

EINDVERSLAG

Jan Evertsen Buurt Coöperatie (JEBC)



29 augustus 2018

Inleiding en Context

Bezorgde buurtbewoners en ondernemers uit de Jan Evertsenstraat e.o. begonnen vijf jaar geleden het initiatief 'Ik Geef om de Jan Eef'. Ik Geef om de Jan Eef is een bewonersinitiatief van burgers, winkeliers en stedelijke professionals die zich actief richten op het verbeteren van de kwaliteit van hun buurt op het gebied van leefbaarheid, openbare ruimte en veiligheid. De gemengde community werkte samen aan aansprekende nieuwe manieren van stedelijke ontwikkeling en heeft een sterke invloed verworven op de ontwikkeling van het gebied waarbij de winkels in toenemende mate als een gezamenlijk goed ('urban commons') gezien worden. De Jan Eef was de plek waar in de afgelopen jaren in de praktijk geëxperimenteerd werd modellen zoals de Jan Evertsen BuurtCoöperatie JEBC en de Freezone Amsterdam om de openbare ruimte en winkelstraat vanuit een collectief gezamenlijk te beïnvloeden en te veranderen.

Ik Geef om de Jan Eef was uitgegroeid tot een netwerk van circa vijftig actieve burgers met een vaste kern van 5 tot 12 mensen en bijna 10.000 fans (online via de actieve community op de Facebook pagina). De kern van het initiatief is een groep actieve creatieve professionals die in de buurt wonen. Ze denken en doen mee en stellen hun tijd, kennis, kunde en talent tegen een sterk gereduceerd tarief beschikbaar om concrete plannen te helpen realiseren. Eén van de concrete plannen waaraan gewerkt werd is de Jan Evertsen Buurt Coöperatie (JEBC). In de afgelopen jaren zijn winkels –vanuit buurt en winkeliers gezien- niet met oog voor economische en lokale duurzaamheid beheerd en verhuurd door de winkeleigenaren. Vrijwel alle winkeleigenaren en hun makelaars kiezen voor een zeer traditionele werkwijze, die niet leidt tot voor de buurt wenselijke –economisch sterke- invullingen.

Primair experiment JEBC in het kader van Amsterdams stadslab Winkelstraat Ontwerpen Bewoners uit de Baarsjes beheren en verwerven leegstaande panden in de Jan Evertsenstraat in Amsterdam en geven daarmee zelf sturing aan de invulling van het winkelaanbod in hun straat. Het doel is een meer divers en gevarieerder aanbod in de winkelstraat en een grote betrokkenheid van buurtbewoners en ondernemers bij hun wijk.

De buurtcoöperatie biedt buurtbewoners en ondernemers de kans om direct te investeren in hun buurt, om invloed uit te oefenen op het winkelaanbod en om als mede eigenaar van de winkelpanden een rendement te ontvangen. Iedereen uit de Jan Evertsenstraat en omgeving kan lid worden van de coöperatie en kan meedenken en meebeslissen over invulling van winkelpanden in hun gebied. Winkelpanden die eenmaal verworven zijn voor de JEBC zullen in samenspraak met ontwerpers uit diverse disciplines uit het netwerk worden vormgegeven. Een mooi voorbeeld van de invloed die je als buurtinitiatief hierop kunt hebben is TOON. Het winkelpand werd samen met de Winkelstraatvereniging van Ik geef om de Jan Eef meerjarig aangehuurd, gestript en hoogwaardig vormgegeven weer opgeleverd. TOON levert nu onderdak aan zo'n 70 verschillende kunstenaars. Als kern van dit stadslab, heeft de JEBC lokaal verankerde werkvormen opgezet, doorontwikkeld en heeft geëxperimenteerd nieuwe organisatievormen waarbij JEBC werkte aan een urgent ruimtelijk en sociaal maatschappelijk vraagstuk (leegstand, grip op vastgoed en leefbaarheid van buurten). Belangrijke aspecten in de leefbaarheid problematiek waren: (1) de invloed van gentrificatie en (2) de effecten van primair op toeristen gericht vastgoed versus de belangen van de buurtbewoners.

De JEBC vroeg het Stadslab Fonds, mede namens bewonersinitiatief Ik Geef om de Jan Eef, om een bijdrage van € 20.000 voor het doorontwikkelen en experimenteren met nieuwe modellen (zoals een stadslab Winkelstraat Ontwerpen) en samenwerkingsverbanden met als doel om de uitkomsten van dit nieuwe model te delen en verder te verspreiden zowel binnen de buurt als ver daarbuiten.

Activiteiten

Lenteborrel

april 2017

Doel:

- Meer contact met en tussen de leden
- Netwerk van vrijwilligers bouwen voor JEBC activiteiten
- De taken binnen JEBC vervullen met de kennis en vaardigheid van de leden.

Uitkomst

- 5 leden die graag als vrijwilligers wilden werken
- Suggesties om de naam te veranderen en duidelijker te maken voor iedereen



JEBC@MercatorMarkt

april en mei 2017

Doel:

- Buurtbewoners informeren over JEBC.
- Buurtbewoners vragen over hun gewenste winkel invulling.
- Email adressen verzamelen
- JEBC zichtbaar maken in de buurt.

Uitkomst:

- Inhoudelijke gesprekken met de buurtbewoners en ondernemers.
- Een lijst van diverse gewenste winkel invullingen.
- Email lijst vergroot.
- Brochure JEBC verspreid.



Buurtgesprekken

Doel:

- Diverse groepen in de buurt spreken en informeren over JEBC.
- Email adressen verzamelen.

Uitkomst:

- Veel buurtbewoners in de winkelstraat en Mercatorplein gesproken.
- Veel bewoners vinden het concept interessant. Er zijn twee groepen, mensen met geld die een concreet winkelvoorstel afwachten en een andere groep die het interessant en belangrijk vindt maar geen geld heeft om lid te worden.

Brainstorm sessies met leden

Doel:

- Relatie tussen het kernteam en de leden versterken.
- Kennis en de vaardigheden van de leden inzetten voor de JEBC.
- Brainstormen over de naam en marketingstrategie.

Uitkomst:

- Energieke en vruchtbare sessies met enthousiaste leden.
- Een aantal slogans bedacht o.a. "Bewoners kopen winkelpanden."

Marketing ideeën bedacht voor de crowdfunding (filmpjes en infographics).

Pop-Up winkels

Doel:

- Leegstand bestrijding.
- Relatie met pandeigenaren en ondernemers versterken.
- Ervaring opdoen in makelen en pand management.
- Zichtbaarheid JEBC in de buurt vergroten.

Uitkomst:

- Twee pop-up winkels; Nobody Has to Know en FAC.
- Relatie met de ondernemers en de pandeigenaar opgebouwd.
- Inkomsten gegeneerd.

Brainstorm sessies over strategie

Strategie bijeenkomsten met Aaron Moscoviter, Judith van Iddekinge en Jeroen Jonkers

Er werd een strategie geformuleerd ten aanzien van fondsenwerving en samenwerking met stakeholders.

Tiny Office

oktober t/m december 2017

Doel

- Zichtbaarheid in de buurt vergroten.
- Kantoorruimte voor JEBC team.
- Experiment met pandbeheer.

Uitkomst:

- Veel verschillende buurtbewoners gesproken.
- Op een laagdrempelige manier buurtbewoners over de JEBC geïnformeerd.
- Email adressen verzameld.
- Veel ervaring opgedaan met pandbeheer.

Onderzoek flexwerken in de buurt

Doel:

- Freelancers uit de buurt verbinden met de JEBC.
- Een concept flexwerken uitproberen.
- Potentiële leden informeren en bij het concept betrekken.
- Kennis opbouwen over freelancers in de buurt.

Uitkomst:

- Actief netwerk opgebouwd van freelancers.
- Enquête over de wensen rondom flexwerken in de buurt.
- Enquête opgesteld in samenwerking met een JEBC lid.



Behaalde resultaten

Subsidies van het Fonds Creatieve Industrie en Sociale Helden West hebben de JEBC de mogelijkheid gegeven om de coöperatie te promoten. Er is een professionele marketing brochure gemaakt, we voeren doorlopend online campagne, schrijven nieuwsbrieven en gaan de straat op om met buurtbewoners te praten. Er zijn nu 35 leden, 100 geïnteresseerden en een online community van 430 buurtbewoners.

Hoewel JEBC geen pand heeft kunnen verwerven werd de JEBC regelmatig benaderd door kansrijke ondernemers. We zijn trots dat we Hanna van Dijk en Jiske Snoeks van NOBODY HAS TO KNOW hebben geholpen om een geschikt pand te vinden. Hun pop-up-store was tijdelijk op de Jan Evertsenstraat 21 gevestigd. Daarvoor heeft Joella Schippers van FAC Vintage op nummer 29 tijdelijke pop-up store gerund.

Ook heeft de Tiny Office op het Mercatorplein de bekendheid van JEBC vergroot. Vanuit dit mobiele kantoor hebben we talrijke gesprekken met buurtbewoners gevoerd, een succesvolle netwerkborrel voor freelancers georganiseerd en in samenwerking met buurtbewoner Bob Sniijders een enquête gehouden over de behoefte aan flexibele werkplekken.

Sociale Media & Pers

Het Parool schreef een verslag over de eerste Informatiebijeenkomst van de JEBC op dinsdag 29 september 2015, lees [Bewoners Jan Evertsenstraat willen zelf winkelvastgoed beheren.](#)

En in het Financieel Dagblad: [Buurtbewoners in Amsterdam-West gaan zelf winkelpanden kopen](#)

Artikel in Jan Eef krant: [BuurtCoöperatie: investeren in je eigen buurt](#)

Artikel in de Westkrant: [Buren als aandeelhouder](#)

Zie ook de [JEBC Facebookpagina](#)

Video TinyOffice: https://www.facebook.com/pg/JEBC020/videos/?ref=page_internal

Video van Stimulering fonds:

http://stimuleringsfonds.nl/nl/urbanisatie/jan_evertsen_buurtcooperatie_amsterdam_binnenstedes_en_leefbaarheid/

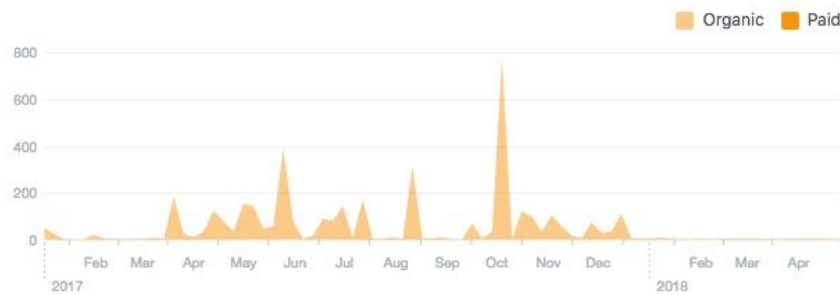
<https://www.buurtwijs.nl/content/grip-op-je-eigen-buurt-bewoners-kopen-winkelpanden>

Bereik



Total Reach

The number of people who had any content from your Page or about your Page enter their screen.



BENCHMARK

Compare your average performance over time.

Organic

Paid

Financiën

Zie bijlage.

Opheffing JEBC

Het aankopen van een pand is lastig gebleken, zeker nu de economie aantrekt, particuliere beleggers oprukken en woningcorporaties bedrijfsruimten alleen mogen verkopen tegen de marktwaarde. De JEBC ziet dit echter niet als een duurzame ontwikkeling. Door het versnipperd eigendom, is de kans groot dat de Jan Eef opnieuw onderuit gaat bij economische tegenwind of ten prooi valt van ongebreidelde 'verhipping' met een overaanbod van koffietentjes, Nutella shops en concept stores. Dit geldt niet alleen voor de Jan Eef, maar ook voor andere kwetsbare winkelstraten.

Tijdens de ALV van 2018 hebben de aanwezige leden voorgesteld om JEBC op te heffen. Aangezien de huidige situatie (aanvraag 2018). We hebben alle leden hierover geïnformeerd en om hun mening gevraagd. Uiteindelijk heeft de meerderheid van de leden besloten om JEBC op te heffen.

We zien de JEBC graag als een experiment waar andere, vergelijkbare initiatieven, van kunnen profiteren en leren.

Dank

Met veel plezier en energie hebben wij aan dit project gewerkt. We danken;

Sara Mohammadi	Projectleider
Jeroen Jonkers	Bedenker en aanjager
Judith van Iddekinge	Adviseur en fondsenwerver
Ronald Kleverlaan	Voorzitter
Olaf Vreugdenhil	Buurtbewoner

En verder iedereen die zich ingezet heeft om dit project tot het succes te maken dat het was, dat zijn er te veel om op te noemen.

Met plezier en dank voor de verstrekte subsidie!