NOTULEN Algemene Ledenvergadering BIZdeBree 30 OKTOBER 2018 IN HET PINTO HUIS - AANVANG 18.30

Aanwezigen:

[redacted] - Voorzitter – [redacted] en [redacted]
[redacted] - bestuurslid - [redacted]
bestuurslid – [redacted]
- secretaris – [redacted]
[redacted]
[redacted] en @[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

Gastsprekers:

[redacted] - gebiedsmakelaar gemeente Amsterdam
en [redacted] - [redacted]
[redacted]

De vergadering begon om 18.35 met een voorstelronde.

[redacted] wilde graag weten van iedereen hoe het met zijn of haar onderneming gaat en wat zij van hun straat (buurt) vinden. [redacted] vertelt dat zij de zaak Simon Levelt in oktober heeft overgenomen. [redacted] van het Rembrandthuis meldt dat 13 november a.s. iedereen (evt. met personeel) welkom is op de open avond van het Rembrandthuis. Er is een uitnodiging aan iedereen verstuurd. Graag even aanmelden via de aanmeldknop!

Financieel overzicht BIZdeBree 2018:

[redacted] legt kort de jaarcijfers toe en meldt dat we vorig jaar een tekort hadden van euro 4000. Dit kwam o.a. door misverstand met betrekking tot het percentage van de straatmanagement subsidie. Echter doordat we de BTW teruggave hebben kunnen realiseren met terugwerkende kracht vanaf 2014 tot heden, hetgeen ruim € 20.000 bedroeg, staan we er nu financieel gezien zeer goed voor. De begroting en financiële overzichten worden uitgedeeld aan de aanwezigen. Bij deze worden de jaarcijfers goedgekeurd.

Terugblik 2018

RAF – Rembrandt Art Festival:

Dit jaar valt Rembrandts verjaardag, 15 juli, op een maandag. De vraag is of dit een wenselijke dag is? Of moeten we het festival op een andere dag houden? [redacted] zegt, dat het valt in de zomervakantie en een mogelijkheid is om juist op de maandag extra omzet te genereren. Na wat uitwisseling van ideeën zijn de meeste aanwezigen het wel met de maandag eens. Ook zegt [redacted] dat het leuk zou zijn als de activiteiten van de ondernemers meer gericht zouden zijn op de verjaardag van Rembrandt d.m.v. workshops of speciale acties die meer bij het festival passen en niet persé reguliere verkoop

waardoor het een soort braderie wordt. Lasse zou graag zien dat het RAF doorgetrokken wordt naar 2e stuk Sint Antoniesbreestraat richting Nieuwmarkt. We gaan wederom de mogelijkheden bekijken. [redacted] zegt dat er nu mogelijk extra budget is om nog groter uit te pakken.

[redacted] en [redacted] geven zich op voor de werkgroep 'Rembrandt Art Festival' 2019.

Plantenbakken:
Deze worden sinds dit jaar onderhouden door [redacted] en [redacted] nadat het contract vanuit de gemeente vorig jaar ten einde liep voor onderhoud middels de organisatei Donker Groen. Dode planten zijn vervangen en waar nodig bijgesnoeid. Dit zal 2 tot 3x per jaar worden gedaan. De meeste bakken doen het heel goed, 3 a 4 helaas een stuk minder en onduidelijk waardoor deze het niet goed doen.

[redacted] wil ook zo'n plantenbak als die in de Sint Antoniesbreestraat. [redacted] legt uit dat dit een afgesloten project is wat nog voort was gekomen vanuit de Ondernemersvereniging (voor de BIZ) met subsidie van de gemeente. We zullen kijken welke groen acties nog mogelijk zijn voor Jodenbreestraat.

Anti Plak en Klad:
[redacted] geeft aan dat er tot eind dit jaar een overeenkomst is afgesloten met de gemeente voor gratis Anti Plak en Klad acties in de straten. [redacted] meldt dat het niet goed verwijderd wordt de laatste tijd. [redacted] was dit ook opgevallen en heeft onlangs een gesprek gehad met de verantwoordelijke van APK. Deze hebben aangegeven dat er nog een nulmeting (gehele straat schoon) wordt uitgevoerd voor het einde van het jaar. In principe zijn alle pandeigenaren dan weer verantwoordelijk voor het schoonhouden van de panden. Wanneer we dit project zelf als BIZ willen voorzetten dan kan dat ook collectief gedaan worden en evt. betaald worden vanuit de BIZ. [redacted] zal offerte opvragen voor inzicht kosten.

Diversiteit in Amsterdam:
[redacted] vraagt wat wel en niet mag in Amsterdam. Zijn we er voor de buurt? Of voor de toeristen? De meeste ondernemers zien het als een gecombineerde functie. Iedereen heeft wel een buurtfunctie , maar heeft ook de buitenlandse bezoekers nodig voor de omzet. Niemand ervaart de toeristen als probleem.
[redacted] wil er voor iedereen zijn. Voor de buurt, voor mensen met een kleinere beurs en voor toeristen.
[redacted] zegt dat hij dat al doet, zijn zaken zijn voor iedereen toegankelijk. [redacted] zegt dat de verhouding toeristen en buurtbewoners in haar winkel is gestegen van 50/50% naar 60/40%.
[redacted] meldt dat Orff een statement maakt door absoluut geen Nutella bij de croissants te verkopen, maar dat er veel toeristen komen en ook veel buurtbewoners. Zij werkt al 11 jaar bij Orff en voelt zicht thuis in de buurt. [redacted] [redacted] de winkel lijkt wel een museum, veel mensen nemen foto's.
[redacted] is blij met alle toeristen.
[redacted] verkoopt nu wel stroopwafels nadat hij tig keren de vraag kreeg of hij ook "stroopwaffels" had, dus een concessie maar absoluut geen Nutella wafels!
[redacted] zegt het is belangrijk om dicht bij jezelf te blijven en je eigen concept te volgen.
[redacted] wil graag toevoegen, dat in de laatste bijeenkomst over de diversiteit de uitkomst van een onderzoek onder bezoekers van de straten, deze eigenlijk heel tevreden zijn over het aanbod en diversiteit in de straten en dat er in principe niet hoeft te veranderen en dat het belangrijk is om te behouden wat we hebben. Ook ten aanzien van de toeristen was daar de mening onder de ondernemers hetzelfde: buurtfunctie belangrijk, maar ook zeker de buitenlandse bezoeker.

Sfeerverlichting:
De sfeerverlichting hangt weer. De andere kant van de Jodenbreestraat heeft nu ook sfeerverlichting. De contracten zijn zodanig afgesloten, dat alles straks gelijk eindigt, ook in verband met het eindigen

van de Biz-periode na 5 jaar.

Kerstboomactiedag:
Op zeven december wordt er weer met gezamenlijke krachten van o.a. BIZbestuur, [redacted] [redacted] (gebiedsmakelaar) en [redacted] [redacted] van NV Zeedijk, kerstbomen uitgedeeld aan ondernemers met deze keer aansluitend een Kerstborrel voor ondernemers en buurtbewoners in TisFris.
[redacted] neemt het woord, hij wil nog 1 jaar voorzitter zijn en daarna is het echt klaar. Hij vindt de samenwerking leuk en benadrukt dat het belangrijk is om samen te werken, je kunt het ook in je eentje, maar samen sta je sterker.

PR en Promotie BIZdeBree:
We hebben eigen websites en facebookpagina's:

Website: http://debree.amsterdam/nl/

Offroute website: https://offroute.amsterdam/

Facebookpagina: https://www.facebook.com/bizdebree/

Facebookpagina: https://www.facebook.com/offroute.amsterdam/

Voor meer bekendheid en volgers hebben we wel jullie hulp nodig, dus graag delen en liken!
[redacted] geeft aan dat er destijds voor promotie van de straten nog gesproken is over evt. flyers bij de cruiseschepen. Onderwerp zal worden opgepakt om te zien of we daar iets mee kunnen.

Toekomst BIZ de Bree (2020-2024)

Nieuwe BIZ periode:
In januari 2019 moeten we aan de belastingdienst doorgeven of we op willen gaan voor een volgende BIZ periode (2020-2024). Daarna zal er een draagvlakmeting plaatsvinden. Voor nu besproken dat we ons aanmelden bij de belastingdienst en dat bij de draagvlakmeting zal blijken hoe alle ondernemers denken over een nieuwe BIZ periode.

Actieplan en Begroting 2019

Jaarplan 2019:
Deze wordt aan iedereen overhandigd. Indien er andere wensen of ideeën zijn voor volgend jaar dan kan diegene dit kenbaar maken bij het BIZ bestuur.

Gebiedsplannen en agenda 2019

[redacted] [redacted] – gebiedsmakelaar neemt de gebiedsplannen door:
De gebiedsplannen zijn openbaar. Op 20 november (20.00 uur) is iedereen welkom bij de bijeenkomst van de stadsdeelcommissie.
Zie presentatie alle besproken onderwerpen. Hieronder summiere toelichting:
-[redacted] vertelt dat de mogelijkheden van inzamelen bedrijfsafval evt. samen met Nieuwmarkt, evt. over water, worden onderzocht.
-De Amstel is weer open en hopelijk is daarmee onze verkeersoverlast in de straten ook voorbij.
-Ook wordt onderzoek gedaan naar de mogelijkheden van een fietsstraat. Onze straten zijn één van de drukste van de stad. Mogelijk wordt het een fiets/wandelstraat waar de auto te gast is.
-Ouderen willen graag in onze buurt blijven wonen, meer dan in andere buurten. Er moeten dus meer woningen komen en/of aangepast worden, zodat ouderen ook langer thuis kunnen blijven

wonen. Bijvoorbeeld is er een complex De Uilenburg in de Nieuwe Uilenburgerstraat en is er een lift aangelegd in het Pentagon.

Het jaar van Rembrandt

[redacted] [redacted] Rembrandthuis:
2019 is het weer een Rembrandtjaar. Het laatste Rembrandtjaar was in 2006. In 2019 is het 350 jaar geleden dat Rembrandt is overleden. Dat was op 4 oktober. In dit jaar willen het Rembrandthuis, het Rijksmuseum, Amsterdam Museum, Museum de Lakenhal, het Mauritshuis, het Fries Museum en het Stadsarchief groots uitpakken. In de Jodenbreestraat worden er 350 gouden lijsten opgehangen. Hierbij wordt het Rembrandthuis geholpen door XSAGA Festivals, o.a. organisator van de UITMARKT. Het is gericht op de Nederlanders maar de buitenlandse bezoekers zijn meer dan welkom. Deze lijsten zijn bijv. leuk voor een fotomoment. Ook zal er t.z.t. aan de ondernemers gevraagd worden of zij ook iets kunnen doen met het thema gouden lijsten.
Half november krijgt het Rembrandshuis uitsluitsel van de gemeente Amsterdam welk budget er beschikbaar is, want dat is nodig voor realisatie van zo'n groot project. Dus uitvoering zoals hierboven beschreven is in afwachting budget.

Op 30 januari is de lancering/opening van het Rembrandtjaar. Dit vindt plaats in het Mauritshuis in Den Haag en wordt geopend door Prinses Beatrix.

In het Rembrandtjaar zullen er 3 tentoonstellingen over Rembrandt te zien zijn in het Rembrandthuis.

Op 2 februari 2019 is de NOS live in het Rijksmuseum.

Huurrecht

Six advocaten:
Gevestigd op het IJDOK.

[redacted] en [redacted] vertellen over vastgoedrecht met het huurrecht in het bijzonder. Dit om de druk op de vastgoedmarkt in te dammen.
Zij bieden bijstand aan ondernemers op kosten van de gemeente Amsterdam/EZ. Zij staan ondernemers bij en geven gratis advies en bijstand bij huurproblemen, huurverhogingen of huuropzeggingen. Dit geldt niet voor proceskosten.
Zij hebben al meerdere ondernemers bijgestaan o.a. op het Rokin.
Ondernemers weten in het algemeen weinig van wat hun rechten zijn.

Je hebt 2 soorten huurrechten voor bedrijfsruimten:
- horeca/detailhandel/ambachten/hotels(7:290 BW)
- kantoren/vrije beroepen/schoonheidsalons/reisbureau's (7:230a BW)
De 1e categorie is meer beschermd dan de 2e.

Huurtermijnbescherming en opzeggingsbescherming:
Je hebt vaak een huurcontract van 5 jaar met een optie op nog 5 jaar. Dan heb je huurtermijnbescherming. Na deze 10 jaar gaat het contract vaak over op een contract voor onbepaalde tijd in sommige gevallen wordt het wederom voor 5+5 jaar aangeboden. Onbepaalde tijd biedt dan minder zekerheid, want dan kan de huur op elk moment worden opgezegd echter wel met in achtneming van een opzegtermijn van 1 jaar én als er de juiste opzeggingsgronden zijn.

Die zijn bijv.:
- slecht huurderschap, bijv. huur niet betalen

- dringend eigen gebruik met reden zoals bijv. sloop/renovatie (nieuwe fundering), waarbij ondernemer niet in het pand kan blijven.

De rechters zijn tegenwoordig veel kritischer bij het doen van een uitspraak n.a.v. alle voorgaande zaken en zullen kijken naar de algemene belangen.

Wanneer je bijv. een 3 jarig huurcontract hebt en de huur wordt opgezegd, heb je toch recht op 5 + 5 jaar, want dat is wettelijk geregeld. Opzeggingsbescherming is min. 1 jaar opzegtermijn.

Goed is om te bedenken:
-De huur eindigt niet wanneer de verhuurder de huur opzegt. Je hebt meer rechten dan je denkt!
-Meer huur kunnen/willen vragen is geen gegronde reden voor opzegging huurcontract/uitzetting!
[redacted] breekt in en wil het hebben over huurprijsbescherming.

Huurprijsbescherming:
Het is belangrijk om elkaar te helpen. Wanneer je weet hoeveel huur de ondernemers bij jou in de straat betalen, kun je er samen voor zorgen om de huurprijzen laag te houden. Dit vanwege het feit dat als er een zaak in de straat over huurverhoging ontstaat, de rechter kijkt naar de huurprijzen van vijf omliggende zaken uit de buurt met een soort zelfde pand (aantal meters, ramen, hoekpand etc.) Hierdoor is het heel belangrijk om gegevens over huurprijzen te delen en vast te leggen in een overzicht (natuurlijk geheel vrijwillig en deze zullen nooit openbaar worden gedeeld), zodat als er zich bij een ondernemer een dergelijk probleem voordoet, er ook beter onderhandeld kan worden. Met betrekking tot een deskundigen rapport moeten beide partijen akkoord zijn. De verhuurder moet onderhandelen! Advies is, dat het altijd beter is om samen tot een overeenstemming te komen. Kijk goed wat reëel is en probeer ook niet het onderste uit de kan te halen. Zie bijlage formulier voor invullen huurprijs/profiel en stuur dit retour aan [redacted]

In onze Breestraten is het gelukkig nog rustig. Op bijv. het Rokin en Utrechtse straat is het veel problematischer. In de Sint Antoniesbreestraat worden er binnenkort 8 gemeentepanden verkocht aan NV Zeedijk en 1012 Inc. Deze partijen hebben als doelstelling, behoud en bevorderen van sociaal-maatschappelijke voorzieningen waardoor een gematigd huurprijsbeleid voor bedrijfsruimte.

Indeplaatsstellingsregeling:
Dat is je onderneming overdoen aan anderen als je je bedrijf wil verkopen of met pensioen wil gaan. Dit kan alleen met (redelijk) gelijkwaardige producten.
Dit is afhankelijk van je verhuurder, maar wanneer de verhuurder niet akkoord gaat kun je naar de rechtbank stappen en als het om gegronde redenen is en met vergelijkbare producten zal dit meestal worden gehonoreerd.

Bij vragen of problemen: aarzel niet om advies te vragen aan Six advocaten!!!

Voor meer informatie:
www.amsterdam.nl/ondernemen/huurrechten

Rondvraag:
[redacted] had tijdens de rondvraag graag nog willen aangeven dat hij de vergadering chaotisch vond door de vele interrupties van de voorzitter [redacted] [redacted]

Het einde verloopt een beetje rommelig, aangezien we erg uitgelopen zijn qua tijd, gaan er mensen meteen weg voordat we de rondvraag hebben kunnen stellen en de leden hebben kunnen bedanken voor hun komst. Bij deze alsnog.