

Evaluatie Atelier- en broedplaatsenbeleid Rotterdam

Eindrapport

KWINK
GROEP

Evaluatie Atelier- en broedplaatsenbeleid Rotterdam

Eindrapport

Den Haag, 28 / 05 / 2021
Auteur: Janine Mulder
Rosanna Cohn

KWINK
GROEP

Inhoud

| | | | |
|--|----|--|----|
| 1. Inleiding | 5 | 3. Betaalbaarheid van ateliers | 15 |
| 1.1. Achtergrond beleid | 5 | 3.1. Betaalbare huur | 15 |
| 1.2. De opdracht | 6 | 3.2. Verduurzaming | 16 |
| 1.3. Onderzoeksaanpak | 6 | 4. Bijdrage aan stedelijke ontwikkeling | 17 |
| 1.4. Leeswijzer | 6 | 4.1. Spreiding over de stad | 17 |
| 2. Ruimte voor creatief talent | 7 | 4.2. Functiemenging | 19 |
| 2.1. Uitbreiding van de collectieve huurovereenkomst | 7 | 4.3. Betekenis voor de omgeving | 20 |
| 2.2. Onderzoeken van financiering van verwerving | 10 | 5. Conclusies | 21 |
| 2.3. Benutten van tijdelijke beschikbaarheid | 11 | Bijlage 1. Beleid andere steden | 23 |
| 2.4. Het vasthouden van talentvolle creatieven | 12 | Gemeente Amsterdam | 24 |
| 2.5. Ruimte voor experiment | 13 | Gemeente Arnhem | 25 |
| 2.6. Jonge makers | 13 | Gemeente Den Haag | 26 |
| 2.7. Gebiedscommissies | 14 | Gemeente Eindhoven | 27 |
| | | Gemeente Utrecht | 28 |
| | | Bijlage 2. Bronnenlijst | 29 |

1. Inleiding

In dit hoofdstuk schetsen we de achtergrond van het onderzoek. Ook geven we de onderzoeksvragen weer en de scope van het onderzoek. Vervolgens beschrijven we de onderzoeksaanpak. Het hoofdstuk sluit af met een leeswijzer.

1.1. Achtergrond beleid

Het Atelier- en broedplaatsenbeleid 2017-2021 bevat een langetermijnvisie op atelierruimte van de gemeente Rotterdam. Met dit beleid is invulling gegeven aan de motie 'Voldoende betaalbare atelierruimte' van raadsleden Engberts en Schol die in november 2015.¹

Voor 2017 bestond het beleid van de gemeente uit een structurele subsidiëring van de Stichting Kunstaccommodatie Rotterdam (SKAR) en uit de Collectieve Huurovereenkomst die de SKAR heeft met de afdeling Vastgoed van de gemeente. In het beleid voor de periode 2017-2021 staat opgenomen dat Rotterdam de afgelopen jaren niet alleen geografisch en demografisch is gegroeid, maar vooral ook als aantrekkelijke plek om te wonen, werken, studeren en ontwikkelen. Kunst en cultuur zijn hier een belangrijk onderdeel van en dragen bij aan de ontplooiing van stad en mensen. Echter, door de ontwikkeling van Rotterdam in de afgelopen jaren is er veel vraag naar vastgoed omdat de economie groeit, bezoekersaantallen groeien en meer mensen in Rotterdam willen wonen. Het is zaak om voldoende ruimte zeker te stellen voor nu en in de toekomst én er liggen kansen om met de ateliers voor kunstenaars en creatieven

niet alleen werkruimte te bieden, maar ook bij te dragen aan de stedelijke ontwikkeling in sociaal en ruimtelijk opzicht.²

Ateliers zijn werkruimtes voor kunstenaars en creatieven. Broedplaatsen zijn plekken waar talentvolle creatieve en culturele ondernemers samenwerken en waar kruisbestuiving en synergie kunnen leiden tot innovatie.³ De gemeente wil ruimte behouden en waar mogelijk uitbreiden voor creatieven en creativiteit in de stad. Het Atelier- en broedplaatsenbeleid is gericht op kunstenaars en de creatieven.⁴

Een van de uitgangspunten van het beleid is dat er geen subsidie naar de exploitatie van de ateliers gaat. Er is een structurele subsidie voor de SKAR en die subsidie dekt de overhead van de organisatie. De kosten van deze ateliers, worden opgebracht door de huurders tegen een kostprijsdekkende huur. De panden zoals die door de SKAR beheerd en onderhouden worden, worden verhuurd op basis van de boekwaarde. Bij investeringen in een pand, volgt een huur waarin dat verrekend is. De exploitatie is daarmee gebaseerd op de boekwaarde, niet op subsidie.

Het beleid bestaat uit drie doelstellingen waarbij per doelstelling een aantal uitvoeringsmaatregelen is opgenomen. Tot slot staat in het beleid opgenomen dat in 2021 een evaluatie zal plaatsvinden.

¹ Engberts, C. & Schol, P. (2015). Motie 'Voldoende betaalbare atelierruimte'.

² Gemeente Rotterdam (2017). Atelier- en broedplaatsenbeleid 2017-2021.

³ Gemeente Rotterdam (2017). Atelier- en broedplaatsenbeleid 2017-2021.

⁴ Het gaat om degenen die professioneel actief zijn in de creatieve sector, meer specifiek de scheppende kunstenaar. Dat wil zeggen beeldend kunstenaars, podiumkunstenaars, filmers, fotografen, musici, ontwerpers, architecten, schrijvers en creatieven werkzaam in de nieuwe media/e-culture. Het gaat om de makers, het creatief scheppend talent.

1.2. De opdracht

Dit rapport bevat de evaluatie van het Atelier- en broedplaatsenbeleid voor de periode 2017-2021. In het Atelier- en broedplaatsenbeleid staan drie doelstellingen opgenomen. Per doelstelling hebben wij getoetst wat waar gemaakt is als het gaat om de uitvoeringsmaatregelen en wat (nog) niet gerealiseerd is. We schetsen de ontwikkeling van de afgelopen vijf jaar met oog voor de context. Daarnaast is in beeld gebracht hoe het beleid in andere grote steden er uit ziet.

Het rapport bevat nadrukkelijk alleen conclusies en geen aanbevelingen. De gemeente Rotterdam zal op basis van het onderzoek met een inhoudelijke klankbordgroep aanbevelingen doen voor nieuw beleid.

1.3. Onderzoeksaanpak

In de evaluatie hebben we gebruik gemaakt van verschillende methoden voor dataverzameling die tezamen hebben gezorgd voor een zo volledig mogelijk beeld van de resultaten van het Atelier- en broedplaatsenbeleid 2017-2021. In onderstaande tabel zijn deze methoden samengevat.

| | Toelichting |
|--|---|
| Documentanalyse (kwantitatief en kwalitatief) | Beschikbare informatie over (het beleid rondom) ateliers en broedplaatsen is bestudeerd. Hierbij is gebruik gemaakt van documenten, zoals eerdere onderzoeken, beleidsstukken en jaarverslagen. Daarnaast is online naar websites van of over ateliers en broedplaatsen in Rotterdam gezocht. |

| | |
|--------------------|--|
| Interviews | Er zijn vijf interviews gevoerd met betrokken partijen, namelijk de gemeente Rotterdam (afdelingen Vastgoed en Cultuur), SKAR, CBK Rotterdam, en een van de initiatiefnemers van de Groot Rotterdamse Atelier Enquête. |
| Observaties | De onderzoekers hebben zes locaties verspreid over Rotterdam bezocht (Schieblock, Keilerwerf, Wasserij, House of Urban Arts, Het Wilde Weten en Stichting B.A.D) en daar gesprekken gevoerd met huurders. |

Tabel 1. Onderzoeksmethoden.

1.4. Leeswijzer

Het rapport is opgebouwd aan de hand van de drie doelstellingen van het Atelier- en broedplaatsenbeleid. In hoofdstuk 2 gaan we in op de doelstelling 'Ruimte voor creatief talent'. In hoofdstuk 3 beschrijven we de inspanningen die zijn gepleegd als het gaat om de betaalbaarheid van ateliers. Hoofdstuk 4 bevat inzichten over de bijdrage van ateliers en broedplaatsen aan de stedelijke ontwikkeling. Elk hoofdstuk bevat paragrafen die de uitvoeringsmaatregelen beschrijven. We bekijken per uitvoeringsmaatregel wat de situatie in 2017 was en wat de beoogde inspanning was op basis van het Atelier- en broedplaatsenbeleid. Vervolgens schetsen we wat is gedaan en wat de resultaten zijn in 2021 op basis van documentanalyse, interviews en observaties. We maken telkens onderscheid tussen panden van SKAR en andere panden waarbij we starten met de panden van SKAR. Dit omdat het beleid van de gemeente gaat over uitvoeringsmaatregelen die SKAR (samen met anderen) uitvoert. Hoofdstuk 5 bevat de algemene conclusies. In de bijlagen is een overzicht te vinden van het beleid in andere grote steden én een bronnenlijst.

2. Ruimte voor creatief talent

In het beleid staat opgenomen dat er voldoende betaalbare atelier/werk ruimte beschikbaar moet zijn voor de creatieve makers. Bij deze doelstelling staan zeven uitvoeringsmaatregelen genoemd:

1. Uitbreiding van de collectieve huurovereenkomst tussen de gemeente Rotterdam en SKAR;
2. Onderzoeken van financiering en verwerving;
3. Benutten van tijdelijke beschikbaarheid;
4. Het vasthouden van talentvolle creatieven;
5. Ruimte voor experiment;
6. Jonge makers;
7. Gebiedscommissies.

In de volgende paragrafen bespreken we deze uitvoeringsmaatregelen.

2.1. Uitbreiding van de Collectieve Huurovereenkomst

De eerste uitvoeringsmaatregel onder deze doelstelling betreft de uitbreiding van de Collectieve Huurovereenkomst (CHO) tussen de afdeling Vastgoed van de gemeente en SKAR. De overeenkomst is aangegaan voor een duur van 10 jaar, ingaande op 1 april 2013 en lopende tot en met 31 maart 2023.⁵

⁵ Gemeente Rotterdam en SKAR (2013). Collectieve Huurovereenkomst Atelierruimte.

⁶ De netto-vloeroppervlakte (NVO) betreft de oppervlakte op vloerniveau en tussen de bouwmuren, waarbij de niet goed bruikbare delen niet meegerekend worden. Het NVO betreft dus het aantal

Met deze overeenkomst wordt beoogd schommelingen in het atelieraanbod op te vangen en bestaande wachtlijsten weg te werken. Naast de ateliers en broedplaatsen verhuurd via de CHO, verhuurt SKAR ook panden die ze in eigendom hebben en panden die niet via de CHO van de gemeente of van een andere partij gehuurd worden. Daarnaast zijn in Rotterdam ook ateliers die niet van SKAR gehuurd worden.

Omvang SKAR-locaties

Bij het aangaan van de overeenkomst in 2013 is afgesproken een constante beschikbare oppervlakte van circa 5.000 m² te garanderen ten behoeve van SKAR. Bij het opstellen van het Atelier- en broedplaatsenbeleid in november 2017 is afgesproken te streven naar uitbreiding van deze 5.000 m² naar 15.000 m² over vijf jaar. Dit aantal was een inschatting van de behoefte en mogelijkheden gemaakt door de gemeente (afdelingen Cultuur en Vastgoed) en SKAR. In het Atelier- en broedplaatsenbeleid wordt geen onderscheid gemaakt tussen netto- en brutovloeroppervlakte.⁶

SKAR huurt momenteel (peildatum mei 2021) in totaal 20 panden van de gemeente via de CHO.⁷ In de CHO wordt wel onderscheid gemaakt tussen netto- en brutovloeroppervlakte. De netto-vloeroppervlakte (NVO) van deze 20 panden omvat in totaal 14.783 m². De bruto-vloeroppervlakte (BVO) omvat 22.517 m². Hiermee heeft de gemeente Rotterdam de doelstelling reeds behaald.

Naast de panden die via de CHO worden gehuurd, heeft SKAR zelf 11 panden in eigendom en 12 andere panden in beheer. SKAR beheert in totaal 43 panden met een totaal van netto 40.513 m² in 2021.

vierkante meters dat SKAR daadwerkelijk kan verhuren aan huurders. De bruto-vloeroppervlakte (BVO) is de totale oppervlakte van de locatie, gemeten langs de buitenomtrek.

⁷ Gemeente Rotterdam en SKAR (2020). Bijlage bij Collectieve Huurovereenkomst Atelierruimte - Objectenlijst - d.d. juli 2020.

De tabel (2) op de volgende pagina toont hoeveel vierkante meter SKAR in totaal beheert. Daarnaast toont de tabel het aantal vierkante meters dat eigendom is van SKAR, het aantal vierkante meters dat onder langdurig en kortlopend beheer van SKAR valt. Onder langdurig beheer wordt een periode van 10 jaar en langer verstaan. Kortlopend is de periode tot 10 jaar.

| | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 (mei) |
|---------------------------------|--------|--------|--------|--------|------------|
| Eigendom SKAR | 8.999 | 9.069 | 11.672 | 11.672 | 11.672 |
| Langdurig beheer SKAR | 6.159 | 10.326 | 10.218 | 16.864 | 18.919 |
| Kortlopend beheer SKAR | 7.768 | 7.786 | 9.922 | 9.922 | 9.922 |
| Totaal SKAR | 22.926 | 27.181 | 31.812 | 38.458 | 40.513 |
| Groei t.o.v. jaar ervoor | 25% | 19% | 17% | 21% | 5% |
| Groei t.o.v. 2017 | - | 19% | 39% | 68% | 77% |

Tabel 2. Aantal vierkante meters (m² NVO) in beheer van SKAR in de periode 2016-2020. Bron: Jaarverslagen SKAR 2016 t/m 2020.

De tabel laat zien dat het aantal vierkante meters in de periode 2017-2020 jaarlijks toeneemt met ongeveer 19%. Het beleid werd in november 2017 definitief en kiezen we als startdatum. Het jaar 2017 was voor SKAR een productief jaar en in dat jaar zijn 6 nieuwe panden in beheer genomen.⁸ In 2020 is ten opzichte van 2017 een groei gerealiseerd van 77%.

Niet alle ateliers en broedplaatsen zijn even groot. Tabel 3 toont hoeveel units (aantal werkplekken) SKAR verhuurt aan creatieven. In 2017 ging het om 350 units.⁹ In 2021 zijn dit er 602.¹⁰ Dit betekent een toename van 72% in de periode

⁸ SKAR (2018). Jaarverslag 2017.

⁹ Gemeente Rotterdam (2017). Atelier- en broedplaatsenbeleid 2017-2021.

2017-2021. In werkelijkheid is het aantal creatieven groter dan het aantal plekken. SKAR geeft aan dat naar schatting de 602 units momenteel 750 gebruikers voorzien.

| | 2017 | 2021 |
|---|------|------|
| Aantal units | 350 | 602 |
| Aantal locaties | 35 | 43 |
| Gemiddeld aantal units per locatie | 10 | 14,3 |

Tabel 3. Aantal units in SKAR locaties in 2017 en 2021.

Wachtlijsten

Met het Atelier- en broedplaatsenbeleid wordt onder meer beoogd bestaande wachtlijsten weg te werken. In het beleid is niet opgenomen hoe hoog destijds de wachtlijst was.

SKAR hanteert een kandidatenlijst voor mensen die een werkruimte via SKAR willen huren, maar voor wie nog geen plek beschikbaar is. De kandidatenlijst is niet voor iedereen toegankelijk: de inschrijver moet professioneel actief zijn in de creatieve sector (oftewel: dit werk vormt de belangrijkste bron van inkomsten). Tabel 4 toont het aantal aanmeldingen in de periode 2016-2021.

| | Aanmeldingen | | Aanmeldingen |
|-------------|--------------|-------------------|--------------|
| 2016 | 59 | 2019 | 202 |
| 2017 | 177 | 2020 | 250 |
| 2018 | 176 | 2021 (mei) | 161 |

Tabel 4. Aantal aanmeldingen per jaar bij SKAR voor ateliers.

¹⁰ Informatie afkomstig van SKAR.

Sinds 2017 neemt het aantal aanmeldingen jaarlijks toe. SKAR geeft aan in 2017 de website vernieuwd te hebben wat heeft gezorgd voor meer aanmeldingen. Daarnaast zijn ook de voorwaarden verruimd om in aanmerking te komen voor een atelier. Voorheen moest men formeel aan kunnen tonen kunstenaar te zijn, bijvoorbeeld door ingeschreven te staan bij het CBK of door een relevante opleiding afgerond te hebben. Momenteel komt men ook in aanmerking door geëxposeerd te hebben, stipendia ontvangen te hebben of een inkomen te hebben dat voortkomt uit het creatieve werk.¹¹

SKAR geeft aan dat de kandidatenlijst in 2015 bestond uit 310 personen en dat eind 2020 in totaal 872 personen op de kandidatenlijst staan. SKAR geeft hierbij aan dat kunstenaars zich vaak niet afmelden voor de kandidatenlijst, zelfs al hebben zij reeds een werkplek via een andere weg gevonden, om zo alvast in aanmerking te komen voor een volgend atelier. SKAR schatte in oktober 2020 het aantal creatieven op de kandidatenlijst dat urgent een werkruimte zoekt op ruim 400.¹²

In de Groot Rotterdamse Atelier Enquête¹³ hebben 244 van de 369 respondenten aangegeven een werkruimte te zoeken. Van de 244 gaven 139 respondenten aan reeds in het bezit te zijn van een werkruimte maar ook op zoek te zijn naar een andere werkruimte-zoekenden. Van deze 244 respondenten staat slechts 48% geregistreerd is bij SKAR.¹⁴ De voornaamste redenen waarom respondenten *niet* ingeschreven stonden bij SKAR is omdat zij SKAR niet kennen, omdat ze SKAR te duur vinden of omdat zij de kandidatenlijst te lang vinden.

¹¹ Zie <https://www.skar-ateliers.nl/voorwaarden/>.

¹² Informatie afkomstig van SKAR.

¹³ Deze vragenlijst is door vijf personen werkzaam in het creatieve veld opgesteld en in 2020 uitgezet onder kunstenaars via sociale media, SKAR en CBK.

¹⁴ De Jonge, P., Martin, T., Setola, S., Van Wettum, S. & Walskaar, T. (2020). Groot Rotterdamse Atelier Enquête: resultaten.

De toename van het aantal creatieven op de kandidatenlijst kan mogelijk verklaard worden door de toename van creatieven in Rotterdam. In 2017 stonden 1.347 creatieven ingeschreven bij het CBK, op dit moment zijn dat er 1.662.¹⁵ Hoewel dit niet representatief is voor het totaal aantal creatieven in Rotterdam (CBK is slechts voor beeldend kunstenaars), geeft dit een beeld van de groei van creatieven in de stad: 23%.

Aantal ateliers en broedplaatsen in Rotterdam

Naast de panden die onder beheer van SKAR vallen, zijn er in Rotterdam ook panden die niet onder beheer van SKAR vallen (hierna: andere locaties). Onderstaande tabel toont het totaal aantal ateliers en broedplaatsen in Rotterdam, waarbij onderscheid gemaakt wordt tussen de SKAR locaties en andere locaties. De aantallen voor 2017 zijn gebaseerd op het Atelier- en Broedplaatsenbeleid 2017-2021. De aantallen voor 2021 zijn gebaseerd op de inventarisatie die is uitgevoerd in het kader van deze evaluatie.¹⁶

| | 2017 | 2021 | Toename van 2020 ten opzichte van 2017 |
|--------------------------------|------|---------------------|--|
| Bekende locaties | 62 | 107 (11 anti-kraak) | 73% (55% exclusief anti-kraak) |
| <i>Waarvan SKAR</i> | 35 | 43 | 23% |
| <i>Waarvan andere locaties</i> | 27 | 64 (11 anti-kraak) | 137% |

Tabel 5. Aantal ateliers- en broedplaatsen in Rotterdam.

¹⁵ Peildatum mei 2021. Zie <https://artoffice.info/door-rotterdamse-kunstenaars/kunstenaars/>.

¹⁶ Tijdens het inventariseren van de ateliers en broedplaatsen in het kader van deze evaluatie is uitgegaan van 42 SKAR panden. Hierbij zijn de Zwartewaalstraat en de Hoogvlietstraat als twee losse locaties gerekend, omdat ze als twee losse locaties in de CHO staan.

In het Atelier- en broedplaatsenbeleid van 2017 is een lijst opgenomen met 62 locaties. Dit betreft de locaties die de gemeente op dat moment bekend waren. Het is daarbij goed mogelijk dat het werkelijke aantal locaties hoger lag, omdat ze niet bekend waren bij de gemeente. Daarnaast waren anti-kraak panden vanwege hun tijdelijkheid niet opgenomen in de lijst. Van de 62 locaties op de lijst in het beleid, zijn nog 57 in gebruik. De panden die niet meer in gebruik zijn als atelier of broedplaats, zijn:

- **RAAF** (Maashaven Zuidzijde in Charlois). Deze plek bestond tussen 2011-2018.
- **Kunst & Complex** (Keileweg 26 in Delfshaven). Dit pand is in 2021 verkocht via een tender. De winnende partij heeft aangegeven dat zij de kunstenaars willen behouden op deze locatie en onderdeel van de ontwikkeling willen maken.
- **Madein4Havens** (Keilestraat 9 in Delfshaven). Dit initiatief bestaat sinds 2018 niet meer.
- **SuGuclub** (Galileistraat 15 in Delfshaven). Dit initiatief bestaat niet meer. Er is door de initiatiefnemer een doorstart gemaakt met het initiatief STEUR op dezelfde locatie.
- **Kaus Australis** (Melanchtonweg 137 in Hillegersberg-Schiebroek). Het kunstenaarscollectief Kaus Australis heeft in 2021 het onderkomen moeten verlaten vanwege gebiedsontwikkelingen. Het collectief zat sinds 1994 op deze locatie. De bruikleenovereenkomst is opgezegd. De gemeente geeft aan dat het helaas niet is gelukt om de kunstenaars met elkaar in een ander onderkomen onder te brengen.¹⁷

Op basis van onze inventarisatie van 2021 zijn 107 locaties geïdentificeerd, waarvan 43 SKAR-locaties. Daarnaast zijn elf panden van de 107 anti-kraak en is het niet zeker is of ze nog bestaan. Ook voor 2021 is het goed mogelijk dat meer

¹⁷ Informatie afkomstig van de gemeente Rotterdam, afdeling Cultuur.

locaties in Rotterdam zijn. Daarnaast is van drie andere locaties bekend dat ze momenteel te koop staan aangeboden en ze in de toekomst zullen verdwijnen.

In totaal zijn er 45 ateliers en broedplaatsen meer in 2021 ten opzichte van 2017, wat een toename is van 73%. Ook wanneer we de anti-kraak panden niet meetellen, is er een groei gerealiseerd van 55%. Het is echter mogelijk dat in de inventarisatie van 2021, panden zijn opgenomen die in 2017 wel bestonden, maar nog niet bekend waren bij de gemeente. Dit zou betekenen dat de werkelijke toename lager ligt. Van in ieder geval 14 panden die zijn geïnventariseerd, is bekend dat ze gestart zijn in de periode 2017-2020. Het is op basis van dit onderzoek niet vast te stellen hoeveel van de 107 locaties daadwerkelijk in de periode 2017-2021 geopend zijn.

2.2. Onderzoeken van financiering van verwerving

In het beleid is opgenomen dat onderzocht zal worden welke financiering mogelijk is voor het verwerven en/of opzetten van nieuwe broedplaatsen of atelierpanden. De gemeente verstrekt bijvoorbeeld aan SKAR subsidies ter financiering van panden. Daarnaast wordt onderzocht of panden die SKAR van de gemeente huurt, door SKAR aangekocht kunnen worden.

De gemeente heeft in het verleden subsidie verstrekt aan SKAR ter financiering van aankoop van panden aan de Ruilstraat (2001), Insulindestraat (2003), Ackersdijkstraat en Delfgaauwstraat (2004) en de Keilestraat (2009).¹⁸

De Wasserij is het enige voorbeeld in de periode 2017-2021 van een pand dat is verkocht door de gemeente aan dochteronderneming Broedplaatsen Rotterdam

¹⁸ SKAR (2020). Jaarverslag 2019.

B.V. van SKAR. SKAR huurde het gebouw van de gemeente en eind 2018 is overeenstemming bereikt over de aankoop en de aankoopprijs. De financiering is in handen van verschillende partijen. Triodosbank is hoofdfinancier voor 65%, stichting Droom en Daad financiert 25% en SKAR 10%.¹⁹ In november 2019 is de Wasserij officieel geopend.

Verder voert de gemeente actief beleid op het verkopen van panden aan zittende huurders. Hierdoor kan de gemeente de huurder voorrang verlenen bij verkoop van een pand.²⁰ In 2019 is bijvoorbeeld het Keilepand (Keilestraat 9F, Delfshaven) gekocht door de zittende huurders, het KeileCollectief. Dit collectief huurde sinds 2015 het pand van de gemeente.²¹

2.3. Benutten van tijdelijke beschikbaarheid

Het beleid schrijft voor dat tijdelijke ruimte in de stad behouden moet blijven, omdat veel creatieven in tijdelijke ruimte zitten. Voor deze groep is het van belang dat zij wanneer ze (moeten) verhuizen, weer een nieuwe (tijdelijke) ruimte vinden. In het beleid staat dat hier samenwerking toe nodig is met bijvoorbeeld woningcorporaties, de afdeling Vastgoed en SKAR.

SKAR maakt onderscheid tussen kortlopende en langdurige locaties. In 2021 zijn van de 31 SKAR locaties die geen eigendom zijn van SKAR, 6 kortlopend (enkele jaren) en 25 langdurig (minstens 10 jaar).²²

In de Kadernota Vastgoed van de gemeente staat beschreven dat panden in gemeentelijk bezit die waarschijnlijk langdurig leeg zullen staan omdat ze moeilijk

te verhuren zijn, een tijdelijke maatschappelijke invulling krijgen door middel van (creatief) leegstandsbeheer.²³ Hiervoor wordt een leegstandsperiode afgesproken, zodat beperkte investeringen gedaan kunnen worden die terug te verdienen zijn in deze periode. Hierbij wordt expliciet vermeld dat dit anders in zijn werk gaat dan het anti-kraak beleid. Het is niet bekend hoeveel creatieven werkruimte huren onder dit (creatief) leegstandsbeheer.

De gemeente Rotterdam geeft echter aan dat er nauwelijks langdurige leegstand is omdat de gemeente voormalig maatschappelijk vastgoed in principe zo snel mogelijk probeert te verkopen. Er is één voorbeeld bekend waar nu een pop-up restaurant in zit.

Niettemin huren veel creatieven nog steeds via leegstandbeheerders anti-kraak een werkruimte. Van de 369 respondenten die hebben gereageerd op de Groot Rotterdamse Atelier Enquête huurt 20% een werkplek in een anti-kraak pand. Dit is echter geen stabiele voorziening, omdat creatieven geen garantie hebben voor behoud van hun werkruimte, wat op zijn beurt investeringen doen bemoeilijkt. Respondenten beoordelen anti-kraak als minste optie voor werkruimte ten opzichte van huur van SKAR, een kunstenaarscollectief, commerciële huur, koop en een thuiswerkplek. Dit komt voornamelijk door de tijdelijkheid, onzekerheid en minder veiligheid. Momenteel zijn 11 van de 107 geïnventariseerde locaties, anti-kraak locaties. Daarnaast zijn bij de onderzoekers nog 9 locaties bekend, die anti-kraak werden gehuurd door creatieven en zijn verkocht in de periode 2017-2021. Naar verwachting zijn niet alle anti-kraak panden in het onderzoek geïnventariseerd. Volgens de Groot Rotterdamse Atelier Enquête zijn anti-kraak panden namelijk 20% van het totale aanbod van ateliers in Rotterdam.²⁴

¹⁹ SKAR (2019). Jaarverslag 2018.

²⁰ Gemeente Rotterdam (2019). Kadernota Vastgoed.

²¹ Zie <https://m4hrotterdam.nl/nieuws/huurders-kopen-keilepand-van-gemeente-rotterdam/>.

²² SKAR (2021). Jaarverslag 2020.

²³ Gemeente Rotterdam (2019). Kadernota Vastgoed.

²⁴ De Jonge, P., Martin, T., Setola, S., Van Wettum, S. & Walskaar, T. (2020). Groot Rotterdamse Atelier Enquête: resultaten.

2.4. Het vasthouden van talentvolle creatieven

In het beleid staat opgenomen dat het relevant is om te onderzoeken of het mogelijk is om in broedplaatsen, naast werken en recreëren, ook wonen mogelijk te maken. De afdelingen Cultuur en Vastgoed en SKAR zijn hier verantwoordelijk voor.

Dit heeft geleid tot één experiment. In een oud schoolgebouw aan de Cloese 10 (Hoogvliet) is in 2019 een experiment gestart om *tiny houses* te realiseren op het schoolplein, waar creatieven tijdelijk zouden kunnen wonen. SKAR vroeg de gemeente om medewerking. Bij het sluiten van het huurcontract in 2020 is het niet gelukt toestemming te krijgen voor de *tiny houses*. De gemeente geeft aan dat het niet is gelukt dit juridisch te faciliteren.²⁵

Op basis van de inventarisatie van ateliers en broedplaatsen is het niet duidelijk welke panden naast werken en recreëren ook geschikt zijn voor wonen. In SKAR panden mag in principe niet gewoond worden.²⁶ Wel is bekend dat op een aantal locaties (gast)ateliers beschikbaar zijn waar makers ook kunnen wonen. Daarnaast zijn er ook anti-kraakpanden die geschikt zijn voor wonen en werken.

Bij het vasthouden van talentvolle creatieven is het daarnaast van belang om te weten hoe groot de doelgroep is. In Rotterdam zijn meerdere opleidingen die zich richten op de creatieve sector. In gesprekken worden opleidingen aan de Willem de Kooning Academie en de Piet Zwart Institute veel genoemd. Het Piet

Zwart Institute is overigens onderdeel van de Willem de Kooning Academie. De Willem de Kooning Academie is onderdeel van de Hogeschool Rotterdam. De instroom bij de Hogeschool Rotterdam in de sector 'Kunst' stijgt in de periode 2017-2020 van 483 naar 723 studenten. Als wordt gekeken naar diploma's, dan gaat het om rond de 400 diploma's per jaar in de periode 2017-2019 in de sector 'Kunst'.²⁷

In het beleid staat opgenomen dat de werkgelegenheid in 2017 in de creatieve sector in Rotterdam naar schatting 3.500 is.²⁸ Daarvan stonden 1.347 creatieven in 2017 ingeschreven bij het CBK, op dit moment in 2021 zijn dat er 1.662.²⁹ Hoewel dit niet representatief is voor het totaal aantal creatieven in Rotterdam omdat het CBK slechts voor beeldend kunstenaars is, geeft dit een beeld van de groei van creatieven in de stad: 23%. In Nederland stijgt het totale aantal van de creatieve en taalkundige beroepen met 10% van 129.000 in 2017 naar 143.000 in 2019.³⁰ We maken dan ook de inschatting dat de werkgelegenheid in de creatieve sector in Rotterdam niet is afgenomen in 2021 ten opzichte van 2017 maar eerder zal zijn toegenomen.

²⁵ Informatie afkomstig van de gemeente Rotterdam, afdeling Cultuur.

²⁶ Informatie afkomstig van de gemeente Rotterdam, afdeling Cultuur.

²⁷ Cijfers afkomstig uit de kennisbank van de Vereniging Hogescholen in het dashboard instroom, inschrijvingen en diploma's per sector per hogeschool.

²⁸ Het gaat dan om de beroepen productie van film, van televisieprogramma's, maken en uitgeven van geluidsopnamen, (interieur)architecten, communicatie- en grafisch ontwerp, industrieel en

productontwerp, interieur- en ruimtelijk ontwerp, fotografie, beoefening van podiumkunst, producenten van podiumkunst en schrijven en overige scheppende kunsten.

²⁹ Peildatum mei 2021. Zie <https://artoffice.info/door-rotterdamse-kunstenaars/kunstenaars/>.

³⁰ Boekmansichting (n.d.). Cultuurmonitor.

2.5. Ruimte voor experiment

Broedplaatsen en ateliers zijn per definitie plekken waar geëxperimenteerd wordt. Toch komen er soms initiatieven voorbij die met een eigen niche, die om een andere werkwijze vragen. Het Atelier- en broedplaatsenbeleid wil hier ruimte voor creëren door SKAR de gelegenheid te geven om deze experimenten op te zetten.

Time Window werd in het beleid genoemd als een voorbeeld van experimenteerruimte. Het is een collectief van culturele makers die gezamenlijk verantwoordelijkheid dragen over een grote tijdelijke werkruimte in de Teilingerstraat. Het collectief bepaalt zelf de verdeling onderling van vaste en tijdelijke plekken en organiseert regelmatig festivals/optredens waarin het werk een try-out beleeft. SKAR heeft dit initiatief kunnen faciliteren door als huurder op te treden richting de eigenaar (Havensteder) en doordat SKAR de huur van de deelnemers int. Inmiddels is Time Window als overkoepelende organisatie ook opgenomen in het Cultuurplan 2021-2024 van de gemeente Rotterdam. Een aantal makers binnen Time Window ontvangt van de gemeente Rotterdam voor hun eigen organisatie of activiteiten subsidie vanuit het Cultuurplan, de impulsregeling of de regeling voor projectsubsidies.

SKAR noemt in de jaarverslagen daarnaast het voorbeeld van Makerdam (Spanjaardstraat in Delfshaven). Dit is een plek waarin makers en ontwerpers naast hun eigen werkplek ook een 'fablab' hebben georganiseerd, waarin zij gezamenlijk apparatuur zoals 3D-printers en lasersnijders hebben aangeschaft. SKAR voorziet in een lening aan Makerdam van vijf jaar.³¹

Een recenter voorbeeld is De Wasserij. Deze broedplaats is eind 2019 geopend en richt zich op mode. Het gebouw is een voormalige industriële wasserij in

Rotterdam-Noord en biedt studio's aan zo'n vijftig makers. In De Wasserij kunnen zij en andere geïnteresseerden gebruik maken van een volledig uitgerust makerslab, gericht op mode en textiel. Daarnaast biedt De Wasserij ruimte voor exposities, pop-ups en een programma van activiteiten voor professionals en modeliefhebbers. De Wasserij is een gezamenlijk initiatief van SKAR, STIPO, Stad2 en Vanschagen Architecten.

Tot slot is in 2021 een nieuw SKAR-pand geopend aan de Berkenwoudestraat 7 waarbij een andere werkwijze wordt gehanteerd. Deze plek is bedoeld voor creatieven die bereid zijn om als lid van een coöperatieve vereniging inhoudelijk bij te dragen aan de stapsgewijze ontwikkeling van dit project.³² Spot op Zuid is een soortgelijke plek in Rotterdam-Zuid. Deze plek richt zich op podiumkunstenaars. De makers/leden zijn verenigd in een vereniging van huurders.³³

2.6. Jonge makers

In juni 2017 stuurden zo'n 80 jonge makers een open brief aan de gemeente Rotterdam waarin zij hun stem laten horen over vernieuwing in de cultuursector.³⁴ In de brief geven zij aan de jonge makers, de urban scene, nog al eens buiten de boot vallen. Zij vragen onder andere fysieke ruimte voor hun producten. In het atelier en broedplaatsenbeleid is aangegeven dat de gemeente wil voorzien in deze behoefte door samen met onder andere SKAR op zoek te gaan naar deze fysieke ruimte.

In februari 2020 zijn de deuren geopend van een nieuw SKAR-pand, het Rotterdam Urban Art Centre (House of Urban Arts) aan de Zwartewaalstraat in

³¹ SKAR (2018). Jaarverslag 2017.

³² Zie: <https://www.skar-ateliers.nl/magazine/open-call-nieuwe-werkruimte-beschikbaar/>.

³³ Zie: <http://www.spotopzuid.nl/OVER-ONS/>.

³⁴ Zie: <https://rotterdam.raadsinformatie.nl/document/5390759/1/17bb4834>.

Charlois. Deze plek richt zich specifiek op jongeren en ondernemers, die zich identificeren met de Urban Arts. Een ander voorbeeld van een plek voor pas afgestudeerde kunstenaars is de Putsebocht 3 (Feijenoord). Het gebouw is sinds 2020 exclusief voor kunstenaars en vormgevers die pas (ten hoogste vijf jaar geleden) aan de Willem de Kooning Academie of het Piet Zwart Institute zijn afgestudeerd. Vanwege de broedplaats- en ontwikkelfunctie is de insteek van huren in dit atelierpand gebaseerd op tijdelijkheid: je huurt drie jaar, met een mogelijke eenmalige verlenging van twee jaar, dus in totaal maximaal vijf jaar.³⁵

Jonge makers kunnen daarnaast terecht in 'reguliere' SKAR-panden. Bij een analyse van de kandidatenlijst van SKAR is verjonging te zien. Voor 2017 was slechts 6% van de kandidatenlijst tussen de 18-30 jaar. In de periode 2017-2020 is dit toegenomen tot 36% van de kandidatenlijst.³⁶

2.7. Gebiedscommissies

In 2017 zijn bij het bespreken van het concept van het Atelier- en broedplaatsenbeleid suggesties gedaan door de verschillende gebiedscommissies voor panden die mogelijk tijdelijk of structureel geschikt zijn als atelierpand en/of broedplaats.

In 2017 hebben 9 van de 14 gebiedscommissies aan het verzoek voldaan om advies uit te brengen over het Atelier- en broedplaatsenbeleid (alle gebieden behalve Feijenoord, Hoogvliet en IJsselmonde). Hierbij zijn 15 locaties aangewezen als geschikt om ateliers en/of broedplaatsen te vestigen, waarvan 4 wijken en 11 specifieke panden. Van de 11 aanbevolen panden is één momenteel ingericht als atelierpand, namelijk de Haverlandstraat 12 in Kralingen-Crooswijk.

³⁵ SKAR (2021). Jaarverslag 2020.

³⁶ Informatie afkomstig van SKAR.

Dit pand wordt anti-kraak verhuurd. De gebiedscommissies hebben in 2017 ook aandacht gevraagd voor het verkoopbeleid van de gemeente, omdat dit strijdig lijkt met het realiseren van meer betaalbare ateliers en broedplaatsen in gemeentelijk bezit.³⁷

De gemeente Rotterdam geeft aan dat bij de zoektocht naar panden in het algemeen wordt gekeken naar geschiktheid en realiseerbaarheid. De gemeente zoekt naar panden waarvoor het mogelijk dat SKAR de SKAR-norm aan huurders kan vragen. Bij voorkeur gaat het om panden met weinig onderhoud omdat SKAR zelf verantwoordelijk is voor het onderhoud van de panden die vallen binnen de Collectieve Huurovereenkomst. Als een pand is gevonden, dan is het pand niet altijd bestemd voor cultuur. Er zijn bij de gemeente ook andere huisvestingsvragen bijvoorbeeld op het gebied van educatie en wonen. De afdeling Vastgoed bespreekt met andere afdelingen waar een pand beschikbaar voor wordt gesteld.

³⁷ Gemeente Rotterdam (2017). Adviezen van de gebieden betreft het atelier- en broedplaatsenbeleid.

3. Betaalbaarheid van ateliers

Betaalbaarheid van werkruimte is essentieel. In het beleid staat opgenomen dat het inkomen van de meeste kunstenaars en creatief ondernemers, zeker in de beginjaren van hun carrières, zeer beperkt is. Onder deze doelstelling vallen twee uitvoeringsmaatregelen.

3.1. Betaalbare huur

De Collectieve Huurovereenkomst (zie ook paragraaf 2.1) tussen de gemeente Rotterdam en SKAR bevat de afspraak dat de gemiddelde huurprijs niet hoger is dan €25,- per m² per jaar voor een periode van tenminste 10 jaar (vanaf 2013) waarbij de SKAR het groot en klein onderhoud voor haar rekening neemt. Op deze manier kan de SKAR haar huurders een tarief van €50,-/m² per jaar aanbieden. SKAR hanteerde in 2017 deze huurnorm voor eindgebruikers.

In juli 2020 lag de gemiddelde huurprijs van de panden die vallen onder de Collectieve Huurovereenkomst op €21,14 per m² per jaar.³⁸ Dit lag dus onder de afgesproken gemiddelde huurprijs van €25,- per m².³⁹ SKAR betaalt voor locatie Hildegardisstraat 15 de laagste huurprijs per m² (€ 8,54 per m²) en voor de Hildegardisstraat 8 de hoogste huurprijs per m² (€ 69,56 per m²). Dit gaat om het bedrag dat SKAR betaalt aan de gemeente Rotterdam voor de huur van de panden.

SKAR hanteert de SKAR-norm voor huurders. Voor standaard ateliers hoeft een huurder niet meer dan de afgesproken €50,-/m² per jaar te betalen. De prijs

³⁸ Het gaat hier om de netto vloer oppervlakten. Dit betreft de vierkante meters op vloerniveau tussen de bouwmuren, oftewel de te verhuren vierkante meters.

³⁹ Met inflatie gaat het om €27,49 per m², peildatum juli 2019. Gemeente Rotterdam en SKAR (2020). Bijlage bij Collectieve Huurovereenkomst Atelierruimte – objectenlijsten d.d. juli 2020.

wordt niet tussentijds verhoogd, wel wordt inflatie doorberekend. Momenteel kunnen huurders uitgaan van een gemiddelde huur van €52,50 per m² per jaar.⁴⁰ SKAR maakt geen onderscheid tussen de plek van het atelier in de stad of naar de grootte van het onderhoud van het pand. Dit terwijl de huur van de panden voor SKAR wel varieert, net als de hoogte van het onderhoud. Door het gemiddelde te nemen komt SKAR nog steeds uit met de SKAR-norm.⁴¹

Naast de huurprijs zijn er andere kosten voor huurders, namelijk de servicekosten. Die zijn onder meer voor gas, water, licht, vuilnisophaalservice en diverse overige lasten. Ook deze verschillen per gebouw. Gemiddeld zijn ze €20 per m² per jaar.⁴² De servicekosten kunnen sterk variëren voor een huurder afhankelijk van de plek in een gebouw (op de hoek of tussen verdiepingen) maar ook de leeftijd van het gebouw (bij een oud pand zullen de prijzen hoger zijn). SKAR geeft aan dat huurders momenteel servicekosten kunnen betalen van €3,75 per m² per jaar tot €25,- per m² per jaar. De servicekosten stijgen over het algemeen sneller dan de huurprijzen.⁴³

Als het gaat om niet SKAR-panden, dan zijn er geen afspraken gemaakt over de maximale huurprijs. Het is niet bekend wat de huurprijzen zijn van ateliers en broedplaatsen als het gaat om anti-kraakpanden, panden van particulieren, stichtingen en woningbouwcorporaties. Bij de observaties hebben enkele huurders van niet SKAR-panden aangegeven bekend te zijn met de SKAR-norm. Zij geven aan dat anti-kraakpanden over het algemeen goedkoper zijn in huur en panden van particulieren of stichtingen iets hoger.

Uit de Groot Rotterdamse Atelier Enquête blijkt dat 54% van de 257 respondenten die reeds werkruimte hebben, toch op zoek zijn naar nieuwe werkruimte. Huurders van commerciële ruimte doen dit omdat zij te maken

⁴⁰ Zie <https://www.skar-ateliers.nl/prijzen-en-kosten/>.

⁴¹ Informatie afkomstig van SKAR.

⁴² Zie: <https://www.skar-ateliers.nl/magazine/servicekosten-maar-dan-makkelijker/>.

⁴³ Informatie afkomstig van SKAR.

hebben met hoge en/of stijgende prijzen. Op basis van de huurprijzen die respondenten van de enquête betalen, liggen de commerciële huurprijzen het hoogst. Meer dan 50% van de respondenten die commercieel huurt, betaalt hiervoor meer dan €100,- per m² per jaar, waarvan bijna 25% zelfs meer dan €200,- per m² per jaar. De laagste huurprijzen zijn voor huurders van anti-kraak panden en huur bij een kunstenaarscollectief. Deze huurprijzen zijn vergelijkbaar met de prijzen die respondenten aangeven te betalen voor een ruimte bij SKAR. De huurprijs per m² per jaar is maximaal €100,- voor ongeveer 65% van de respondenten die bij SKAR, anti-kraak of via een broedplaats of kunstenaarscollectief huurt.⁴⁴

3.2. Verduurzaming

In het beleid is opgenomen dat SKAR de mogelijkheid onderzoekt om door investeringen in duurzaamheid de kosten voor het energiegebruik in hun panden stabiel te houden en niet mee te laten stijgen met de energieprijzen. Deze energiekosten vormen een belangrijk deel van de servicekosten die huurders betalen. SKAR is verantwoordelijk voor het onderhoud van de panden die vallen onder de Collectieve Huurovereenkomst en investeert jaarlijks circa 150.000 euro aan het onderhoud van de gemeentelijke panden.⁴⁵

SKAR geeft aan verschillende investeringen te doen voor lagere energiekosten voor de huurders. In 2017 is op 3 locaties van SKAR isolatieglas aangebracht en op 1 locatie zijn zonnepanelen aangebracht.⁴⁶ In 2018 is op twee panden een groen dak gelegd.⁴⁷ Daarnaast is in 2018 gestart op 1 locatie met zonnepanelen met coöperatie Blijstroom.⁴⁸ In 2019 en 2020 is in 2 panden de vloer geïsoleerd

en zijn in drie panden gedeeltelijk ramen vervangen voor isolatieglas. SKAR geeft aan dat de jaren 2019 en 2020 vooral in het teken stonden van het in gebruik nemen van bij elkaar 7 nieuwe panden.⁴⁹ De investeringen van SKAR komen bovenop het jaarlijkse onderhoud. In de praktijk valt het jaarlijkse onderhoud regelmatig hoger uit dan voorzien.

Verduurzaming was in die jaren meer gericht op de buitenruimte. Een van deze projecten is SKAR-tuinen. Eind 2019 is dit project begonnen om op locaties van SKAR de tuinen herin te richten en te onttegenen. In 2020 is op vier locaties van SKAR dit project uitgevoerd. Daar komen in ieder geval nog twee locaties bij. Er is dan 6.000 m² buitenruimte heringericht waarvan een kleine 4.000 m² voedselbostuin. De reacties van huurders en omwonenden zijn positief. SKAR is nog bezig met fondsenwerving voor twee nieuwe SKAR-locaties. SKAR zal dan 5% van de gehele Rotterdamse opgave om 20 hectare groen toe te voegen hebben gerealiseerd.⁵⁰

⁴⁴ De Jonge, P., Martin, T., Setola, S., Van Wettum, S. & Walskaar, T. (2020). Groot Rotterdamse Atelier Enquête: resultaten.

⁴⁵ SKAR (2018). Jaarverslag 2017.

⁴⁶ SKAR (2018). Jaarverslag 2017.

⁴⁷ Informatie afkomstig van SKAR.

⁴⁸ Zie: <https://www.skar-ateliers.nl/magazine/skar-blijstroom-ackersdijkstraat/> en <https://www.blijstroom-ackersdijkstraat.nl/>.

⁴⁹ Informatie afkomstig van SKAR.

⁵⁰ SKAR (2021). Jaarverslag 2020.

4. Bijdrage aan stedelijke ontwikkeling

Broedplaatsen en ateliers kunnen een bijdrage leveren aan hun directe omgeving en aan de uitstraling van de stad als creatieve plek.⁵¹ Bij deze doelstelling staan drie uitvoeringsmaatregelen genoemd.

4.1. Spreiding over de stad

De eerste uitvoeringsmaatregel gaat over de spreiding over de stad van de ateliers en broedplaatsen. Er wordt in het beleid aandacht gevraagd voor de prioritaire gebieden in de binnenstad, stadshavens en Zuid. Dit omdat creatieve ruimte in de binnenstad onder druk staat; omdat de creatieve ontwikkeling in stadshavens om aansluiting vraagt en tenslotte 'op Zuid' omdat daar veel te weinig creatieve ruimte is. Het streven is overigens spreiding over de stad.

In 2017 was 12% van de panden dat SKAR beheert in Zuid. De verwachting was dat dit percentage in 2020 zou zijn gegroeid naar 19%.⁵² In het jaarverslag van 2020 geeft SKAR aan dat het aandeel panden dat in Zuid ligt is verdubbeld naar 20%.⁵³ Er waren geen percentages opgenomen over de andere gebieden in het beleid van SKAR.

Tabel 6 toont het aantal locaties per gebied, waarbij onderscheid is gemaakt tussen SKAR locaties en andere locaties.⁵⁴ In Charlois (Zuid) en Delfshaven zijn er veel minder SKAR locaties dan andere locaties. Het totaal aantal locaties in

Charlois is ook toegenomen in 2021 ten opzichte van 2017. Een verklaring van de groei kan ook zijn dat in 2017 veel locaties niet bekend waren bij de gemeente.

| | SKAR 2017 | Andere locaties 2017 | Totaal 2017 | Totaal 2021 | SKAR 2021 | Andere locaties 2021 |
|---------------------------------|-----------|----------------------|-------------|-------------|-----------|---------------------------|
| Centrum | 4 | 2 | 6 | 14 | 5 | 9 (4 Anti-kraak) |
| Charlois (Zuid) | 2 | 2 | 4 | 21 | 5 | 16 |
| Delfshaven | 6 | 15 | 21 | 24 | 7 | 17 |
| Feijenoord (Zuid) | 4 | 1 | 5 | 5 | 4 | 1 |
| Hillegersberg-Schiebroek | 1 | 1 | 2 | 4 | 2 | 2 (1 Anti-kraak) |
| Hoogvliet | 0 | 0 | 0 | 2 | 1 | 1 (1 Anti-kraak) |
| IJsselmonde (Zuid) | 0 | 0 | 0 | 2 | 2 | 0 |
| Kralingen-Crooswijk | 4 | 2 | 6 | 11 | 4 | 7 (2 Anti-kraak) |
| Noord | 12 | 4 | 16 | 18 | 12 | 6 (2 Anti-kraak) |
| Overschie | 1 | 0 | 1 | 5 | 1 | 4 (1 Anti-kraak) |
| Pernis | 0 | 1 | 1 | 1 | 0 | 1 |
| Totaal | 34 | 28 | 62 | 107 | 43 | 62 (11 Anti-kraak) |

Tabel 6. Aantal ateliers en broedplaatsen in deel van Rotterdam.

⁵¹ Gemeente Rotterdam (2017). Atelier- en broedplaatsenbeleid 2017-2021.

⁵² SKAR (2019). Jaarverslag 2018.

⁵³ SKAR (2021). Jaarverslag 2020.

⁵⁴ In gebieden Hoek van Holland, Prins Alexander en Rozenburg waren in zowel in het Atelier- en Broedplaatsenbeleid van 2017 als de inventarisatie van 2021 geen locaties opgenomen. Deze gebieden zijn daarom niet opgenomen in de tabel.

De twee kaarten hieronder laten zien hoe de panden verspreid zijn over Rotterdam. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen SKAR locaties en andere locaties. Op de kaart van 2021 zijn daarnaast ook de anti-kraak locaties opgenomen vanwege het eerder beschreven belang van deze plekken voor creatieven. Over het algemeen is de spreiding over de stad toegenomen. Opvallend is dat het aantal locaties op Zuid aanzienlijk is toegenomen van 9 naar 28 panden. Daarnaast pleitte de gebiedscommissie Centrum in 2017 het aantal vierkante meters creatieve ruimte in het centrum uit te breiden. In het centrum waren 6 panden en dat zijn er nu 14. De gebieden Noord en Delfshaven blijven plekken met relatief veel ateliers en broedplaatsen.



Figuur 1. Ateliers en broedplaatsen bekend bij de gemeente Rotterdam in 2021. Blauw = SKAR locaties, rood = andere locaties.



Figuur 2. Spreiding van ateliers en broedplaatsen over Rotterdam in 2017. Blauw = SKAR locaties, rood = andere locaties, groen = anti-kraak locaties.

4.2. Functiemenging

De tweede uitvoeringsmaatregel gaat over functiemenging. Het mixen van functies is een hulpmiddel om panden te openen en daarmee meer betekenis te geven aan de (directe) omgeving. Vooral functies op de begane grond, de plint zijn hiervoor geschikt: horeca en werkplekken, kinderopvang, culturele activiteiten, avondprogrammering, maakplekken, van alles om 'de buurt' naar binnen te halen. De mogelijkheden worden onderzocht.⁵⁵

In de inventarisatie van ateliers en broedplaatsen in Rotterdam is gekeken naar of een pand wel of geen extra functies heeft. Bij het merendeel van de locaties is het niet bekend of er extra functies zijn (52%). Van de locaties waarbij het bekend is of er extra functies zijn (48%), heeft 71% een extra functie. Het gaat dan om een horecavoorziening zoals een restaurant of café of om een winkel, een expositieruimte of een plek waar cursussen of voorstellingen worden verzorgd. Zo heeft bijvoorbeeld het SKAR-pand aan de Koningsveldestraat 14 dat eind 2017 is geopend een publiek toegankelijke begane grond, met een galerij en een horecavoorziening. Op sommige andere locaties is ook woonruimte beschikbaar. In SKAR panden mag in principe niet gewoond worden.

| | SKAR | Andere locaties | Totaal |
|---------------------|------|-----------------|--------|
| Extra functies | 12 | 24 | 36 |
| Geen extra functies | 4 | 11 | 15 |
| Onbekend | 27 | 29 | 56 |
| Totaal | 43 | 64 | 107 |

Tabel 7. Overzicht panden met wel of geen extra functies.

⁵⁵ Gemeente Rotterdam (2017). Atelier- en broedplaatsenbeleid 2017-2021.

Deze ontwikkeling sluit ook aan bij het beleidsplan van SKAR voor de periode 2020-2024. Daar worden twee typen werkplekken voor makers geschetst, namelijk kloosters en clusters. Kloosters zijn plekken voor concentratie. Clusters zijn plekken die meer zijn dan een atelier. Het gaat daarbij om het bieden van ruimte aan een ecologie van de creativiteit, waarin naast kunstenaars en ontwerpers ook makers, opleidingen, ondernemers en meer een plek hebben. Daaromheen zijn diverse netwerken van stakeholders denkbaar, zoals bezoekers, klanten/kopers, horeca, scholen, agentschappen en het bedrijfsleven.⁵⁶

⁵⁶ SKAR (2020). Van kloosters en clusters beleidsplan SKAR 2020 – 2024.

4.3. Betekenis voor de omgeving

De derde uitvoeringsmaatregel gaat over de betekenis voor de omgeving. In het beleid staat opgenomen: *We streven naar broedplaatsen die betekenis hebben voor de omgeving. Geen in zichzelf gekeerde bastions, maar open en publieke plekken die zich verhouden tot de (mensen in de) buurt.*⁵⁷

Voor deze maatregel geldt dat er geen concrete acties of activiteiten aan gekoppeld zijn. Het is dan ook lastig om aan te geven wat is gedaan.

Wel is duidelijk dat SKAR ook de komende jaren rekening zal houden met deze wens uitgaande van het beleidsplan voor de periode 2020-2024. Daarin worden twee typen werkplekken voor makers geschetst, namelijk kloosters en clusters. Kloosters zijn plekken voor concentratie. Clusters zijn plekken die meer zijn dan een atelier. Het gaat daarbij om het bieden van ruimte aan een ecologie van de creativiteit, waarin naast kunstenaars en ontwerpers ook makers, opleidingen, ondernemers en meer een plek hebben. Daaromheen zijn diverse netwerken van stakeholders denkbaar, zoals bezoekers, klanten/kopers, horeca, scholen, agentschappen en het bedrijfsleven.⁵⁸ Een voorbeeld van een nieuw pand waarbij al aandacht is besteed aan de omgeving is De Wasserij.

Dit pand is genomineerd voor de Rotterdam Architectuurprijs met als toelichting dat *'het onzichtbare gebouw is zichtbaar gemaakt door het iconische beeldmerk dat over de hele gevel is geplaatst. Grote puien bij entree en koffielounge leggen de link met de omgeving. Tijdens de planontwikkeling werd de potentie van locatie en pand al zichtbaar gemaakt door het organiseren van evenementen.... Komend jaar gaat de transformatie hier verder, zo zijn de plannen. De parkeervlakte wordt getransformeerd in een groene, waterbergende oase, toegankelijk voor de omwonenden, het verpleeghuis en de buurt. Een innige*

⁵⁷ Gemeente Rotterdam (2017). Atelier- en broedplaatsenbeleid 2017-2021.

⁵⁸ SKAR (2020). Van kloosters en clusters beleidsplan SKAR 2020 – 2024.

*samenwerking van disciplines heeft de onvermoede potentie van het gebouw voor functie, buurt en stad ten volle benut.*⁵⁹

⁵⁹ Rotterdam Architectuurprijs (2021). Projectdocument De Wasserij.

5. Conclusies

Dit rapport bevat de evaluatie van het Atelier- en broedplaatsenbeleid voor de periode 2017-2021. Het beleid bevat drie doelstellingen. Per doelstelling is getoetst wat waar is gemaakt als het gaat om de uitvoeringsmaatregelen en wat (nog) niet gerealiseerd is.

Doelstelling 1: Ruimte voor creatief talent

In het beleid staat opgenomen dat er voldoende betaalbare atelier/werkruimte beschikbaar moet zijn voor de creatieve makers. Bij deze doelstelling staan zeven uitvoeringsmaatregelen genoemd die grotendeels zijn behaald.

- 1. De Collectieve Huurovereenkomst (CHO) tussen de gemeente Rotterdam met Stichting Kunstaccomodatie Rotterdam (SKAR) is uitgebreid. De doelstelling van 15.000 m² aan atelierruimte is reeds behaald.** SKAR huurt momenteel (peildatum mei 2021) 20 panden met in totaal 14.783 m² netto-vloeroppervlak (en 22.517 m² bruto-vloeroppervlak). Het aantal vierkante meters dat SKAR beheert is gegroeid met 77% naar 40.513m² netto-vloeroppervlak. Het aantal units is toegenomen van 350 naar 602 units met momenteel 750 gebruikers. Dat betekent niet dat de wachtlijsten zijn weggewerkt. De vraag naar werkruimte onder creatieven is sneller gestegen dan de toename van vierkante meters en units die door SKAR verhuurd worden. SKAR geeft aan dat de kandidatenlijst in 2015 bestond uit 310 personen en dat eind 2020 in totaal 872 personen op de kandidatenlijst staan.
- 2. In het beleid is opgenomen dat onderzocht zal worden welke financiering mogelijk is voor het verwerven en/of opzetten van nieuwe broedplaatsen of atelierpanden. In de periode 2017-2021 is één pand (De Wasserij) door de gemeente verkocht aan SKAR (samen met andere financiers). Verder is één voorbeeld bekend van een pand (Keilepand)**

dat door de gemeente is verkocht aan een collectief van zittende huurders.

- 3. Als het gaat om het behouden van tijdelijke ruimte in de stad, dan heeft SKAR zes kortlopende panden in beheer. In de praktijk is nauwelijks sprake van langdurige leegstand van panden in gemeentelijk bezit.** Dit is omdat de gemeente voormalig maatschappelijk vastgoed in principe zo snel mogelijk probeert te verkopen. Anti-kraak locaties kunnen ook fungeren als tijdelijke werkplek. Dit heeft niet de voorkeur, voornamelijk door tijdelijkheid, onzekerheid en minder veiligheid van de locaties.
- 4. Er zijn geen gerichte activiteiten ondernomen om talentvolle creatieven vast te houden.** In het beleid is afgesproken dat het relevant is om te onderzoeken of wonen ook tot de mogelijkheden behoort. Het is bekend dat op een aantal locaties (gast)ateliers beschikbaar zijn waar makers ook kunnen wonen. Daarnaast zijn er anti-kraakpanden die geschikt zijn voor wonen en werken.
- 5. Het beleid wilde ruimte geven aan experiment. Dat is gelukt doordat plekken zoals Makerdam en de Wasserij beschikbaar zijn gekomen.** Andere vormen van experiment zijn dat er voorbeelden bekend zijn van panden waar kunstenaars en makers op een andere manier huren bijvoorbeeld via een coöperatieve vereniging waarbij ze zelf bijdragen aan de verdere ontwikkeling van een plek.
- 6. De gemeente Rotterdam wil voorzien in ruimtes voor jonge makers. In 2020 zijn twee panden beschikbaar gekomen voor deze groep.** Het gaat om het Rotterdam Urban Art Centre (House of Urban Arts) en de Putsebocht 3.
- 7. Door de verschillende gebiedscommissies zijn 11 suggesties gedaan voor panden die mogelijk tijdelijk of structureel geschikt zijn als atelierpand en/of broedplaats. Deze suggesties zijn onderzocht en moment is één pand ingericht als atelier dat anti-kraak wordt verhuurd.**

Doelstelling 2: Betaalbaarheid van ateliers

Betaalbaarheid van werkruimte is essentieel. Deze doelstelling is behaald als het gaat om de afspraken die de gemeente Rotterdam heeft gemaakt met SKAR over de maximale door te berekenen huurprijs. De Collectieve Huurovereenkomst bevat de afspraak dat de gemiddelde huurprijs tussen de gemeente en SKAR niet hoger is dan €25,- per m² per jaar voor een periode van tenminste 10 jaar (vanaf 2013) waarbij de SKAR het groot en klein onderhoud voor haar rekening neemt. In juli 2020 lag de gemiddelde huurprijs van de panden die vallen onder de Collectieve Huurovereenkomst op €21,14 per m² per jaar.

SKAR hanteert de SKAR-norm voor huurders van €50,-/m² per jaar. De prijs wordt niet tussentijds verhoogd, wel wordt inflatie doorberekend. SKAR hanteert deze SKAR-norm nog steeds voor huurders. Naast de huurprijs zijn er andere kosten voor huurders, namelijk de servicekosten. De servicekosten kunnen sterk variëren voor een huurder afhankelijk van de plek in een gebouw maar ook de leeftijd van het gebouw. SKAR geeft aan dat huurders momenteel servicekosten kunnen betalen van €3,75 per m² per jaar tot €25,- per m² per jaar.

Er zijn geen afspraken of richtlijnen in het beleid opgenomen over de maximale huurprijs van andere panden zoals anti-kraakpanden, panden van particulieren, stichtingen en woningbouwcorporaties. Het is niet bekend wat exact de huurprijzen zijn van ateliers en broedplaatsen die niet door SKAR beheerd worden. Wel is aannemelijk dat huurders van commerciële ruimtes te maken hebben met hoge en/of stijgende prijzen. Meer dan 50% van de respondenten in de Groot Rotterdamse Atelier Enquête die commercieel huurt, betaalt hiervoor meer dan €100,- per m² per jaar, waarvan bijna 25% zelfs meer dan €200,- per m² per jaar.

In het beleid is opgenomen dat SKAR de mogelijkheid onderzoekt om door investeringen in duurzaamheid de kosten voor het energiegebruik in hun

panden stabiel te houden en niet mee te laten stijgen met de energieprijzen. In de periode 2017-2020 is een beperkt aantal investeringen gedaan voor lagere energiekosten voor huurders. Het gaat in totaal om 12 panden waar een energiebesparende maatregel is uitgevoerd. Dit valt te verklaren door de focus van SKAR op het in gebruik nemen van bij elkaar 7 nieuwe panden.

Doelstelling 3: Bijdrage aan stedelijke ontwikkeling

De wens was om meer spreiding te krijgen over de stad van de ateliers en broedplaatsen. De spreiding over de stad is toegenomen. Het aantal locaties op Zuid is aanzienlijk toegenomen van 9 naar 28 panden. In het Centrum waren 6 panden en zijn er nu 14. De gebieden Noord en Delfshaven blijven plekken met relatief veel ateliers en broedplaatsen.

Daarnaast was er behoefte aan functiemenging op de locaties van de ateliers en broedplaatsen. Het mixen van functies (met bijvoorbeeld horeca of kinderopvang) op één locatie werd gezien als een hulpmiddel om panden te openen en daarmee meer betekenis te geven aan de (directe) omgeving. **Bij het merendeel van de locaties is het niet bekend of er extra functies zijn (52%).** Van de locaties waarbij het bekend is of er extra functies zijn (48%), heeft 71% een extra functie. Het gaat dan om een horecavoorziening zoals een restaurant of café of om een winkel, een expositieruimte of een plek waar cursussen of voorstellingen worden verzorgd.

Voor de uitvoeringsmaatregel 'betekenis voor de omgeving' geldt dat hier in het beleid geen concrete acties of activiteiten aan gekoppeld zijn. Het is dan ook lastig om aan te geven wat is gedaan. Wel is duidelijk dat SKAR ook de komende jaren rekening zal houden met deze wens. Dat blijkt uit de plannen in het beleidsplan van SKAR voor de periode 2020-2024.

Bijlage 1. Beleid andere steden

In deze bijlage vindt u het beleid op het gebied van ateliers en broedplaatsen in vijf andere steden in Nederland. Dit als inspiratie voor het toekomstige Atelier- en broedplaatsenbeleid van de gemeente Rotterdam. Onderstaande tabel laat zien wat de verschillen en overeenkomsten zijn tussen het beleid in de andere steden als het gaat om het aantal ateliers en broedplaatsen, de doelstelling rondom het aantal vierkante meters, de organisaties die verantwoordelijk zijn voor de uitvoering, het beschikbare budget en de huurprijzen. Daarbij moet worden opgemerkt dat het vergelijken van het beleid lastig is omdat verschillende definities worden gehanteerd.

| | Amsterdam | Arnhem | Den Haag | Eindhoven | Rotterdam | Utrecht |
|--|---|--|--|---|---|-------------------|
| Aantal ateliers en broedplaatsen | 60 broedplaatsen en 2.390 ateliers ⁶⁰ in 2019 | 173 panden (verzamelgebouwen, zelfstandige ruimten en overige ruimten) in 2019 | 60 ateliers/ werkplaatsen/ atelierwoningen en 15 broedplaatsen in 2021 | 700 ateliers (exclusief solo ateliers en ateliers aan huis) in 2019 | 107 locaties (waarvan 43 SKAR panden met 602 ateliers en 11 anti-kraak) in 2021 | 41 panden in 2021 |
| Doelstelling beleid | 10.000 m ² per jaar | 3.000 m ² per jaar | Geen | Geen | 15.000 m ² in 2021 | Geen |
| Uitvoering | Bureau Broedplaatsen & Commissie voor Ateliers en (Woon)Werkpanden Amsterdam (CAWA) | SLAK | Stroom Den Haag | VPS | SKAR | DePlaatsmaker |
| Beschikbaar budget | € 3,5 miljoen structureel per jaar (inclusief subsidies) | €100.000,- per jaar (aanjaaggeld) | Subsidies + inzet van mensen | Nog niet bekend | Structurele jaarlijkse subsidie naar SKAR van €553.000,- | Geen |
| Huurprijzen ateliers- en broedplaatsen | Oud: maximaal € 59,- per m ² VVO per jaar exclusief indexering en servicekosten Nieuw: minimaal € 150 en maximaal € 310 per maand exclusief indexering en servicekosten | Tijdelijk: rond de €60,- per m ² per jaar aan huisvestingslasten Permanent: rond de €80,- per m ² per jaar aan huisvestingslasten | Onbekend | Prijzen tussen de €55,- per m ² exclusief servicekosten tot €90-110,- per m ² inclusief servicekosten | €50,- per m ² per jaar exclusief servicekosten | Onbekend |

⁶⁰ Het gaat om ongeveer 1.200 ateliers voor CAWA-creatieven, circa 100 woonwerkateliers, 750 individuele ateliers, circa 290 atelierwoningen en 50 kunstenaarswoningen.

Gemeente Amsterdam

Amsterdam heeft sinds juni 2019 een nieuw atelier- en broedplaatsenbeleid. Daarin staat aangegeven dat de gemeente al zo'n 20 jaar beleid heeft op het gebied van ateliers en broedplaatsen. Op dit moment zijn er met hulp van Bureau Broedplaatsen ruim 60 broedplaatsen verspreid over de hele stad, met daarin ongeveer 1.200 ateliers voor CAWA-creatieven en ruim 100 woonwerkateliers. Daarnaast zijn er circa 750 individuele ateliers, circa 290 atelierwoningen en ruim 50 kunstenaarswoningen.

Opgaven en doelstellingen

Ook in Amsterdam staat het voortbestaan van broedplaatsen, atelier en vrijplaatsen onder de druk op ruimte, hoge vastgoedprijzen en de woningmarkt. De doelstelling is het mede mogelijk maken van 10.000 m² broedplaats per jaar. Dit betekent dat in de lopende beleidsperiode ongeveer 40.000 m² broedplaats zal worden gerealiseerd. Ongeveer 50% bestaat naar verwachting uit ateliers voor CAWA-creatieven. Dat is 20.000 m² CAWAatelierruimte.

Er worden vijf opgaven geschetst op zowel ruimtelijk (3) als maatschappelijk (2) gebied:

1. Broedplaatsen behouden en nieuwe broedplaatsen mogelijk maken met betaalbare ateliers en atelierwoningen (ruimtelijk)
2. Broedplaatsen financieel en organisatorisch gezond en sterk maken zonder hun autonomie aan te tasten (ruimtelijk)
3. Duurzame broedplaatsen maken binnen de context van tijdelijkheid en een krappe exploitatie (ruimtelijk)
4. Balans vinden tussen enerzijds open en benaderbare plekken die stevig verankerd zijn in de buurt en die zorgen voor verbindingen en waar anderzijds creatieven ongestoord hun werk kunnen doen (maatschappelijk)

5. Broedplaatsen onderling en op het gebied van programmering, personeel als gebruikers/ huurders meer inclusief en divers maken (maatschappelijk)

Vervolgens worden er 14 beleidsdoelstellingen geschetst. Daarin staat bijvoorbeeld dat ateliers in bezit van gemeentelijk vastgoed zoveel mogelijk wordt behouden, broedplaatsen wordt opgenomen als functie in het strategisch huisvestingsplan kunst en cultuur en leegkomend vastgoed wordt geanalyseerd en gekoppeld aan gemeentelijke beleidsdoelen en doelgroepen.

Om doorstroming te bevorderen zijn tijdelijke contracten voor CAWA-creatieven mogelijk voor maximaal vijf plus vijf jaar voort en is er een toptoets voor kunstenaars na die periode. Er wordt gewerkt aan kennisdeling door coaches die broedplaatsen gaan adviseren op het gebied van financiën en governance.

Op financieel gebied heeft de gemeente bij Triodos Bank 1 miljoen euro onderpand ingebracht zodat de bank betaalbare leningen kan leveren en er is een subsidie beschikbaar voor het onrendabele deel van de investering in een broedplaats. Om de verbinding met de wijk en stad te verbeteren is een subsidie beschikbaar voor programmering via een pilot van het Amsterdamse Fonds voor de Kunsten (AFK).

Uitvoering

Het gemeentelijk Bureau Broedplaatsen is sinds 2000 de uitvoerende partij voor het Amsterdams atelier- en broedplaatsenbeleid en het aanspreekpunt voor iedereen die een broedplaats wil realiseren. Bureau Broedplaatsen helpt initiatiefnemers bij het maken van een broedplaats. Dat kan door het leveren van projectmanagement, helpen met financiering bij het Triodos Borgstellingsfonds en/of een gemeentelijke subsidie of met een stappenplan Loket Broedplaatsen. Bureau Broedplaatsen werkt nauw samen met de volgende partners: de Commissie Ateliers en (Woon)Werkplanden Amsterdam (CAWA), de gemeentelijke directies Kunst en Cultuur, Gemeentelijk Vastgoed, Grond en

Ontwikkeling, Wonen, stadsdelen, woningbouwcorporaties en uiteraard de broedplaatinitiatiefnemers.

Huurprijzen

De huurprijzen voor een CAWA-atelier kunnen verschillend grondslagen hebben. Het tarief in een nieuwe broedplaats of werkplek bedraagt minimaal € 150 en maximaal € 310 per maand exclusief indexering, water, elektra, verwarming en internet en eventuele btw. Wanneer een atelier wordt gedeeld, geldt het minimum en maximumtarief per huurder.

De huurprijs voor een CAWA-atelier in een oude broedplaats (opgericht voor het beleid van 2015) is maximaal € 59 per m² VVO per jaar exclusief indexering, water, elektra, verwarming en internet en eventuele btw.

De huurprijs voor een individueel atelier wordt bepaald door de maatschappelijke huur en het aantal m² dat er gehuurd wordt. Er is voor deze ateliers geen maximale huurprijs.⁶¹

Budget

Voor het atelier- en Broedplaatsenbeleid is in het coalitieakkoord € 3,5 miljoen structureel per jaar beschikbaar gesteld. Daarvoor is €1,75 miljoen bestemd voor subsidie realisatie broedplaatsen, €700.000,- voor de investering behoud broedplaatsen, €300.000,- voor de realisatie van atelier- en kunstenaars-woningen, €150.000 voor de pilot programmering van AFK, €450.000 voor de inzet van Bureau Broedplaatsen en €150.000 voor advies en onderzoek.

⁶¹ Gemeente Amsterdam (2019). Amsterdams atelier- en broedplaatsenbeleid 2019-2022.

Gemeente Arnhem

In 2019 is het onderzoek 'Huisvesting Creatieve en Culturele sector Arnhem' uitgevoerd. Doel van het onderzoek was om inzichtelijk te maken hoe de huisvesting van deze sector ervoor staat in Arnhem en om inzicht te geven in de behoeften aan werkruimten in de toekomst. Het rapport gaf aanbevelingen om te werken aan het terugdringen van het te verwachten tekort aan werkruimte voor de sector van 15.500 m² in 2024.

Ambities en instrumenten

In 2020 heeft de gemeente het Plan van aanpak "Huisvesting creatieve en culturele sector 2021 - 2024" opgesteld. De ambitie is om de komende jaren gemiddeld 3.000 m² per jaar aan nieuwe creatieve bedrijfsverzamelgebouwen te realiseren, in samenwerking met de culturele en creatieve partijen in de stad.

De gemeente Arnhem zet daarvoor onder andere de volgende instrumenten in:

- a. **Focussen op vrijkomend gemeentelijke vastgoed** (met name schoolgebouwen) waarbij wordt gekeken naar de 'doelgroep van het beleid'. Als er 'doelgroep van beleid' is, heeft zij het eerste recht om een gebouw te huren en/of te kopen. Het bestemmingsplan kan hierin ook een rol spelen. Zijn er meerdere doelgroepen van beleid en zijn deze niet te combineren, dan volgt er een voorstel / inventarisatie voor het college waarin hen gevraagd wordt prioriteit aan te geven. Vervolgens wordt met de doelgroep(en) van beleid gekeken of er een sluitende businesscase te maken is.
- b. **Het aanjagen van nieuwe initiatieven** voor permanente creatieve bedrijfsverzamelgebouwen door een proactieve houding van de gemeente. Het gaat dan om het integraal en intern afstemmen via verschillende overleggen, maar ook om het belang van huisvesting te

benoemen in de omgevingsvisie, bestemmingsplannen (omgevingsplan) en het meenemen van het onderwerp bij aanbestedingen/tenders.

- c. De gemeente wil **structureel overleg voeren met woningbouwcorporaties en andere belanghebbenden zoals SLAK** over de huisvesting van (bestaande) creatieven in de wijken. Ook wil de gemeente kijken of er mogelijkheden zijn om met derden afspraken te maken over voorkeursrecht en wil ze gebruik maken van gemeentelijk voorkeursrecht op de aankoop van grond.
- d. Genoemde **financieringsinstrumenten** zijn de kostprijsdekkende huur (geen bedrag genoemd), een subsidieregeling Creatieve Bedrijfszamelgebouwen en een Fonds borgstelling creatieve industrie voor leningen vanaf €50.000,-.

Uitvoering

De gemeente gaat jaarlijks de aanpak monitoren of het tekort aan m² huisvesting nog actueel is. In het beleid staat verder per betrokken partij aangegeven welke rol wordt verwacht. Het gaat dan om initiatiefnemers van creatieve bedrijfsverzamelgebouwen, woningbouwcorporaties, private investeerders, verschillende teams binnen de gemeente en Stichting Atelierbeheer SLAK. SLAK ontwikkelt, beheert en verhuurt werk- en woonruimten voor kunstenaars en culturele organisaties. De organisatie ontvangt een structurele subsidie en heeft een adviserende rol richting de gemeente en naar initiatiefnemers van een creatief bedrijfsverzamelgebouw. De organisatie is actief in Gelderland en ontvangt ook subsidies van de gemeenten Nijmegen en Apeldoorn.

Budget

Voor de periode 2021 - 2024 is €400.000,- aanjaaggeld beschikbaar gesteld om het plan uit te voeren (naast eventueel middelen voor investeringen of leningen). Het gaat om gemiddeld €100.000,- per jaar dat komt uit de bestaande cultuurbegroting. De gemeente is voornemens om twee achtereenvolgende jaren

(2021 en 2022) 0,5% minder accres (indexatie) door te rekenen in de subsidies van de culturele basisvoorzieningen ten gunste van makers.⁶²

Gemeente Den Haag

De gemeente Den Haag heeft in de Nota Culturele Broedplaatsen 2021-2024 het onderdeel broedplaatsen van het Beleidskader Kunst en Cultuur 2021-2024 uitgewerkt.

Doelstellingen en instrumenten

Broedplaatsen dragen bij aan de versterking en vernieuwing van de cultuur- en kunstsector in Den Haag. Broedplaatsen tonen het belang van (en ruimte voor) experiment aan en laten zien dat dit kan leiden tot de voedingsbodem voor een (verdere) ontwikkeling en versterking van de sector. Het broedplaatsenbeleid raakt daarmee alle kunstdisciplines en is dus een belangrijk onderdeel van de culturele infrastructuur in Den Haag. Wijzigingen ten opzichte van het vorige beleid zijn:

1. **Definitie:** de definitie van een culturele broedplaats is in het nieuwe beleid veranderd. Waar in de vorige definitie het aspect van een (eigen) fysieke ruimte was opgenomen, gaan we er nu vanuit dat dat niet de essentie is van een broedplaats. Het gaat om het centraal stellen van onderzoek, ontwikkeling en experiment van een concept of idee, dat van toegevoegde waarde kan zijn voor het kunst -en cultuuraanbod in Den Haag. Of dit nu op een eigen locatie is, of dat zich dit bijvoorbeeld online afspeelt of op wisselende locaties.
2. **Broedplaatslocaties:** de vraag naar fysieke plekken voor broedplaatsen blijft bestaan. In een krappere wordende vastgoedmarkt voor betaalbare werkruimtes zal efficiënter met de beschikbare en betaalbare ruimte

⁶² Gemeente Arnhem (2020). Plan van aanpak Huisvesting creatieve en culture sector 2021-2024.

moeten worden omgegaan. Onderzoek naar mogelijkheden voor doorstroming en gedeeld ruimtegebruik passen hierbij.

3. **Ondersteuning van broedplaatsen:** de ondersteuning van (nieuwe) broedplaatsen wordt uitgebreid door naast de (huidige) broedplaatsmakelaar ook expertise in te zetten op het gebied van financiën, governance, samenwerking, etc. Daarnaast kunnen broedplaatsen in aanmerking komen voor een maximale subsidie van € 10.000,- ten behoeve van aanpassingen op de locatie.
4. **Subsidieregeling Culturele Activiteiten Broedplaatsen:** de subsidieregeling Culturele Activiteiten Broedplaatsen zal vanaf 2021 een andere vorm gaan krijgen die beter aansluit op de behoefte aan ondersteuning. Zo komt er een snelloket waar op eenvoudige wijze financiële ondersteuning voor onderzoek en experiment kan worden verleend voor een bedrag van max. € 1.000,00 per aanvraag. De subsidiering van publieksgerichte activiteiten en projecten wordt samengevoegd met de regeling Culturele Projecten. De subsidiering van de broedplaatsactiviteiten wordt geborgd door het toevoegen van deskundigheid op het gebied van broedplaatsen aan de adviescommissie.
5. **Broedplaatsenoverleg:** het huidige broedplaatsenoverleg wordt voortgezet en verbreed door deelname van personen c.q. instellingen die de brede kunstsector kunnen overzien. Daarmee wordt geborgd dat het broedplaatsenbeleid voor de brede kunstsector is.⁶³

⁶³ Gemeente Den Haag (2020). Nota Culturele Broedplaatsen 2021-2024.

⁶⁴ Zie: https://www.stroom.nl/paginas/pagina.php?pa_id=105833.

Uitvoering

Stroom Den Haag treedt bemiddelend op bij het sluiten van huur- en koopcontracten, en wendt objectsubsidies aan voor de aankoop van permanente atelierruimtes en verbouwing van ruimtes tot permanente en tijdelijke atelierruimtes. Voorwaarde is in alle gevallen dat het atelier een toevoeging is aan het huidige atelierbestand in Den Haag. Om voor een atelier in aanmerking te komen dien je ingeschreven te staan als beeldend kunstenaar bij Stroom Den Haag.⁶⁴

Gemeente Eindhoven

De gemeente Eindhoven werkt een nieuwe aanpak uit als het gaat om de huisvesting voor creatief en/of artistiek ondernemers.⁶⁵

De stichting Ruimte verhuurde tot en met 2019 voor de gemeente leegstaande gemeentepanden als atelierruimte. Het college van de gemeente was niet tevreden over de werkwijze. Het leegstandsbeheer en de 300 bijbehorende huurcontracten zijn door het college vervolgens in handen van VPS gelegd.

De hoofddoelstelling in 2018 was het inhoudelijk relevanter inzetten van de tijdelijk leegstaande gebouwen. Tot dat moment werd de meeste leegstand ingevuld met antikraak bewoning. Het streven was om 40% van de leegstand in te zetten door ondernemers op het gebied van techniek, design en kennis) en 20% door maatschappelijke instellingen. Per begin 2019 huisvest VPS 40 TDK-ondernemers en drie maatschappelijke instellingen (dagbesteding).

⁶⁵ Zie: <https://www.eindhoven.nl/stad-en-wonen/stad/ruimte-huren-voor-een-maatschappelijke-activiteit-of-initiatief>.

In de analyse van de ateliers wordt aangegeven dat in Eindhoven nu ongeveer 700 ateliers in gebruik zijn van verschillende aanbieders (exclusief solo ateliers en ateliers aan huis). In het onderste/midden segment worden prijzen gehanteerd tussen de €55,- per m² exclusief servicekosten tot €90-110,- per m² inclusief servicekosten. De behoefte aan ruimte wordt ingeschat op 500-600 ateliers voor het onderste/midden segment van niet gedeelde ateliers.⁶⁶

Gemeente Utrecht

Broedplaatsen worden één keer genoemd in de Cultuurnota 2021-2024 als onderdeel van de extra aandacht die er moet zijn voor muziekinitiatieven in de underground.⁶⁷ Verder worden ateliers en broedplaatsen niet genoemd.

De gemeente Utrecht investeert in werkruimten en broedplaatsen voor kunstenaars en in permanente huisvesting voor culturele instellingen. Dit doet de gemeente onder andere via DePlaatsmaker.⁶⁸

DePlaatsmaker bestaat sinds januari 2019 door de fusie van SWK030 en Sophies Kunstprojecten. DePlaatsmaker biedt aan meer dan 750 kunstenaars, creatieve ondernemers, instellingen en makers ruimte in 41 panden die verspreid zijn over de stad Utrecht en daarbuiten. Een deel van de panden is eigendom van DePlaatsmaker, andere panden zijn van de gemeente, vastgoedeigenaren of woningbouwcorporaties.⁶⁹ DePlaatsmaker neemt voor korte of langere tijd panden in beheer om daarin werkruimten te realiseren en die aan kunstenaars en kunstinstellingen te verhuren.

⁶⁶ Zie documenten bij het Raadvoorstel Herijking kernportefeuille cultureel vastgoed via: <https://raadsinformatie.eindhoven.nl/user/agenda/action=view/ag=a82aa2aa22082aaa0282aaa8208daacb>.

⁶⁷ Gemeente Utrecht (2020). Cultuurnota 2021-2024.

⁶⁸ Zie: <https://www.utrecht.nl/wonen-en-leven/vrije-tijd/kunst-en-cultuur/werkruimten/>.

⁶⁹ Platform Beeldende Kunst & Kunstenbond (2020). Geen Stad Zonder Kunst #2. Onderzoeksrapport.

Bijlage 2. Bronnenlijst

- Boekmanstichting (n.d.). Cultuurmonitor.
- De Jonge, P., Martin, T., Setola, S., Van Wettum, S. & Walskaar, T. (2020). Groot Rotterdamse Atelier Enquête: resultaten.
- Engberts, C. & Schol, P. (2015). Motie ‘Voldoende betaalbare atelierruimte’.
- Gemeente Amsterdam (2019). Amsterdams atelier- en broedplaatsenbeleid 2019-2022.
- Gemeente Arnhem (2020). Plan van aanpak Huisvestiging creatieve en culture sector 2021-2024.
- Gemeente Den Haag (2020). Nota Culturele Broedplaatsen 2021-2024.
- Gemeente Rotterdam en SKAR (2013). Collectieve Huurovereenkomst Atelierruimte.
- Gemeente Rotterdam (2017). Adviezen van de gebieden betreft het atelier- en broedplaatsenbeleid.
- Gemeente Rotterdam (2017). Atelier- en broedplaatsenbeleid 2017-2021.
- Gemeente Rotterdam (2017). Brief aan gebiedscommissies met concept Atelier- en Broedplaatsenbeleid.
- Gemeente Rotterdam (2019). Kadernota Vastgoed.
- Gemeente Rotterdam en SKAR (2020). Bijlage bij Collectieve Huurovereenkomst Atelierruimte - Objectenlijst - d.d. juli 2020.
- Gemeente Utrecht (2020). Cultuurnota 2021-2024.
- Platform Beeldende Kunst & Kunstenbond (2020). Geen Stad Zonder Kunst #2. Onderzoeksrapport.
- Rotterdam Architectuurprijs (2021). Projectdocument De Wasserij.
- SKAR (2018). Jaarverslag 2017.
- SKAR (2019). Jaarverslag 2018.
- SKAR (2020). Jaarverslag 2019.
- SKAR (2020). Van kloosters en clusters beleidsplan SKAR 2020 – 2024.
- SKAR (2021). Jaarverslag 2020.

Nassaulaan 1
2514 JS Den Haag

+31 (0)70 359 6955
info@kwinkgroep.nl
www.kwinkgroep.nl

KWINK
GROEP