



Jaarverslag NoordOogst 2019



Inhoudsopgave

1.	Inleiding	blz. 3
1.1	Overzicht deelnemers en bestuur	blz. 4
2.	Toelichting op realisatie jaarplan 2019	blz. 5
2.1	Gebiedsontwikkeling	blz. 5
2.2	Ontwikkelingen op NoordOogst	blz. 5
2.2.1	PR en educatie	blz. 5
2.2.2	Middenterrein Meteorenweg 28o	blz. 5
2.2.3	Ondernemers	blz. 6
2.2.4	Geluidoverlast Natuurspeeltuin	blz. 7
2.2.5	Energiekosten en overige zakelijke lasten	blz.7
2.2.6	Romneyloods	blz. 8
3	Jaarrekening 2019	blz. 9
3.1	Algemeen	blz. 9
3.2	Verlies en Winst	blz. 9
3.3	Balans	blz. 10



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 Meteorenweg nr. 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 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. In de bijlage 1 treft u een overzicht van deelnemers aan het project.

De stichting heeft een stichtingsbestuur bestaande uit 4 leden.

De stichting huurt voor de ontwikkeling van het project voor 12 u 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 duurzaamheidsdoelstellingen van het project.

De stichting streeft er naar mensen met afstand tot de arbeidsmarkt werkervaring op te laten doen, door hen te koppelen aan ondernemers of aan het project in het algemeen.

NoordOogst is door de grote variëteit aan mogelijkheden en werkzaamheden een uitstekende plek om allerlei vaardigheden te ontwikkelen die mensen 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.

1.1. OVERZICHT DEELNEMENDE ONDERNEMERS, VERENIGINGEN EN STICHTINGEN

op 31-12-2019

- Mot in Mokum
- Koffiebranderij Café Keppler
- Het Groene Huis
- Stadstuinderij NoordOogst
- Buitengewone Varkens
- Buitenkans
- Rookt
- Houtbaar
- Beelease
- Proost & Stroop
- Brouwerij Friekens
- De Tuin van Eten
- Amsterdam farm Lodge
- Stichting Natuurspeeltuin Amsterdam Noord
- Memotronic
- No Chateau
- VitaminD
- Vereniging Het Noorderbos



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

OVERZICHT BESTUURSLEDEN op 31-12-2019

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

2.Toelichting op realisatie Jaarplan 2019

2.1 Gebiedsontwikkeling:

Er zijn in het kader van Havenstad, ontwikkeling Noorder IJ-plas, Groenvisie verschillende bijeenkomsten geweest waar NoordOogst in geparticipeerd heeft. Er zijn diverse toekomstprojecties zichtbaar voor het Melkweggebied . Naast compensatiegebied voor bedrijven die plaats moeten maken voor huizenbouw in Noord en eventueel woningbouw, zijn ook projecties te zien waarop delen van het NoordOogst-terrein weer een sportfunctie krijgen.

In gezamenlijkheid met de sportverenigingen over dit gebied een visie aangeboden die stadslandbouw en sport vervlechten tot een intensievere samenwerking.

Deze visie sluit goed aan bij de groenvisie en voedselstrategie van de gemeente Amsterdam en is voor Amsterdam uniek te noemen. Bovendien sluit dit naadloos aan bij het idee om op sportparken meer biodiversiteit te ontwikkelen en verder te 'vergroenen'.

NoordOogst en de sportverenigingen hebben er op ingezet dat het Melkweggebied een natuurlijke entree zou moeten gaan vormen voor de Noorder IJ-plas, waardoor alle investeringen uit het verleden om het gebied meer' biodiverser' te maken en de aantrekkelijke recreatieve, duurzame en educatieve functie die het nu heeft niet verloren gaan.

2.2 Ontwikkelingen op NoordOogst

2.2.1. P.R. en educatie

NoordOogst had met een overeenkomst afgesloten voor het doen van PR-werkzaamheden; het tot stand brengen van een groen netwerk en educatieve activiteiten waardoor ook de vergaderruimtes beter geëxploiteerd zouden kunnen worden.



Helaas is deze er in het begin van 2019 mee gestopt. Gekeken is of een van de ondernemers van NO dit als betaalde baan zou kunnen uitvoeren, maar daar is verder geen invulling aan gegeven. Doordat Brouwerij Friekens het voortouw heeft genomen om zowel een bierfestival als een oogstfeest te organiseren, is er op NO toch aardig wat bedrijvigheid geweest en heeft NO bijgedragen om deze festiviteiten te sponsoren. Daarnaast zijn er door ondernemers diverse workshops gegeven

2.2.2. Middenterrein Meteorenweg 280:

Tot aan eind 2019 was het middenterrein een groot grasveld waarop wel gerecreëerd kon worden, maar een echt aantrekkelijke omgeving was het niet. De ontwerpers van de Natuurspeeltuin hebben een ontwerp voor dit middenterrein gemaakt en dit is in verschillende sessies besproken.

Gezien het beschikbare budget en de wens om dit project toch in een keer te realiseren is besloten dit tegen het einde van het jaar te straten en aansluitend in het begin van het nieuwe jaar, zodat alles af zou zijn rond voorjaar 2020. Dat is gelukt, niet in de laatste plaats doordat veel ondernemers zelf bij de aanleg flink hun handen uit de mouwen hebben gestoken, onder supervisie van Zandraket, en diverse initiatieven zijn genomen om materialen voor de aanleg gratis of zo goedkoop mogelijk te verkrijgen. Daardoor is er substantieel geld bespaard en kon het gehele project in 4 maanden tijd voltooid worden.

2.2.3. Ondernemers die in 2019 gestart of gestopt zijn en ondernemers die plannen hebben om in 2020 te willen starten op NoordOogst.

Metabolic heeft in december 2019 het NoordOogst project verlaten. Zij waren uit hun jasje gegroeid en hebben zich elders in Amsterdam Noord gevestigd. Er komt daardoor flink wat m2's vrij die weer ingevuld kunnen worden.

Koffiebranderij Café Keppler heeft eind 2019 zijn intrek genomen in de voormalige bakkerij. Daarmee is de wens ingewilligd om op die plek weer een ambachtelijk bedrijf te huisvesten.

In april 2019 zijn Mot in Mokum en Rookt officieel van start gegaan, na een flinke lange voorbereiding (land geschikt maken, onderkomen realiseren, vergunningen etc.)

Voor de voormalige chocolaterie zijn gesprekken gaande om daar een veganistische kaasmakerij te vestigen. Dat is nog niet in een concreet stadium.

VitaminD heeft aangegeven in een deel van de voormalige vergaderruimtes een klein conferentiecentrum te willen neerzetten die ook multifunctioneel kan worden aangewend



voor hun vitaliteitscoaching en het bieden van flexwerkplekken.

Beelease gaat met een aantal m² uitbreiden en neemt m.i.v. 1 februari 2020, deze over van de voormalige Metabolic-ruimte t.b.v. uitbreiding winkel en cursusruimte.

De BSO heeft gevraagd uit te willen breiden en de vergaderruimte van NO daarvoor te willen gebruiken. Dat kan alleen als VitaminD zijn plan voor een klein conferentiecentrum realiseert. NO kan daar dan vergaderruimte reserveren voor diverse activiteiten.

NO is in gesprek met Speels Geleerd, die kinderen helpt bij leer- en gedragsmoeilijkheden door gebruik te maken van te leren in een natuurlijke omgeving en natuureducatie. De bedoeling is dat NO zijn kantoor verhuist naar de voormalige Metabolic-ruimte. Als VitaminD zijn plan realiseert voor multifunctionele ruimte, komen er twee aangrenzende ruimtes vrij die geschikt zijn voor de doelstellingen van Speels Geleerd.

2.2.4: Geluidsoverlast Natuurspeeltuin

De aangrenzende bewoners van het terrein van NoordOogst, de kermisexploitanten, hebben geklaagd over geluidsoverlast van de natuurspeeltuin.

Een akoestische deskundige (van de tennisvereniging) heeft een berekening uitgevoerd en bevestigd dat van overlast reëel sprake kan zijn omdat geluid omhoog afbuigt.

Daarna is in gezamenlijkheid besloten om zelf een geluidswal te maken waardoor alleen materiaalkosten nodig zijn. Dit is een mooi samenwerkingsproject geworden, waarbij vooroordelen van zowel NoordOogst als de K.E.T. terreinbewoners zeer snel verdwenen en plaats maakten voor respect voor inzet en doorzettingsvermogen om dit tot een goed einde te brengen. In maart zijn we gestart en eind juni is het project afgerond en stond er 60 meter eenvoudige geluidswering. Er zijn planten aangekocht die het hekwerk moeten begroeien, maar door een droge zomer en gebrek aan water zijn er maar een aantal planten aangeslagen.

2.2.5. Energiekosten en overige zakelijke lasten

Eind 2019 heeft er nog steeds geen verrekening plaatsgevonden tussen NoordOogst en de gemeente. De houding hierin van de gemeente is nogal teleurstellend, temeer omdat een onduidelijke situatie hierin de bedrijfsvoering van de ondernemers nadelig beïnvloedt

Ook op het verzoek om op basis van grootzakelijk verbruik te verrekenen is niet meer gereageerd. NoordOogst heeft daarom besloten om met de ondernemers op basis van groot zakelijk verbruik te verrekenen vanaf 2017. Dat zijn voor de ondernemers de meest gunstige condities. Deze verrekening heeft als voordeel dat het risico van zowel ondernemers als



NoordOogst verminderd omdat inzichtelijk wordt hoeveel er eventueel teveel betaald is of te weinig.

NoordOogst heeft een aantal bezwaarprocedures lopen m.b.t. de OZB en rioolheffing vanaf 2017. Dientengevolge kan ook op het vlak van de service kosten nog niet tot verrekening gekomen worden. NoordOogst gaat alles op alles zetten om wat betreft de zakelijke lasten dit in 2020 helder te krijgen. Als alles voorspoedig verloopt, zal in 2020 tot verrekening gekomen kunnen worden tussen ondernemers en NoordOogst.

Voor wat betreft de verrekening van energiekosten tussen de gemeente en NoordOogst, neemt NoordOogst verder geen initiatief meer om dit helder te krijgen. NoordOogst gaat er vanuit dat gezien het in gebreke blijven van de gemeente altijd van een coulanceregeling sprake zal moeten zijn.

2.2.6. Romneyloods

De omgevingsvergunning van de Romneyloods loopt af in februari 2020. Eind 2019 is de interesse tot het behoud van de Romneyloods na vertrek van Metabolic door diverse ondernemers uitgesproken. Ook het bestuur van NoordOogst ziet in het verwerven van deze loods een mooie kans om ondernemers beter te faciliteren op het gebied van markten, lezingen; workshops; vergaderfaciliteiten; inzet bij events etc. Overname van de loods na verkregen vergunning houdt wel in dat de kosten verbonden aan de overname in 6 jaar tijd door de stichting terugverdiend moeten zijn.



3. Jaarrekening NoordOogst 2019

3.1 Algemeen.

NoordOogst heeft al geruime tijd last van het feit dat de gemeente niet tot besluitvorming komt over de tarieven van de levering van gas en elektra. Ook in 2019 is er zonder resultaat, contact opgenomen met de gemeenten om tot een afronding te komen. Hierbij gaat het met name om de vraag of NoordOogst voor "groot zakelijk gebruik" in aanmerking kan komen, wat voor de ondernemers een aanzienlijk financieel voordeel kan opleveren.

Inmiddels wordt er op basis van beide opties (particulier of groot zakelijk) berekeningen gemaakt per ondernemer. Dit kan voor enkele ondernemers gevolgen hebben voor de bevoorschotting. Dit wordt met hen begin eind 2020 en begin 2021 met hen besproken. Vooralsnog blijft het risico bij Stichting NoordOogst liggen, wat hiervoor een (nog fictieve) schuld aan de gemeenten heeft opgenomen op de balans en voldoende liquiditeit beschikt om een vordering te betalen.

3.2. Verlies en Winst

WINST- EN VERLIESREKENING over het boekjaar 2019		
(in €)		
	2019	2018
Opbrengsten		
Huuropbrengsten	155.594	141.236
Subsidies	50.000	110.000
Overige baten	11.008	1.913
	<u>216.602</u>	<u>253.149</u>
Kosten		
Huisvestingskosten	-50.000	-100.000
Servicekosten	-38.234	-48.307
Natuurspeeltuin	-5.106	-81.792
Terreinkosten	-27.486	-24.887
Organisatiekosten	-44.882	-57.628
	<u>-165.709</u>	<u>-312.614</u>
Resultaat	50.893	-59.465



Toelichting op de verlies en winstrekening:

De huuropbrengsten zijn toegenomen (was € 141.000 in 2017). Dit is ontstaan door uitbreiding van ondernemers: Café Keppler, No chateau, Duurzaam Hout, Live your Story, Rookt en Mot in Mokum. Metabolic heeft weliswaar in 2019 opgezegd maar betaalt 2019 uit volgens het huurcontract.

De opbrengsten uit subsidie betreft de gemeentelijke bijdrage, ter dekking van de huurlasten. De overige baten betreffen met name donaties voor de speeltuin.

De huisvestingskosten staan tegenover de subsidieopbrengsten. De servicekosten worden voor een groot deel gedekt uit de doorbelasting aan de ondernemers (zie bij opbrengen: huuropbrengsten). De natuurspeeltuin is opgeleverd in 2018, het bedrag van 2019 is besteed aan onderhoud ervan.

De terreinkosten zijn ongeveer gelijk gebleven, terwijl de organisatiekosten terugliepen t.o.v. vorig jaar, met name door minder uitgave voor communicatie.

Er resulteert er een positief resultaat van ruim € 50.000. Wat nodig was om het verlies van 2018 weer goed te maken.

3.3. Balans eind 2019

BALANS per einde jaar 2019			
ACTIVA		PASSIVA	
<u>Vaste activa</u>		<u>Kapitaal</u>	
Materiële vaste activa	-	Eigen vermogen	-
		Winstreserve	23.245
			<u>23.245</u>
<u>Vlottende activa</u>			
Vorderingen			
Debiteuren	5.955	<u>Kortlopende schulden</u>	
Belastingen	-	Crediteuren	9.266
Overige vorderingen en vooruitbetaalde bedragen	1.120	Belastingen	15.269
		Leningen	-
	<u>7.075</u>	Overige schulden	80.000
			<u>104.535</u>
Liquide middelen	<u>120.705</u>		
Totaal	127.780		127.780



Toelichting op de balans:

De vorderingen op ondernemers (debiteuren) is beperkt: nog geen € 6.000. Dit betreffen huurbedragen die grotendeels in 2020 al betaald zijn. Er zijn voldoende liquide middelen beschikbaar voor crediteuren, i.c. de gemeente, ten aanzien van een afrekening energielasten.

Er is een winstreserve gevormd van ruim € 23.000. Dit bedrag moet de komende jaren nog oplopen omdat hieruit te zijner tijd de liquidatie betaald moet worden.

De crediteuren zijn in 2020 vrijwel volledig betaald. Dit geldt ook voor de op 31/12/19 verschuldigde belastingen.

En een bedrag aan overige schulden betreft de (vermeende en geschatte) afrekening van de gas en elektra met de gemeente.