



CASTROCOMMUNICATIE

Pact voor Punda

35 concrete acties om het historische hart van Curaçao
nieuw leven in te blazen

Juni 2021



35 concrete acties om het historische hart van Curaçao nieuw leven in te blazen

Punda, de oudste wijk van historisch Willemstad, dreigt te vervallen. De dynamiek is eruit. De huidige situatie doet bij sommige bewoners 'pijn aan de ogen'. Zij constateren: 'sommige mensen hebben hun eigen eilandje niet aan het hart'.

Weinig panden worden bewoond, er vinden weinig activiteiten plaats en bij vastgoedeigenaren, ondernemers, organisaties en de overheid is er de neiging om naar elkaar te wijzen en zelf te wachten met actie ondernemen. Tegelijkertijd staat Willemstad volgend jaar, op 4 december 2022, 25 jaar op de Werelderfgoedlijst van UNESCO. Dit is een goed moment om het gebied nieuw leven in te blazen. Ook de nieuwe regering heeft aangegeven de situatie in Punda fors te willen verbeteren. Het is de hoogste tijd om het tij voor Punda te keren. Het (verborgen) goud dat nog steeds in Punda ligt, moet worden ontsloten. Het doel van dit actieplan is om Punda snel weer vooruit te helpen. Samen. Duurzame verbetering is alleen mogelijk door samen de schouders er weer onder te zetten.

Kerncijfers Punda

- Ontstaan in: 17^e eeuw
- In totaal zijn er 72 monumenten;
- 60 á 70 gebouwen zijn op dit moment al geschikt voor wonen. Daarvan is ongeveer de helft bewoond;
- 20 á 30 woningen worden momenteel ontwikkeld;
- Zeker 10.000 m² is nog beschikbaar om te ontwikkelen.

Wat is er goed aan Punda?

- Er zijn veel historische en gezichtsbepalende panden, zoals Fort Amsterdam, de Mikvé Israël-Emanuelsynagoge en de Handelskade. De stedenbouwkundige structuur uit de periode 1650-1900 bestaat grotendeels nog. Ook de Koningin Emmabrug, tussen Punda en Otrabanda, is zeer kenmerkend en beeldbepalend;
- Mede vanwege de Werelderfgoed status is het gebied een toeristische trekpleister;
- Het potentieel van Punda is groot. De ligging is goed, er is een mooi verhaal te vertellen en met de juiste inspanningen is de dynamiek terug te brengen;
- Een groot deel van de bezoekers van Curaçao komt (ook) naar Punda;
- Punda is compact en overzichtelijk en de afstanden zijn klein. Veel ligt op loopafstand van elkaar.
- Bewoners, ondernemers en organisaties zijn enthousiast over Punda Vibes, het event dat voor corona wekelijks plaatsvond op donderdagavonden in Punda.



Wat moet er echt beter aan Punda?

- Voor veel eilandbewoners is Punda niet aantrekkelijk;
- Het gebied wordt amper bewoond;
- Diverse gezichtsbepalende panden, zoals voormalig bioscoop Cinelandia en het voormalige Plaza Hotel en directe omgeving, staan er vervallen bij;
- Er is veel leegstand en veel (boven)delen van panden worden niet benut;
- In de avonden is het stil en valt er weinig te beleven in Punda;
- Veel plekken in Punda zien er onverzorgd en niet schoon uit. Er staan veel verouderde objecten, die bovendien regelmatig niet meer worden gebruikt;
- Er wordt (door de overheid) gebrekkig gehandhaafd, zowel bij vastgoed als in de openbare ruimte;
- Een deel van de bewoners, bezoekers en ondernemers vindt Punda 's avonds onveilig (aanvoelen);
- Er bestaat veel wantrouwen tussen eigenaren, ondernemers, bewoners en de overheid. Het potentieel van de wijk wordt hierdoor niet benut;
- Er zijn veel plannen over en voor Punda geschreven. Deze plannen zijn door de jaren heen niet of nauwelijks uitgevoerd. Dit moet en kan anders.

Wie heeft welke rol?

Het aanwezige wantrouwen en de achteruit hollende situatie in het gebied kunnen alleen worden weggenomen door heldere afspraken te maken over wie wat gaat doen. Het is duidelijk dat er in elk geval een belangrijke rol ligt voor: vastgoedeigenaren, ondernemers, bewoners, de toeristische sector én de overheid. Alleen als iedereen er gezamenlijk de schouders onder zet kan het tij worden gekeerd. Er is veel laaghangend fruit voor verbeteringen. Het is mogelijk om snel resultaat te laten zien en de situatie al voor de viering van 25 jaar UNESCO status echt te verbeteren. Daarbij gaat het in elk geval om de volgende rollen:

- Vastgoedeigenaren: verantwoordelijkheid nemen voor eigen vastgoed, nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken, verder kijken dan alleen het eigen belang;
- Investeerders: de ruimte krijgen en nemen om nieuwe initiatieven echt van de grond te brengen;
- Ondernemers: ondernemen. Kom met nieuwe initiatieven en vernieuwing. Draag bij aan het geheel;
- Bewoners: dragen bij aan levendigheid en zijn belangrijke ambassadeurs voor Punda;
- Toeristische sector: helpen Punda weer echt aantrekkelijk te maken en kwalitatief goed op te kaart te zetten;
- Organisaties: neem je verantwoordelijkheid en draag bij aan het grotere geheel;
- Overheid: aanjagen, stimuleren, faciliteren, inspireren én handhaven.

35 concrete acties om het historische hart van Curaçao nieuw leven in te blazen

Castro Communicatie adviseert om in Q3 van 2021 heldere afspraken te maken tussen vastgoedeigenaren, investeerders, ondernemers, bewoners, de toeristische sector en de overheid. Dit dient te gebeuren onder leiding van de nieuwe regering. Deze afspraken dienen onderdeel te zijn van een Pact voor Punda: gezamenlijke afspraken om Punda te revitaliseren en weer echt te laten bloeien. 2 december 2022, wanneer 25 jaar Werelderfgoedlijst wordt gevierd, is een harde deadline voor het uitvoeren van de eerste 25 acties. Dit is het laaghangend fruit dat op korte termijn kan worden gerealiseerd. Deze 35 acties zijn niet bedoeld als menukaart waar iedereen uit kan kiezen. Juist het kiezen voor het totaalpakket draagt bij aan het nodige draagvlak, omdat er dan voor iedereen belangrijke verbeteringen worden gerealiseerd.

25 acties voor de korte termijn (te realiseren voor 2 december 2022)

Overheid

1. De overheid nodigt vastgoedeigenaren, investeerders, ondernemers, bewoners en de toeristische sector uit om harde resultaatsafspraken te maken en te vertalen in een Pact voor Punda. Dit dient in Q3 2021 gereed te zijn;
2. De overheid stelt, conform UNESCO verplichtingen, een citymanager aan, die toeziet op de uitvoering van het Pact voor Punda en daarop aanspreekbaar is. Deze persoon krijgt doorzettingsmacht binnen de ambtelijke organisatie;
3. De overheid gaat handhaven bij vervallen vastgoed en verwaarloosde objecten, zoals roestende airco's. De inkomsten uit boetes worden besteed aan verdere verbeteringen van Punda, zoals het opknappen en creëren van speeltuintjes;
4. De overheid nodigt investeerders uit om met een plan te komen voor het creëren van een discotheek in Punda;
5. De overheid verkort de vergunningsaanvraagperiode voor horeca tot maximaal 6 maanden. Er wordt extra beoordelingscapaciteit vrijgemaakt. Als de aanvraag na maximaal 6 maanden niet is afgewezen, wordt deze automatisch toegekend;
6. De overheid zorgt ervoor dat met het oog op 25 jaar Werelderfgoed goede bewegwijzering wordt geplaatst en een start wordt gemaakt met het verbeteren van de straatverlichting en het aanlichten van bijzondere plekken;
7. De overheid haalt overbodige en verouderde objecten, zoals oude vuilnisbakken en paaltjes weg. De verantwoordelijke diensten dienen zichtbaar te zijn en hiervoor ook voldoende capaciteit te hebben;
8. Om investeringen te bevorderen voert de overheid stapsgewijs belastingvereenvoudigingen en -verlagingen door. Daarbij wordt begonnen met een verlaging van de omzetbelasting;
9. Start een pilot met autoluwe/autovrije gebieden, waarbij bewoners altijd wel mogen parkeren en er wordt gewerkt met blokken voor toeleveranciers. Denk hierbij aan de Handelskade.

Vastgoed

10. De vastgoedeigenaren, en in het bijzonder de zes grote families die veel vastgoed bezitten, brengen in 2021 in kaart welke verbeteringen zij in 2022 aan hun panden gaan doorvoeren en welke erna. Het creëren van meer woningen is daarbij een speerpunt;
11. Nieuw te ontwikkelen woningen in Punda moeten juist voor studenten, jongeren en creatieven aantrekkelijk zijn. Zij zijn vaak minder veeleisend en hun aanwezigheid levert een belangrijke bijdrage aan het beëindigen van Punda als 'stil' gebied;
12. De eigenaren en ontwikkelaars van twee zeer gezichtsbepalende locaties in Punda – Cinelandia en Plaza Hotel – spreken met de overheid af dat hun vervallen panden uiterlijk op 2 december 2022 zijn gesloopt;
13. Gebruik Airbnb en soortgelijke platforms als aanvulling en niet als invulling voor vastgoed;
14. Betaal allemaal mee aan het zichtbaar maken van de historie van de panden. Bij elk monumentaal pand dient er een bordje met QR code te komen, met vermelding van 25 jaar Werelderfgoed en waardoor bezoekers op internet meer kunnen lezen over de historie van het betreffende pand.

Organisaties

15. DMO organiseert op zo'n kort mogelijke termijn weer wekelijks Punda Vibes en kijkt met vastgoedeigenaren, ondernemers en CTB wat de mogelijkheden zijn om het aantal activiteiten vanaf 2022 te verdubbelen, naar twee keer per week activiteiten in Punda. Daarbij komt er extra aandacht voor de wensen van jongeren, die willen dat er meer festivals komen, zoals rapwedstrijden. Ondernemers betalen daaraan mee;
16. DMO en CTB organiseren een grootse viering van 25 jaar Werelderfgoed, waarbij Punda het hoofdtonel is;
17. De aanwezigheid van gratis wifi in Punda wordt hersteld. Toegang is mogelijk na het doorgeven van een emailadres en mobiel telefoonnummer. Deze gegevens worden gebruikt voor marketing van Curaçao in het geheel en Punda in het bijzonder.

Ondernemers

18. Zorg er samen voor dat Punda niet langer op veel momenten doodstil is. Blijf open tijdens de lunch, organiseer meer gezamenlijke koopevents, bijvoorbeeld elke week of maand een koopzondag;
19. Gun elkaar meer omzet. Nieuwe gezamenlijke initiatieven zijn soms vooral goed voor een concurrent en later voor jezelf, maar helpen altijd Punda als geheel vooruit;
20. Zorg er, samen met de vastgoedeigenaren, voor dat terrassen beter zijn verlicht;
21. Resorts, DMO en ondernemers maken afspraken over kortingsactiviteiten en events om toeristen van de resorts te verleiden naar Punda te laten komen.

Cultuur

22. Ga in gesprek met particuliere initiatiefnemers en Nederlandse musea, die interesse hebben om een popup/dependance museum te creëren en benut daarbij leegstaande panden in Punda. Creëer het eerste popup museum vóór 2 december 2022;
23. In de openbare ruimte komt er meer aandacht voor de eigen geschiedenis en voor Papiamentu, zoals bij de Dushi muurtekening. De wijk Wynwood in Miami kent ook goede creatieve voorbeelden, die (aangepast) goed bij Punda zouden passen.

Marketing

24. CTB zorgt ervoor dat toeristen die al op het eiland zijn nog meer dan nu worden gewezen op Punda als aantrekkelijke plek om te bezoeken. In de promotie naar buiten blijft het om 'Curaçao' als aantrekkelijke plek gaan;
25. Faciliteer dat Punda als decor dient voor films en televisie, zoals bij Jandino's Bon Bini en Mindfuck.



10 acties voor de langere termijn (te realiseren na 2 december 2022)

1. Ontwikkel Plaza Hotel en Cinelandia, wellicht in combinatie met een nieuwe haven als nieuwe toegang voor toeristen en cruiseschepen. Plaza Hotel heeft de potentie om het Montmartre van Curaçao te worden. Ook Cinelandia kan een nieuwe culturele hotspot worden;
2. Ondernemen wordt aantrekkelijker gemaakt door de belastingen te verlagen. Na de verlaging van de OB wordt, als de economische situatie dit toelaat, ook doorgepakt met het verlagen van andere belastingen;
3. Het vervoer op en naar Punda dient drastisch te worden verbeterd, bijvoorbeeld door goed shuttlevervoer naar Punda te realiseren;
4. Het parkeerbeleid moet op de schop. Na de pilot met autoluwe/autovrije gebieden wordt het parkeerbeleid aangepakt. Hierbij speelt ook de nieuwe parkeerbeheerder een belangrijke rol;
5. Het taxivervoer op het eiland met alleen traditionele taxicentrales is verouderd. Platforms als Uber en Bolt dragen bij aan een betere bereikbaarheid, onder andere vanaf de resorts;
6. De overheid pleit er bij organisaties en bedrijven actief voor om juist Punda als vestigingsplaats te kiezen. Daarbij gaat het in het bijzonder om organisaties die min of meer automatisch voor meer dynamiek zorgen, zoals de universiteit, scholen en musea;
7. Aqualectra dient een plan te maken voor het structureel verbeteren van de riolering en elektriciteit in Punda, waarbij het plaatsen van onnodige objecten in de openbare ruimte wordt tegengegaan;
8. Meer openbaar groen is gewenst, zorgt voor meer schaduw en draagt ook bij aan het verlagen van de temperatuur. Op dit moment is er groen op het Gomezplein, Keukenplein en Plaza Papa Godette. Meer planten en bloemen zijn ook gewenst op andere plekken. De overheid maakt een plan voor meer groen, dat in de komende jaren kan worden uitgevoerd. De kosten van onderhoud krijgen daarbij vanzelfsprekend prominente aandacht.
9. Punda en Pietermaai, dat zich in het laatste decennium goed heeft ontwikkeld, dienen beter te worden verbonden. Er dient te worden gekeken naar het aanleggen van een aantrekkelijke (wandel)boulevard.
10. In sommige gesprekken kwam het moeilijk krijgen van aantrekkelijke financiering aan de orde. Bij andere gesprekken werd juist aangegeven dat dit geen probleem is. De overheid doet er goed aan om met de banken te bespreken hoe (op termijn) financiering voor initiatieven op Curaçao in het algemeen en in Punda in het bijzonder aantrekkelijker kan worden gemaakt.

Verantwoording

Castro Communicatie heeft dit Plan voor Punda in juni 2021 geschreven in opdracht van Curaçao Tourist Board. Castro oprichters Stefan de Bruijn en Frits Huffnagel hebben in de periode 20-27 juni een bezoek gebracht aan Curaçao. Wij hebben meer dan 20 gesprekken gevoerd met bewoners, ondernemers, organisaties en de overheid. Wij danken al onze gesprekspartners voor de goede ideeën en constructieve inbreng die daarbij is ingebracht. Vanzelfsprekend gaat ook grote dank uit naar de Curaçao Tourist Board, dat ons gevraagd heeft dit advies uit te brengen en ons daarbij uitstekend heeft gefaciliteerd, en Dewi, die een week lang onze uitstekende gastvrouw was.