From 5.1, 2, e <donotreply@unknown-from-address.net>
Subject **RE: financiële scenario's 'De Hoop'**
To 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>, @crealisatiecooperatie.org>
Cc @crealisatiecooperatie.org>, @crealisatiecooperatie.org>, <5.1, 2, e @.nl>
Date March 26, 2020 at 8:27:27 AM CET

Microsoft Exchange Server;converted from html;
Hallo
Dank voor het inzicht. Geef ons even de tijd hier goed naar te kijken. Wat voor ons als Bureau Broedplaatsen nu vooral van belang is om inzicht te krijgen in hoe snel er voor jullie een onhoudbare, onoverkomelijke situatie ontstaat. Dat blijft een beetje koffiedik kijken omdat het zeer onduidelijk is wat er gaat gebeuren. Nu een toezegging doen kan ik niet gezien de afspraken die er zijn over hoe we als gemeente met corona-problemen omgaan. Wat op dit moment het uitgangspunt/de koers is van de gemeente Amsterdam:

1. De rijksregelingen zijn leidend en de eerste hulplijnen (zie https://www.kvk.nl/corona/)
2. De gemeente Amsterdam is in overleg met het rijk aan het kijken of en welke aanvullende maatregelen gemeentebreed moeten/kunnen worden genomen. Wat bekend is wordt hier gepubliceerd: https://www.amsterdam.nl/ondernemen/veelgestelde-vragen-corona-ondernemers/#h591c09aa-c317-4ac0-b181-82b213b9c2cc In jullie geval moeten we even opletten omdat de Hoop niet in de gemeente Amsterdam is. Ik ga dit aankaarten en kijken of jullie gewoon deel uit kunnen maken van eventuele Amsterdamse regelingen voor Kunst en Cultuur.
3. Als er daarna nog restgevallen zijn (en die zijn er vast) kan er eventueel over maatwerk worden nagedacht. Wij zijn natuurlijk al aan het kijken wat dat maatwerk kan zijn voor broedplaatsen. Dit betekent ook dat er eerst meer duidelijkheid moet komen over de uitwerking van de rijksregelingen.

Ik zou jullie in ieder geval nu willen adviseren (voor zover je dat niet al doet):

1. Breng bestaande regelingen bij je huurders onder de aandacht. Verwijs ze naar de KVK en gemeentesite. Hoe beter ze geïnformeerd zijn hoe groter de kans dat ze blijven huren.
2. Neem contact op met de Triodos. Zij gaan ook broedplaatsen bellen maar je kan in ieder geval 6 maanden aflossingsvrij krijgen geloof ik.
3. Breng dit onder de aandacht bij de gemeente Zaandam
4. ga in gesprek met de eigenaar van het pand.

Voor de volledigheid hieronder nog onze formele communicatie hierover, dit is wat iedereen uit de sector die nu de gemeente benaderd in principe als reactie krijgt:

Geachte/beste …….
De coronacrisis heeft, naast de grote risico's voor de volksgezondheid, een grote maatschappelijke en economische impact. U heeft ons uw terechte zorgen kenbaar gemaakt over de betaling van huur de komende periode. Wij begrijpen dat de huidige situatie veel onzekerheid met zich brengt en dat u verwacht dat dit financiële gevolgen zal hebben voor uw bedrijfsvoering en het betalen van uw toekomstige huur. Het is duidelijk dat we ons in een abrupte en ongekende crisis bevinden waarin vele sectoren zo snel mogelijk duidelijkheid willen over de gevolgen.

Graag wijs ik u op de laatste brief van de burgemeester van dinsdag 17 maart jl. (link toevoegen https://www.amsterdam.nl/nieuws/coronavirus-0/nieuws-coronavirus/brief-burgemeester-17-maart/). De gemeente Amsterdam inventariseert de economische gevolgen voor ondernemers en gaat na hoe de negatieve gevolgen kunnen worden beperkt. Hiervoor worden gesprekken gevoerd met ondernemers- en brancheverenigingen als VNO/NCW, de ORAM en KHN. Ook is er nauw contact met de betrokken ministeries omdat veel hulp landelijk zal worden georganiseerd, zoals door de regeling werktijdverkorting en de mogelijkheid om uitgesteld belasting te betalen.

Om te voorkomen dat u niet eenduidig wordt geïnformeerd, is binnen de gemeente afgesproken dat alle communicatie over eventuele steunmaatregelen zoveel mogelijk centraal wordt georganiseerd. Hoe dat precies verloopt hopen wij op korte termijn aan u te kunnen melden. Wij begrijpen dat een snel antwoord op alle onzekerheden voor u van groot belang is en zullen u ook zo snel mogelijk definitief berichten over de voortgang.

Wij wensen u veel sterkte in deze periode.

Met vriendelijke groet,

Bureau Broedplaatsen
Gemeente Amsterdam
@amsterdam.nl
Secretariaat: 5.1, 2, e
@amsterdam.nl
Weesperstraat 432, 1018 DN Amsterdam
Postbus 1269, 1000 BG Amsterdam
amsterdam.nl/pmb
Werkdagen: ma, di, wo, do

Van:
Verzonden: woensdag 25 maart 2020 19:12
Aan: ;
CC: ; ;
Onderwerp: financiële scenario's 'De Hoop'
beste en

Na het telefonisch overleg van vorige week zijn we onze huidige financiële status geanalyseerd en proberen prognoses te maken van wat op ons pad gaat komen als broedplaats.

De eerste paar huurders melden zich (nu nog vooraf) dat ze moeite hebben met de huur te betalen en vragen om korting of uitstel. Een logisch gevolg van een huurdersgroep die op verschillende manieren afhankelijk is van de sociaal culturele kant binnen onze samenleving.

We hebben onze plek en bijpassende exploitatie vooraf voorzien van zo laag mogelijke huren, juist om deze beroepen een goede kans te kunnen bieden. Dat doen we al 8 jaar, met succes, en ook nu hadden we een meer dan gezonde onderneming. Totdat zich deze overmacht situatie zich voordeed, op een moment dat we net klaar zijn met bouwen, volledig op verhuur draaien en nog geen reserves hebben kunnen opbouwen.

Zoals gezegd: hadden.. Want zoals het er nu voor staat kunnen wij onze onderneming onmogelijk voortzetten. We hebben gezocht naar bezuinigingen op ALLE fronten maar elke keer is de conclusie dat het nagenoeg niets uitmaakt aangezien alles al scherp stond. Daarbij is de inzet van ons gehele team eerder noodzaak dan luxe in deze tijd.

We gaan vanaf de eerste van de aankomende maand meemaken hoeveel huur er nog binnen gaat komen. Naar verwachting zal dat terug lopen van 50% minder, tot 75%. Zeker gezien het gevolg dat de financiële klappen pas op den duur gaan vallen. Nogmaals dit is onze inschatting het is op het moment moeilijk om vooruit te kijken.

In de bijlage vinden jullie een beknopt overzicht van onze vaste lasten met daar tegenover onze geschatte inkomsten. De feitelijke en zoals aangegeven liefst onvoorwaardelijke bijstand die we nodig hebben is 281.000 euro, geschat voor de aankomende 6 maanden, zonder lockdown. Hiermee gaan we voor alle veiligheid uit van en gemiddelde van 50% huurinkomsten.

We begrijpen dat het een flinke investering is wat we verzoeken. Het geeft ons wel de ruimte om op de lange termijn weer op gezonde eigen benen te kunnen staan. Sterker nog: we werken nu al aan een duidelijke koerswijziging om onze huurders te bezien als (sociale) ondernemers, om samen met onze projectorganisatie alle mogelijke kansen te gaan benutten.
Zoals je weet staan we het liefst op eigen benen en is omdenken het devies om tot de juiste oplossingen te komen waar we nu en in de toekomst wat aan hebben.
Uiteraard gaan wij ook om de tafel met onze verhuurder. Deze scenario's leggen we ook aan hem voor maar naar verwachting komen we daar niet verder dan huurkortingen die we als uitgestelde leningen moeten gaan nemen. Daartegenover kunnen we dan weer meer huurjaren uit-onderhandelen. Dit valt of staat met vooral ook duidelijkheid van jullie als borgstellers. Dan kunnen wij onze exploitatie bijsturen en haalbare toezeggingen doen.

Kortom een vervelend verzoek, maar in de huidige staat van de samenleving in onze ogen een onoverkomelijke. Mochten jullie hier verder vragen over hebben dan zijn wij uiteraard bereikbaar.

We HOOPen snel van jullie te horen!

Namens het hele team,

5.1, 2, e en 5.1, 2, e