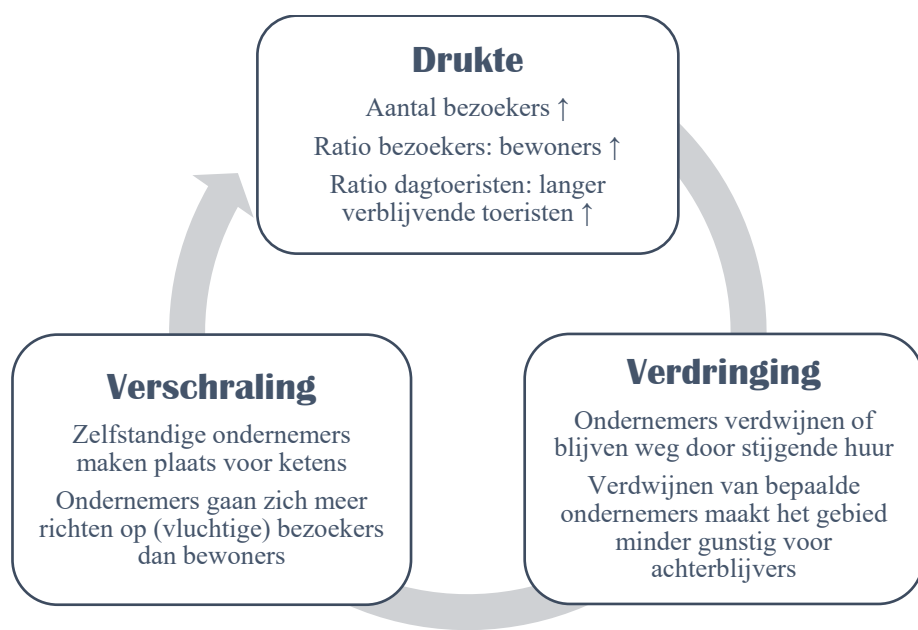
Hoe kunnen we het meten en waar vindt het plaats?

Amsterdammers maken zich in toenemende mate zorgen over drukte in de stad. De laatste jaren is dan ook niet alleen het aantal inwoners, maar ook het aantal banen en het aantal binnen- en buitenlandse bezoekers toegenomen. Dit leidt tot discussies over onder andere betaalbaarheid van woningen en overlast door grote groepen bezoekers. Ook over winkelgebieden wordt in deze context veel gesproken. Drukke zou in deze gebieden leiden tot verdringing van bewoners en ondernemers en verschraling van het winkelaanbod. Meten van deze ontwikkelingen blijkt echter lastig, omdat er weinig data beschikbaar is over waar bewoners en bezoekers in Amsterdam zich wanneer begeven. Vooral wanneer je dit door de tijd heen wil vergelijken is de data erg schaars.

'Stop de uitverkoop van Amsterdam'



Moorman, M. (1 maart 2017), 'Stop de uitverkoop van Amsterdam'. Het Parool. Online: <https://www.parool.nl/columns-opinie/stop-de-uitverkoop-van-amsterdam--ba205a34/>
Beeld: Rink Hof



Dit onderzoek heeft twee doelstellingen. Ten eerste biedt het een overzicht van de indicatoren die je zou willen meten om vast te stellen of er sprake is van oververhitting. Ten tweede poogt het oververhitte gebieden in Amsterdam te lokaliseren met de huidige beschikbare data. Drukke wordt daarbij ingeschat naar aanleiding van de hoogte van winkelhuren. Verdringing wordt gemeten als het aantal stoppende ondernemers per winkelgebied per jaar. Om verschraling te meten is gekeken naar de opkomst van winkelketens en winkels die worden beschouwd als 'toeristenwinkels'. De verwachting is dat deze drie indicatoren in oververhitte gebieden samenvallen en elkaar door de jaren heen versterken.

Als we naar de cijfers kijken gaan drukte, verdringing en verschraling niet per se hand in hand. Drukke en verschraling komen vaker voor in winkelgebieden binnen de grachtengordel, maar juist in deze gebieden vindt er weinig verdringing plaats. Bovendien zijn er grote verschillen aan te duiden tussen winkelgebieden. Toenemende drukte en stijgende huurprijzen zorgen in bijvoorbeeld de Negen Straatjes en Haarlemmerstraat voor een stijging in het aantal winkelketens, maar niet voor een zichtbare toename in 'toeristenwinkels'. Opkomst van 'toeristenwinkels' vindt wel plaats in de Hoogstraten, waar dan weer geen duidelijke toename in het aantal ketens te zien is. Op de Nieuwendijk en Damrak nemen zowel het aantal winkelketens als het aantal 'toeristenwinkels' toe. Verschraling van het winkelaanbod kan dus verschillende vormen aannemen. Vervolgonderzoek richt zich op de vraag in welke gevallen de veranderingen in het winkellandschap als verschraling worden ervaren en door wie; welke factoren verklaren dat toenemende drukte een verschillend effect op winkelgebieden heeft en in hoeverre dit door de ondernemers, bewoners, lokale overheid en vastgoedeigenaren gestuurd wordt.

