

Hoe kan je jouw community blijven activeren, ook al is jouw hub (gedeeltelijk) gesloten?

Fysieke ontmoetingsplekken zijn erg belangrijk voor een dynamische hub-community (het is niet voor niets een van onze criteria om van DCRN lid te zijn), maar in de huidige situatie zijn weinig huurders op locatie. Toch zijn er mogelijkheden om je community actief te houden. Misschien liggen er zelfs mogelijkheden om meer saamhorigheid te creëren en de (online) community verder op- en uit te bouwen. Hieronder enkele voorbeelden:

- Zet een vragenlijst uit bij de huurders/leden om te vragen waar de grootste knelpunten liggen en hoe deze opgelost kunnen worden. Maar inventariseer ook hoe iedereen zelf kan bijdragen aan de community. Maak n.a.v. deze inventarisatie een f.a.q. op de website en probeer vraag en aanbod te koppelen. Een voorbeeld is het coronaloket van de Keilewerf: <http://www.keilewerf.nl/coronaloket>.
- Zorg dat zoveel mogelijk huurders/leden lid worden van het gemeenschappelijke communicatiekanaal (bijv. besloten facebookpagina, platform OfficeRnD), zodat ze daar actief informatie met elkaar kunnen delen.
- Zorg voor extra exposure voor het werk van huurders/leden. Bijvoorbeeld een online route langs kunstenaars, zodat zij op een andere manier hun werk in de spotlight kunnen zetten, zoals in Den Haag (Online Hoogtij, www.hoogtij.net). Of licht werk van huurders uit op je website / via social media.
- Spoor huurders actief aan om met initiatieven te komen en mee te denken. Bijvoorbeeld een gedeelde Spotify-playlist, waar alle huurders één of meerdere nummers in kunnen zetten.
- Verstuur interne nieuwsbrieven om ideeën uit te wisselen en mensen te verbinden.
- Start een radio-initiatief waar je huurders/leden aan het woord kan laten komen of waar dj's livestreams delen. Dit vindt plaats bij Urban Resort, maar ook bij Bogotá.
- Pak samen wat grotere klussen aan binnen de hub. Bijvoorbeeld aanpassingen aan het pand of het buitenterrein. Zo kan iedereen bijdragen en de plek nóg mooier maken, eventueel in ruil voor huurvermindering.
- Stimuleer co-working en co-creatie op afstand via online tools (bijv. Slack en Skype) en organiseer online cursussen voor degenen die hier nog onbekend mee zijn.
- Organiseer webinars over financiële bijstand voor zzp'ers of creatieve oplossingen voor je onderneming.
- Organiseer een virtuele vrijdagmiddagborrel of een gezamenlijke lunch via online videoconferentie-tools (bijv. Zoom of Houseparty). In Houseparty kan je ook samen spelletjes doen. Bij de Vechtclub XL is het restaurant bezig om een online kooktutorial te houden voor de huurders, zodat iedereen hetzelfde kookt en luncht.
- Denk samen na over alternatieve producten en diensten om weggevallen inkomsten te compenseren.
- Daag jouw community uit tot een push up voor een specifieke uitdaging in jouw stad.

Hoe kan mijn hub financiële tegenvallers opvangen? En meer specifiek: hoe ga je om met huurders die niet rondkomen en de huur of het lidmaatschap niet meer kunnen betalen?

Op dit moment zijn veel huurders/leden bezig om hun eigen financiële situatie in kaart te brengen. De kans is groot dat een gedeelte aangeeft de huur of het lidmaatschap niet meer te kunnen betalen. Het is belangrijk om nu al na te denken hoe je hier als hub mee omgaat, temeer omdat dit ook invloed heeft op je eigen financiële daadkracht. Hieronder enkele tips en overwegingen. Voor alles geldt: breng eerst de eigen liquiditeit in kaart, zodat je je eigen voortbestaan kan waarborgen.

- Denk nu al na over hoe je om wilt gaan met ondernemers die het straks niet meer redden. Kan je die mensen helpen of niet? En maak je onderscheid tussen huurders die reserves hebben en huurders die geen reserves hebben? Maak daar goede afspraken over.
- Maatwerk per huurder ligt voor de hand, maar voor de helderheid is het beter om 1 principe uit te werken; bijvoorbeeld om elke huurder procentueel tegemoet te komen in zijn/haar huur.
- Mail of bel de huurders pro-actief om te inventariseren hoeveel ondernemers er denken in de problemen te komen. Dan heb je als hub ook een beeld wat de gevolgen voor jou kunnen zijn.
- Maak een analyse wat de hub zelf aankan en kijk welke vaste kosten verlaagd of stop gezet kunnen worden.
- Kijk of je de vaste lasten omlaag kunnen (internet, schoonmaak, etc.) en bereken deze korting door aan de huurders.
- Indien je eigen financiële situatie dit toelaat, dan kan je uitstel van huur verlenen of evt. zelfs tijdelijke huurvermindering. Leg dit wel goed vast én maak een reële inschatting van de risico's, want als een bedrijf onverhoopt toch failliet gaat, is het afstel in plaats van uitstel.
- Borg kan (gedeeltelijk) ingezet worden ter compensatie van huurvermindering of uitstel van betaling. Dit kan later weer terugbetaald worden.
- Als banken en/of gebouweigenaren coulant zijn en uitstel van betaling verlenen voor hypotheek/lening/huur, dan kan je dat doorberekenen aan jouw huurders/leden.
- Wijs huurders/leden op de 'uitzonderlijke economische maatregelen' van de overheid. Meer informatie daarover vind je op de website van de Kamer van Koophandel: <https://www.kvk.nl/corona/het-coronavirus-check-hier-je-regelingen/>. Belangrijk is dat deze regelingen alleen beschikbaar zijn voor Nederlandse ondernemers!
- Wijs huurders/leden ook op de website van Kunsten '92, met name voor praktijken die vooralsnog buiten de boot dreigen te vallen met de aanvullende regelingen: www.kunsten92.nl.

De beste manier om je als hub voor te bereiden op mogelijke financiële tegenvallers is om actief te werken aan het verlagen van de vaste kosten. Ga door elke betaling die je meestal maandelijks hebt en probeer de dienst tijdelijk te verminderen of te annuleren. Voor de meesten van ons zijn onze grootste maandelijks kosten de huur of hypotheek. Kun je proactief contact opnemen met jouw eigen verhuurder of de bank en vragen om je te helpen in deze onzekere tijd? Uiteindelijk is het ook in hun belang om de hub overeind te houden.

Het wederzijds helpen van elkaar is de enige manier om hier gezamenlijk doorheen te komen.

- Groepeer jezelf met alle hubs in de stad. Het is goed om een gezamenlijke brief op te stellen dat alle huurders fors geraakt worden, dat jullie de kosten proberen te drukken en waar mogelijk uitstel van betaling verlenen. Hiermee maak je de urgentie zichtbaar. Met het verzoek oefen je druk uit op de eigenaren om coulant te zijn met de huur of in tweede instantie over te gaan op kwijtschelding van de huur.
- Dit klinkt cru, maar maak alvast een lijst met bedrijven van wie je weet dat ze geïnteresseerd zijn / waren om een plek te huren. Mocht je huurders kwijtraken, dan heb je in ieder geval back-up achter de hand.

Moet ik mijn hub sluiten?

Volg te allen tijde het advies en de maatregelen van de Rijksoverheid. Op dit moment (dd. 30-3-2020) is het niet verplicht om jouw hub te sluiten, maar we zien dat diverse hubs dit uit voorzorg wel doen. De meeste hubs maken echter onderscheid in de typen ruimte die ze aanbieden:

- Publieke horecaplekken zijn gesloten.
- Besloten ontmoetingsplekken voor de hub-communities (bijv. kantines, gedeelde werkplaatsen) zijn veelal gesloten.
- Co-working spaces worden enkel nog gebruikt met strikte eisen t.a.v. “social distancing” (bijv. minimaal één lege werkplek tussen co-workers) en met extra schoonmaakmaatregelen (bijv. minimaal 3x per dag alle hand-contact-punten ontsmetten).
- Individuele werkplaatsen (bijv. hout-/metaalwerkplaats van een meubelmaker) en eigen ateliers/studio's/kantoorunits zijn veelal nog toegankelijk. Dit zijn afsluitbare ruimtes die enkel door de huurder zelf worden gebruikt.
- Mocht je het gebouw moeten sluiten, dan kunnen huurders zich niet berechten op overmacht om de huur niet betalen. Dus een huurder kan niet zeggen dat hij / zij de huur niet wil betalen omdat hij / zij het gebouw niet in kan.
- Interessant artikel: <https://www.berntsenmulder.nl/coronacrisis-gevolgen-voor-huur-van-bedrijfsruimte-winkel-horeca-kantoren/>

Wat doet DCRN?

- Wij nemen contact op met de Taskforce (Kunsten '92, Creatieve Coalitie, Federatie Creatieve Industrie, Federatie Cultuur) om de situatie binnen de hubs onder de aandacht te brengen en mee te denken over oplossingen.
- Wij sturen een brief aan het ministerie OCW en bovengenoemde Taskforce, waarin we de situatie van het coronavirus op hubs weergeven en het belang van hubs voor creatieve en culturele ecosystemen, juist in deze tijd, agenderen. We zorgen dat deze brief door zoveel mogelijk belanghebbende organisaties ondertekend wordt, zodat we een sterk geluid uit het veld laten horen.

- Wij verzamelen zoveel mogelijk informatie over de invloed van corona op hubs en de creatieve en culturele sector en zetten dit op onze website. Het document wordt continue aangevuld. Heb je zelf aanvullende informatie of vragen, mail dan naar info@dcrnetwork.nl.
- Wij organiseren binnenkort een nieuwe online meeting over de gevolgen van het coronavirus op hubs. Details volgen.