

Gemeente Amsterdam,
Cluster Ruimte en Economie
Afdeling Gemeentelijk Vastgoed
Amstel 1
Amsterdam

SPOED!

Digitaal

p.de.been@amsterdam.nl
f.blom@amsterdam.nl

cc harald.bruns@sweco.nl
J.Schoufour@amsterdam.nl

Amsterdam, 19 juli 2017

Betreff: 20170719, Brief aan Afdeling Gemeentelijk Vastgoed
Onze ref: D101380
Uw ref:

Van: mw. mr. M. Cohen
E-mail: cohen@cortendegeer.nl

Geachte heren,

De kunstenaars/ huurders van de werkplaatsen onder de X Helling op de NDSM-Werf en de betrokken Kunstenbond verzochten mij de huurdersbelangen te behartigen ter zake het volgende.

Zoals u weet is de X Helling (net als Y Helling) sinds 1993 in gebruik als creatieve vrijplaats, bemand door voornamelijk 'ambachtelijke' kunstenaars. De kunstenaars/ huurders vervulden de rol van pioniers op het NDSM-terrein. De X Helling voorziet sindsdien in de behoefte aan duurzame en betaalbare werkplekken voor kunstenaars. De populariteit van het NDSM als creatieve hotspot is mede te danken aan de kunstenaars van de X Helling. De X Helling staat in nauwe verbinding met de buurt en organiseert allerlei activiteiten. Het is van groot belang dat de functie van de X Helling als betaalbare atelierruimte en werkplaats voor vuilehanden kunstenaars behouden blijft.

In het kader van een noodzakelijke restauratie van de rijksmonumentale Hellingen hebben de huurders omstreeks oktober 2014 individueel met de Gemeente Amsterdam (stadsdeel Noord) overeenstemming bereikt over een tijdelijk vertrek uit hun werkruimtes in afwachting van de geplande renovatie. Dit gebeurde in navolging van de Y Helling die eerder zou worden gerestaureerd.



Afspraken terugkeer

In diverse individuele vaststellingsovereenkomsten tussen de huurders in de gemeente Amsterdam als verhuurder is het volgende vastgelegd:

- de huurders zouden het gehuurde tijdelijk verlaten in afwachting van de noodzakelijke restauratie;
- in dit kader zijn de huurovereenkomsten tussen de Gemeente Amsterdam en de huurders beëindigd;
- de Gemeente Amsterdam heeft de huurders tijdelijk vervangende werkruimtes aangeboden;
- door de Gemeente Amsterdam is toegezegd dat de renovatie naar verwachting in november 2016 zou zijn afgerond;
- overeengekomen is dat de Gemeente Amsterdam de huurders na de renovatie in de gelegenheid zal stellen terug te keren naar hun werkplaats;
- waarbij gedurende vijf jaar een huurprijs van € 60,00 per vierkante meter zal gelden, een en ander in de nieuwe huurovereenkomst vast te leggen (met de opmerking dat deze vierkante meterprijs onderwerp van discussie met de huurders is);
- voorts is overeengekomen dat de Gemeente Amsterdam de huurders bij terugkeer een verhuiskostenvergoeding zou betalen van € 1.000,00 (als onderdeel van een totale verhuiskostenvergoeding van € 5.000,00).

Inmiddels is bekend dat de terugkeer van de huurders naar de X Helling ter discussie is komen te staan als gevolg van overschrijding van het restauratiebudget met betrekking tot de Y Helling en voorspelde hoge restauratiekosten van de Y helling.

Uit de discussie over de Voorjaarsnota 2017 (Gemeentebled afd. 1, nr. 446) is gebleken dat de Gemeente Amsterdam lijkt af te koersen op een commerciëlere vastgoedstrategie waarbij geen ruimte is voor de oorspronkelijke huurders en de ruimtes commercieel zullen worden verhuurd om de restauratiekosten te dekken. De kunstenaars zouden in dat geval niet meer terug kunnen naar hun werkplekken. Dit onderwerp staat op de agenda van de Raadsvergadering die op 20 juli a.s. gepland staat.

De huurders hebben recht op terugkeer naar hun werkruimtes. Betaalbaarheid van de huur (en servicekosten) voor het duurzaam borgen van de functie van de X Helling als atelierruimte en werkplaats voor vuilehanden kunstenaars is daarbij van groot belang. Dit individuele belang van de huurders geldt naast het algemene maatschappelijke en culturele belang bij behoud van de X Helling voor de kunstminnende stad Amsterdam.

Ter nadere toelichting treft u de tekst aan die een van de kunstenaars/ huurders (Bart Stuart) heeft gebruikt om in te spreken bij commissievergadering Jeugd en Cultuur van 6 juli 2017.

De kunstenaars/huurders ontvangen graag van u de bevestiging dat de Gemeente Amsterdam de verplichtingen uit vaststellingsovereenkomsten zal nakomen en de terugkeer onder de overeengekomen condities zal garanderen.

Dringende oproep actieve rol huurders bij restauratieplan

Daarnaast doen de huurders aan u een dringende oproep om de huurders actief te betrekken bij de restauratieplannen en deze zo vorm te geven dat de functie van de X Helling duurzaam voor kunstenaars behouden blijft en de gebruikskosten in de toekomst betaalbaar blijven. De huurders laten momenteel een deskundige verkenning uitvoeren door Dynamo Architecten die betrokken is geweest bij de restauratie van de Y Helling. Onderzocht wordt welke betaalbare en degelijke alternatieve renovatiemogelijkheden er zijn. De huurders hebben daarnaast contact met de Monumenten ambtenaren en de Rijksbouwmeester Alkemade. Een minder kostbare restauratie zou



tegemoetkomen aan het belang van de Gemeente onnodig publiek geld te verspillen. De huurders willen aan u een voorstel doen voor een lowbudget variant van de restauratie met betaalbare 'no nonsens' werkruimtes. De huurders hebben daarnaast een visie ontwikkeld op het gebruik van de buitenruimte met invulling van kunst en cultuur.

De huurders zijn bekend met de brief van de wethouder Litjens d.d. 17 juli 2017 waarin de vragen van de Commissie Jeugd en Cultuur over de renovatie van de X Helling worden behandeld. Hoewel de huurders blij zijn dat de wethouder in deze brief de gemaakte afspraken met de huurders over terugkeer lijkt te erkennen, zijn de huurders erg bezorgd over de beoogde kostbare variant van de restauratie die de Gemeente nodeloos op kosten jaagt en op termijn voor de huurders het gevolg zal hebben dat de huren (en de servicekosten) van de werkruimtes en ateliers onder de X Helling onbetaalbaar worden en de functie op termijn verloren zal gaan. Reden te meer voor de huurders om op korte termijn met u in gesprek te gaan.

Uw reactie zie ik graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Maaïke Cohen

Bijlage: Voorbeeld vaststellingsovereenkomst
Tekst ten behoeve van de commissievergadering