



# Jaarverslag

# NoordOogst

# 2017



**Inhoudsopgave**

<b>1.</b>	<b>Inleiding</b>	<b>blz. 3</b>
<b>2.</b>	<b>Toelichting op de realisatie van het jaarplan 2017</b>	<b>blz. 5</b>
<b>2.1</b>	<b>Overeenkomsten met RvE Vastgoed Amsterdam</b>	<b>blz. 5</b>
<b>2.2</b>	<b>Natuurspeeltuin</b>	<b>blz. 5</b>
<b>2.3</b>	<b>Statushouders</b>	<b>blz. 5</b>
<b>2.4</b>	<b>Activiteiten ondernemers en deelnemers</b>	<b>blz. 6</b>
<b>2.4.1</b>	<b>Amsterdam Farm Lodge</b>	<b>blz. 6</b>
<b>2.4.2</b>	<b>Stadstuinderij NoordOogst</b>	<b>blz. 6</b>
<b>2.4.3</b>	<b>Brouwerij Friekens</b>	<b>blz. 6</b>
<b>2.4.4</b>	<b>Beelease tunnelkas</b>	<b>blz. 7</b>
<b>2.4.5</b>	<b>Varkens en wadi's</b>	<b>blz. 7</b>
<b>2.4.6</b>	<b>Vereniging Noorderbos</b>	<b>blz. 7</b>
<b>2.4.7.</b>	<b>BSO Buitenkans</b>	<b>blz. 7</b>
<b>2.4.8</b>	<b>Mot in Mokum</b>	<b>blz. 8</b>
<b>2.4.9</b>	<b>Oedipus Festival</b>	<b>blz. 8</b>
<b>2.4.10</b>	<b>Grondonderzoek NoordOogst</b>	<b>blz. 8</b>
<b>2.4.11</b>	<b>Duurzaamheidsdoelstellingen</b>	<b>blz. 8</b>
<b>2.4.12</b>	<b>Melkweg Rocks</b>	<b>blz. 9</b>
<b>2.4.13</b>	<b>Banketbakkerij D&amp;P</b>	<b>blz. 9</b>
<b>3</b>	<b>Jaarrekening 2017</b>	<b>blz. 10</b>
<b>3.1</b>	<b>Verlies- en winstrekening</b>	<b>blz. 10</b>
<b>3.2</b>	<b>Balans</b>	<b>blz. 11</b>



## 1. Inleiding

De Stichting Stadslandbouwproject Melkweg (NoordOogst) heeft per 1 februari in 2014 een overeenkomst getekend voor de duur van 10 jaar met de gemeente Amsterdam om een groot deel van het Melkweg-complex te gaan benutten voor het realiseren van stadslandbouw aan de Meteorenweg 272. Tegelijkertijd is een intentieverklaring tussen gemeente en NoordOogst afgesloten over het deel gelegen aan Meteorenwegnr. 280, alwaar op moment van starten in 2014 de Coentunnel Company gehuisvest was. In december 2014 is NoordOogst gestart op het terrein deel van de Voormalige Coentunnel Company als kwartiermaker in afwachting van het afsluiten van een overeenkomst. Eind 2015 is samen met RvE Vastgoed van de gemeente Amsterdam besloten om een meer passende contracteringsvorm te ontwikkelen. Dit proces zou naar verwachting afgerond worden medio 2016, maar heeft nog een half jaar vertraging ondervonden. Eind 2016 heeft NoordOogst huurovereenkomsten kantoor/bedrijfsruimte; winkelruimte en grond ondertekend, opnieuw voor de duur van 10 jaar. Het project is daardoor verzekerd om te kunnen worden doorgezet tot eind 2026.

De doelstelling van de stichting is om economische; ecologische; educatieve; recreatieve en maatschappelijke meerwaarde te realiseren. De stichting heeft geen winstoogmerk. In 2015 is de stichting met diverse ondernemers, stichtingen en verenigingen huurovereenkomsten en bruikleenovereenkomsten aangegaan voor respectievelijk exploitatie van gebouwen en grond. Middels deze inkomsten verwerft de stichting middelen om haar doelstellingen te realiseren en het project tot ontwikkeling te brengen. Op pagina 4 treft u een overzicht van deelnemers aan het project.

De stichting heeft een stichtingsbestuur bestaande uit 4 leden. Eén bestuurslid is gestopt. Het huidige bestuur heeft de wens uitgesproken deze vacature te vervullen met iemand uit Amsterdam Noord die een goed ontwikkeld netwerk heeft welke van belang is voor NoordOogst.

De stichting huurt voor de ontwikkeling van het project voor 12 uur per week projectcoördinatie in, telkens met een nieuwe opdracht aan de hand van het jaarplan. Voor de ontwikkeling van het project wordt een beroep gedaan op de ondernemers, stichtingen en verenigingen van NoordOogst, en ook op vrijwilligers die zich sterk uitgedaagd en verbonden voelen met de duurzaamheidsprincipes van het project.

De stichting streeft ernaar mensen met afstand tot de arbeidsmarkt werkervaring op te laten doen, door hen te koppelen aan ondernemers of aan het project in het algemeen. Een van de vrijwilligers heeft de vrijwilligerscoördinatie op zich genomen. NoordOogst is door de grote variëteit aan mogelijkheden en werkzaamheden een uitstekende plek om allerlei vaardigheden te ontwikkelen die mensen zowel maatschappelijk verder kunnen brengen alsmede in concrete gevallen mensen ook daadwerkelijk aan betaald werk kunnen helpen. Veel van de ondernemers zijn start-ups, welke de stichting ondersteunt bij het ontwikkelen en realiseren van hun ondernemingsplan.



Een van de doelen is om bewustwording te realiseren rondom alle aspecten van de voedselketen. Dit wordt gerealiseerd in de vorm van educatieve projecten, maar ook door deze op recreatieve wijze vorm te geven. Alle ondernemers dragen bij aan deze doelstellingen, enerzijds door de productie van voedsel zelf op duurzame wijze vorm te geven en anderzijds door te investeren in educatieve programma's.

## **OVERZICHT DEELNEMENDE ONDERNEMERS, VERENIGINGEN EN STICHTINGEN**

**op 31-12-2017**

- Mot in Mokum
- Metabolic
- Het Groene Huis
- Stadstuinderij NoordOogst
- Buitengewone varkens
- Buitenkans
- D&P
- Duurzaam Hout
- Beelease
- StrOOp
- De Tuin van Eten
- Amsterdam Farm Lodge
- Memotronic
- No Chateau

De stichting heeft een stichtingsbestuur bestaande uit 4 leden. Hierna vindt u een overzicht van deze leden en hun functies.

### **OVERZICHT BESTUURSLEDEN op 31-12-2017**

- Ron van Echteld, voorzitter
- Elin Karlsson, secretaris
- Herman Reedijk, penningmeester
- Eddy Muller, lid



## 2. Toelichting op realisatie Jaarplan 2017

### 2.1 Overeenkomsten met RvE vastgoed Amsterdam

Mei ingang van 1 januari 2017 zijn de huurovereenkomsten met RvE vastgoed ondertekend voor grond en gebouwen van het project. Ook is de eerder getekende bruikleenovereenkomst van Meteorenweg 272 vervangen door een huurovereenkomst.

Nog steeds niet gerealiseerd is de bespreking over de zakelijke lasten water, gas en elektra op basis van grootverbruik tarief. De gemeente Amsterdam heeft een incasseringssachterstand van meer dan 2 jaar over alle (voormalige) sportterreinen. Inmiddels is de situatie qua infrastructuur op NoordOogst dusdanig gewijzigd dat dit alleen maar complexer is geworden. Sportverenigingen worden nu allen voor gas en elektragebruik geregistreerd op de eindmeters van NO. In 2018 zal gestreefd worden de informatie rondom verbruik zo in beeld te brengen dat het mogelijk wordt om eventueel zelf de energie te gaan inkopen. Of dit lukt is o.a. afhankelijk van de medewerking van de gemeente zowel qua instemming als qua benodigde informatievoorziening om deze transitie mogelijk te maken.

### 2.2 Natuurspeeltuin

NoordOogst is erin geslaagd de financiering voor aanleg van de natuurspeeltuin rond te krijgen. NoordOogst is een ieder die aan de crowdfund-actie heeft deel genomen zeer erkentelijk. Gezamenlijk heeft dit tot een substantiële bijdrage geleid. Naast de crowdfund-actie is in Waternet een co-financier gevonden voor de natuurspeeltuin. NoordOogst draagt zelf ook substantieel bij aan de kosten en financiert het deel voor dat nog via fondswerving moet worden verkregen door de Stichting Natuurspeeltuin Amsterdam Noord. Deze stichting gaat het beheer van de speeltuin voor haar rekening nemen en aanvullende fondswerving realiseren.

NoordOogst heeft Zandraket geselecteerd als de speeltuinbouwers die de natuurspeeltuin gaan aanleggen. Kernonderdeel van het plan is de aanleg van een groot helofytenfilter die met een capaciteit van 27m<sup>3</sup> per 24u water uit de omringende sloot filtert en het water geschikt maakt als speelwater voor de speelvijver als onderdeel van de speeltuin. Het water vloeit vanuit de speelvijver weer terug de sloot in.

NoordOogst hoopt samen met Waternet inzichtelijk te kunnen maken dat de kwaliteit van het slootwater hierdoor ook structureel verbetert.

### 2.3 Statushouders

De statushouders zijn allen eind april vertrokken. De intensiteit waarin de Syrische en Eritrese jonge mannen begeleidt moesten worden is ons tegengevallen. Ondanks de begeleiding van HVO Querido de laatste maanden, was NO niet tevreden over de geboden



structuur en sturing op het gedrag om ook netjes de appartementen weer op te leveren. Toch heeft NoordOogst er goed aangedaan om het project met hen aan te gaan. Er is een goede overbrugging gerealiseerd tot de Amsterdam Farm Lodge kon starten met hun verbouwing. Naast dat we hopen ze toch een stukje geholpen te hebben aan hun integratie, heeft NOordOogst zich nadrukkelijk van zijn maatschappelijke kant laten zien wat ook niet onopgemerkt is gebleven bij de gemeente Amsterdam.

## 2.4. Activiteiten ondernemers en deelnemers

### 2.4.1. Amsterdam Farm Lodge

De Amsterdam Farm Lodge had de eerste maanden al een voorzichtige start gemaakt met de verbouwing en nadat de appartementen waren opgeleverd m.i.v. 1 mei, zijn ze met enorme energie en uithoudingsvermogen aan de slag gegaan om hun concept te realiseren. Waar mogelijk en verantwoord, wordt gebruik gemaakt van tweedehands materialen die "opgepimpt" worden en van een eigentijdse uitstraling voorzien. Het resultaat is heel leuk en gezien de reacties van de gasten slaat het concept goed aan. In augustus zijn de eerste appartementen al verhuurd en sindsdien gaat de verhuur boven verwachting. NoordOogst is zeer blij met hun komst omdat de Farm Lodge nadrukkelijk de "business to business" stimuleert, allerlei leuke dwars verbindingen maakt met andere ondernemers en daarmee leuke NoordOogst-arrangementen aanbiedt.

### 2.4.2 Stadstuinderij NoordOogst

Begin van het jaar heeft NoordOogst een overeenkomst afgesloten met een stadstuinder. Zij heeft c.a. 5000 m<sup>2</sup> grond verdeeld over diverse percelen van beide terreindelen aan de Meteorenweg 272 en 280. De Stadstuinderij NoordOogst werkt met een CSA-model, waarbij abonenthouders een seizoen lang groenten zelf elke week kunnen oogsten. Er is daardoor wekelijks contact tussen de stadstuinder en de abonenthouders. Er wordt geleerd hoe verantwoord te oogsten, leren de principes van biologisch tuinieren en de stadstuinderij biedt plaats aan diverse vrijwilligers die graag een deel van hun dag daaraan besteden. De stadstuinderij heeft het door Metabolic aangelegde voedselbos geadopteerd, zodat dit onderdeel wordt van de stadstuinderij.

### 2.4.3 Friekens Bierbrouwerij

Nadat duidelijk was dat het brouwlaboratorium van Brouwerij de Vriendschap zou stoppen

op NoordOogst, diende zich al snel een opvolger aan. Brouwerij Friekens. In de tweede helft van 2017 is er zeer hard gewerkt om er een professionele kleine ambachtelijke brouwerij van te maken. En wij vinden het zeer geslaagd. De Brouwerij heeft een zeer spannende en goede



uitstraling en heeft al enkele zeer goede bieren in hun collectie. Door wat belemmeringen met het verkrijgen van de vergunningen kon de brouwerij pas eind december open. Het bier is uiteraard bij StrOOp verkrijgbaar en er wordt al flink aan de weg getimmerd om marktaandeel te verkrijgen.

#### **2.4.4 Beelease Tunnelkas**

Beelease heeft in 2017 zijn tunnelkas in gebruik genomen waarin de drachtbloemen voor bijen worden voorgetrokken en ook verkocht. Het is een prachtige kas geworden en helpt Beelease weer een stap verder om zo veel als mogelijk zonder subsidies hun bedrijfsvoering te realiseren. NoordOogst vindt het een mooie aanwinst en het draagt bij aan de verdere verfijning van het project van NoordOogst.

#### **2.4.5 Varkens en wadi's**

Vorig jaar is er al melding gemaakt van wateroverlast op het varkensveld. In 2017 heeft NO wadi's laten graven om zowel het veld van de varkens als de stadtuinderij een meer natuurlijke afwatering naar de sloot te geven. De werking is nog niet optimaal, De wadi's blijven te lang vol staan. Waarschijnlijk dat we op de bodem van de wadi's nog drainage buizen moet gaan aanleggen om de afwatering naar de sloot beter te laten verlopen. We wachten even af hoe het feitelijk verloopt. Wellicht is een aanpassing aan het verloop in de afgraving ook al voldoende

#### **2.4.6 Vereniging Noorderbos**

De Melkweg Wagon Crew heeft het bestuur van NoordOogst verzocht om te mogen blijven tot einde van het project in 2026. Gezien hun inzet voor het gehele project staat het bestuur hier positief tegenover, maar stelt wel als voorwaarde dat de gemeente hiermee akkoord moet gaan.

Om zich als rechtspersoon tot elkaar te kunnen verhouden, wordt een vereniging opgericht waarin de doelen staan vermeldt die in het verlengde liggen van het businessplan van NoordOogst. Daarnaast is het de bedoeling dat ieder individu van de huidige MWC-groep lid wordt van de vereniging Noorderbos en daarnaast een individuele bruikleenovereenkomst aangaat met NoordOogst. Deze basis wordt aan de gemeente voorgelegd zodat zij daarop hun gedoogvergunning kunnen verlengen, indien zij met de voorgestelde structuur kunnen instemmen.

De verwachting is dat in 2018 wordt besloten of een verlenging van verblijf mogelijk is,

#### **2.4.7 BSO Buitenkans**

Buitenkans heeft een lange wachtlijst en is erg in trek bij veel ouders.



Buitenkans heeft verzocht een deel van de kantoorruimtes van NoordOogst te mogen gebruiken om de BSO te verplaatsen naar deze ruimtes en daarmee extra ruimte te creëren voor de kinderen van 0-4 jaar.

Er zijn met Buitenkans aanvullende afspraken gemaakt over het educatieve programma, zodat de doelen van NoordOogst ook in hun programma worden opgenomen.

1 mei 2017 is de BSO geopend

#### **2.4.8 Mot in Mokum**

Aan de vlindertuin wordt de laatste hand gelegd. Het observatorium is bijna gereed, maar moet nog ingericht worden. Het is een mooie toevoeging aan het NoordOogst-project, zowel vanuit het oogpunt van biodiversiteit, educatie en recreatie

#### **2.4.9. Oedipus Festival**

In augustus 2017 is voor het eerst het Oedipus ambachtelijk bierfestival gehouden. Dat is NoordOogst goed bevallen. Er zijn circa 3000 bezoekers geweest verspreid over 2 dagen, het weer zat mee en de overlast viel de ondernemers ook zeer mee. Mensen zijn met respect omgegaan met alle aanplant van de tuinders. Voor NoordOogst een reden om in elk geval voor 2018 weer opnieuw een overeenkomst aan te gaan, maar met iets betere uitgangsvoorwaarden voor de ondernemers van NoordOogst.

#### **2.4.10 Grondonderzoek**

Zoals vorig jaar al vermeld heeft NoordOogst aanvullend grondonderzoek laten doen over het geheel terrein. Agrofins heeft dit onderzoek uitgevoerd. De grond is geschikt als teelgrond, kan zeker verbeterd worden door een goed te bemesten en de bodemstructuur verder te verbeteren. De grond was nergens dermate vervuild dat ingegrepen hoefde te worden. De grond op NoordOogst bleef ruim beneden alle interventie waarden. Voor de verschillende percelen is een bemestingsadvies afgegeven.

#### **2.4.11 Duurzaamheidsdoelstellingen**

Naast het gegeven dat elke ondernemer/deelnemer zich gecommitteerd heeft om biologisch te telen en dieren te houden, streeft NO ook na om de organische reststromen zoveel





mogelijk te hergebruiken. In samenwerking met de HVA zijn de organische reststromen in kaart gebracht en een advies gegeven hoe NoordOogst deze het beste kan verwerken. Dat kan enerzijds door deze weer als voeding voor dieren of kweekmateriaal te gebruiken of deze te laten composteren voor eigen gebruik. In 2018 komt een finale presentatie en worden er definitieve keuze gemaakt voor NoordOogst.

#### **2.4.12 Melkweg Rocks**

Onder deze werktitel zijn de sportverenigingen en NoordOogst diverse malen bijeengewees om een gemeenschappelijke visie en missie te ontwikkelen vanuit de wetenschap dat samenwerking tussen sport en stadlandbouw voor de gemeenschap mooie gezonde zaken op kan leveren. En over het behoud van het Melkweg-gebied in de toekomstige te ontwikkelen Havenstad. Amsterdam Noord kan daarmee een stuk groener, socialer en leefbaarder worden.

Er is ingesproken in de commissie ruimtelijke ordening om het unieke van deze samenwerking onder de aandacht te brengen.

#### **2.4.13 Banketbakkerij D&P**

In 2017 heeft banketbakkerij D&P een relatief goed jaar gedraaid en aan al hun verplichtingen kunnen voldoen. Ook is een start gemaakt met het inlossen van de huurachterstand. Helaas heeft D&P door het wegvallen van een grote opdrachtgever in 2018 faillissement aan moeten vragen. Dit heeft nadelige gevolgen voor de stichting. Aangezien de faillissement-procedure nog loopt kan over de omvang daarvan nog geen uitsluitsel worden gegeven.



### 3. Jaarrekening NoordOogst 2017

#### 3.1 WINST- EN VERLIESREKENING OVER HET BOEKJAAR 2017

	2017	2016
Opbrengsten		
Huuropbrengsten	125.198	65.496
Bijdragen	21.864	10.880
	<u>147.062</u>	<u>76.376</u>
Kosten		
Personeelskosten	44.148	47.472
Afschrijvingen	-	-
Huisvestingskosten	19.116	14.979
Vervoerskosten	-	68
Indirecte verkoopkosten	6.141	5.942
Algemene kosten	18.608	24.607
	<u>88.013</u>	<u>93.067</u>
Bedrijfsresultaat	59.049	-16.691
Financiële baten en lasten	-108	-105
Resultaat	<u>58.941</u>	<u>-16.796</u>

#### Toelichting:

De huuropbrengsten zijn flink toegenomen. Vrijwel alle huurders hebben de huurpenningen over 2017 tijdig betaald en enkele betalingsregelingen uit 2016 zijn ingelost.

De bijdragen zijn voor een groot deel voortgekomen aan de opvang van statushouders, bijna €20.000.

De huisvestinguitgaven zijn toegenomen door hogere kosten van afvalverwerking.



## 3.2 BALANS PER EINDE JAAR 2017

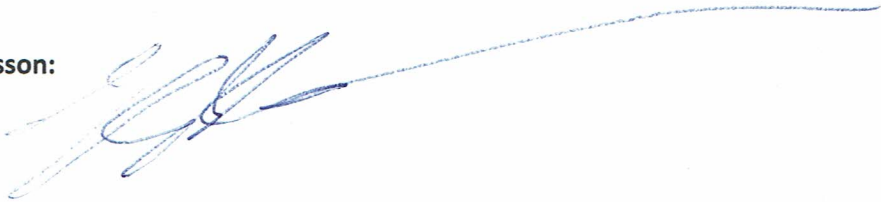
	31-dec-17	31-dec-16
<b>ACTIVA</b>		
<u>Vaste activa</u>		
Materiële vaste activa	-	-
<u>Vlottende activa</u>		
Vorderingen		
Debiteuren	33.841	38.642
Belastingen	-	1.507
Overige vorderingen en vooruitbetaalde bedragen	-	<u>2.000</u>
	33.841	42.149
<u>Liquide middelen</u>	<u>186.527</u>	<u>20.891</u>
	220.368	63.040
<b>PASSIVA</b>		
<u>Kapitaal</u>		
Aandelen kapitaal	-	-
Winstreserve	<u>30.683</u>	<u>-28.258</u>
	30.683	-28.258
<u>Kortlopende schulden</u>		
Crediteuren	62.387	78.851
Belastingen	2.298	
Leningen	-	-
Overige schulden	<u>125.000</u>	<u>12.447</u>
	189.685	91.298
	220.368	63.040

Overige schulden betreffen o.a. de voorgenomen bijdrage aan de Natuurspeeltuin en de huurschuld aan de gemeente en de verrekening van energiekosten.

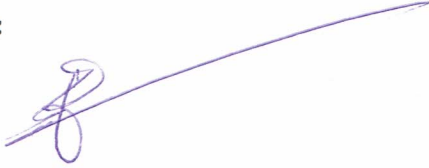
Ondertekening jaarrekening 2017 Stichting Stadslandbouwproject Melkweg

Mw. E. Karlsson:

(secretaris)



Dhr. E. Muller:



Dhr. H. Reedijk:

(penningmeester)



Dhr. R. van Echteld

(voorzitter)

