

Amsterdam, 14 december 2021

Betreft: Inspreekreactie bij de Evaluatie Hotelaanvraagpauze

Geachte Raadscommissie Ontwikkeling,

[Goedenavond, mijn naam is Ernst-Jan van Prooye van Vastint.]

Vorig jaar december kocht Vastint de panden Beresteyn en Beijneshal aan het stationsplein. De integrale gebiedsvisie Stationsplein was toen zo goed als rond en u heeft die visie op 2 juli jl. vastgesteld.

Wij zijn op deze rijdende trein gesprongen omdat wij vertrouwen hebben in het proces en zien dat er een prachtige uitdaging ligt om het huidige gebied te transformeren tot een goed werkend OV-knooppunt en een prachtig verblijfsplein met een mix van werken, wonen en voorzieningen. Op alle drie die domeinen - werken, wonen en voorzieningen - is Vastint actief en ervaren.

Kernwaarden

De oorsprong van Vastint ligt bij de oprichters van Ikea en bouwt daarom voort op dat gedachtengoed: *"To create a better everyday life for the many people"*; het verbeteren van het dagelijks leven van vele mensen. Vastint is sinds 1989 actief in vele Europese landen waaronder Nederland.

We hebben een aantal kernwaarden, waarvan gezamenlijkheid (*togetherness*) een belangrijke is. Samen met alle huidige en toekomstige betrokkenen op het stationsplein willen we samenwerken en een prachtig ov-knooppunt en verblijfsplein realiseren in combinatie met een flink aantal woningen, werkplekken en representatieve voorzieningen.

Een andere kernwaarde welke ik graag benoem is duurzaamheid (*sustainability*). We bouwen niet alleen duurzaam, maar willen ook een duurzame relatie met onze huurders en omgeving. We willen bouwen voor de toekomst; we houden de panden in eigendom én willen daadwerkelijk dat het dagelijks leven van onze huurders en gebruikers verbetert.

Goede samenwerking met de gemeente

Op dit moment werken we erg goed samen met de ambtenaren van de gemeente en bespreken met elkaar de mogelijke invulling van het plein en het vastgoed en bereiden een eventuele grondruil voor de realisatie van een goed OV-knooppunt voor. We vertrouwen er op dat we in 2022 samen met de gemeente een Programma van Eisen fysieke leefomgeving kunnen presenteren aan de raad, waarbij ons voorgestelde programma ook duidelijk zal zijn.

Hotelaanvraagpauze

Omdat u vandaag de Evaluatie Hotelaanvraagpauze bespreekt, willen wij u graag meegeven dat Vastint op dit moment onderzoekt of een hotel past in het programma op het stationsplein. Ik zeg nadrukkelijk onderzoekt, omdat ook wij nog niet zeker weten of dit één van de voorzieningen kan worden en in de huidige markt zijn wij voorzichtig met nieuwe hotel ontwikkelingen. Wel weten wij dat een hotel voor de benodigde levendigheid op het stationsplein kan zorgen door het toevoegen van specifieke voorzieningen en economische waarde voor de stad kan hebben. Zeker wanneer het hotel ook voorziet in voorzieningen en faciliteiten welke in de visie staan benoemt – zoals een rooftop bar om

het dak te activeren en een restaurant/bar voor een levendige aansluiting op het plein – en daardoor waardevolle en nieuwe bezoekers aantrekt. In de toekomstvisie Stationsplein heeft u de ambitie uitgesproken dat het plein, meer dan nu het geval is, een fijne plek moet zijn om te verblijven en binnen de MRA een regionale toplocatie zou moeten vervullen. Kortom, wij vinden het stationsplein een uitermate geschikte locatie voor een hotel.

In de Evaluatie Hotelaanvraagpauze wordt reeds bij risico's en kanttekeningen aangegeven wat deze hotelaanvraagpauze betekent voor het mogelijk onderzoeken van een hotelfunctie op het plein. Zelfs het nadenken over een hotelfunctie is in deze nota uitgesloten. Voor ons is het echter van belang dat wij bij de gesprekken en onderhandelingen met de gemeente over onze programmering, een eventuele hotelfunctie wél kunnen onderzoeken en meewegen. Wij vragen dan ook of de hotelaanvraagpauze op dit punt aangepast kan worden. Wanneer wij moeten wachten met het onderzoek tot 2024, zal dat het proces van de herontwikkeling van het stationsplein vertragen. Wanneer er niet wordt gekozen om te wachten is het niet mogelijk een hotel mee te nemen in de plannen waardoor deze in alle waarschijnlijkheid de komende 50 jaar niet meer kan worden toegevoegd aan deze locatie, een locatie die bij uitstek geschikt is voor een dergelijke aanvulling. De uitvoering van de eerste ontwikkelingen in het Stationsgebied staat overigens pas gepland in 2025.

Nogmaals wil ik nadrukkelijk meegeven dat het om onderzoek gaat. Wij willen tot een realistische opgave komen die goed is voor de stad en voor de huurders en gebruikers van ons vastgoed.

Hartelijk dank voor uw aandacht,

Namens Vastint Netherlands B.V.

Ernst-Jan van Prooye
Acquisitie & Ontwikkelmanager