

Notitie Werkbezoek SLAK 19 april 2017

21 april 2017

Deelname: Anne van Aalst (coördinator SAM), Jean Dols (voorzitter SAM) Jenneke van de Weijden, (kunstenaar bij SAM), Pieter Paul van de Wouw (Beleid Economie), Leon Fredrix (Vastgoed), Maik Berden (Maastricht-LAB), Dominique Heltzel (Maastricht-LAB) en Lincey Bastings (Beleid Cultuur, Maastricht-LAB).

SLAK: Arno de Blank (waarnemend directeur) en Charlie Guda (projectmanager).

Gemeente Nijmegen: Nick Pijnappels (Beleidsadviseur maatschappelijk vastgoed)

Organisatie SLAK

- SLAK is de professionele, ideële vastgoedbeheerder in Gelderland voor de creatieve economie
- SLAK beheert, verhuurt en realiseert de ruimtes (vaste en tijdelijke atelierruimtes en atelierwoningen, creatieve werkplaatsen, experimenten en exposities), vaak namens de eigenaren van panden.
- SLAK is een essentieel onderdeel van culturele keten: educatie, productie en presentatie.
- Als het gaat om beheer, exploitatie en ontwikkeling van vastgoed is SLAK partner van overheden, vastgoedeigenaren, vastgoedontwikkelaars en culturele initiatieven.
- Vroeger was SLAK vooral verhuurder aan individueel werkende kunstenaars, tegenwoordig treedt SLAK ook op als facilitair dienstverlener die de juiste panden koppelt aan creatieve initiatieven.
- SLAK verzorgt voor vastgoedeigenaren het professionele vastgoedbeheer. Het uitgangspunt is hierbij dat het beheren van het gebouw en faciliteren van cultuur onlosmakelijk met elkaar zijn verbonden. Het kan gaan om permanent of tijdelijk beheer. Naast vastgoedbeheer levert SLAK op verzoek en op eigen initiatief een bijdrage aan de transformatie van gebouwen voor de creatieve sector.
- SLAK is houder van het keurmerk Leegstandsbeheer, uitgegeven door de onafhankelijke Stichting Keurmerk Leegstandsbeheer (KLB). Ieder jaar controleert de stichting op de juiste professionele dienstverlening.
- De organisatie van SLAK bestaat uit 10 mensen waaronder een aantal projectmanagers die actief op zoek gaan naar nieuwe objecten en continue in gesprek zijn met ruimtevragers (individuen en collectieven) alsook actief deelnemen aan landelijke netwerken als Dutch Residency Network.

Atelierbestand

- SLAK beheert vastgoed dat eigendom is van overheden (gemeente en Rijk), zorginstellingen, woningcorporaties en commerciële vastgoedeigenaren en –ontwikkelaars. Daarnaast bezit SLAK een aantal panden. In Nijmegen is 75% van de panden die in beheer zijn bij SLAK in eigendom van de gemeente. In Arnhem is 75% van de panden die in beheer zijn bij SLAK in handen van derden (particulier).
- SLAK beheert 175 ateliers in Nijmegen waarvan het merendeel tijdelijk is. SLAK beheert 500 ateliers in Arnhem waarvan eveneens het merendeel tijdelijk is.

Relatie SLAK – gemeentelijk beleid

- De gemeente Nijmegen verstrekt via de cultuurbegroting een subsidie van € 70.000 aan SLAK waaraan prestatieafspraken zijn gekoppeld m.b.t. de thema's continuïteit, doorstroom en betaalbaarheid.

- **Continuïteit:**

Wanneer Nijmegen een zekere mate van continuïteit wil bieden, moet er een goede basisbeschikbaarheid van permanente ateliers aanwezig zijn. Deze permanente ateliers zijn de kern van het atelierbeleid. Nijmegen wil het huidige aanbod permanente atelierpanden vergroten door panden die nu tijdelijk in beheer zijn een permanente status als atelierpand te geven. Dit gaan we gefaseerd oppakken. Daarnaast onderzoekt Nijmegen of het delen van ateliers door meerdere kunstenaars gestimuleerd kan worden. Om het aantal permanente atelierpanden op gelijk niveau te houden bewaakt Nijmegen een ondergrens voor onze permanente atelierpanden. Dit betekent dat als een permanent pand wegvalt, elders in de stad een nieuw permanent pand zal moeten worden aangewezen. Hiermee zorgt Nijmegen voor een vast aanbod en houden we de basis op orde.

Doelstelling:

→ Uiterlijk in 2018 heeft Nijmegen minimaal 170 ateliers (het equivalent van 0,1% van het inwonertal).

→ Uiterlijk in 2020 is minimaal 75% van het atelieraanbod (semi-)permanent. Bij 170 ateliers betekent dit 128 ateliers in (semi-)permanent beheer. Tijdelijk is korter dan 1 jaar, Semi-permanent is langer dan 1 jaar beschikbaar met herontwikkelingsopgave.

- **Doorstroom**

De middelen zijn niet toereikend om alle kunstenaars van ateliers te voorzien en wij moeten keuzes maken in onze faciliteren. Nijmegen kan daarbij niet alle (startende) kunstenaars uit de regio een atelier bieden in onze stad. Nijmegen wil echter wel starters stimuleren om in Nijmegen hun carrière de eerste impuls te geven. Nijmegen is een jonge, eigenwijze stad waar de startende kunstenaar volop moet kunnen experimenteren. In de regio is er een groot aanbod aanstormend cultureel talent aanwezig. Nijmegen wil hen binden aan de stad. Door meer doorstroming binnen het huidige aanbod van ateliers te realiseren, komen er meer ateliers beschikbaar voor deze doelgroep. Ook willen we gaan experimenteren met een culturele hotspot. We gaan een pand koppelen aan een groep startende kunstenaars en onderzoeken welk effect dit heeft op de doorstroming. Om dit mogelijk te maken gaan wij ons niet meer richten op het aanbieden van ateliers van wieg tot graf. Om de doorstroom te bevorderen gaan wij standaard termijnen opnemen in de huurcontracten. Dit geeft houvast voor zowel de kunstenaars als ook de verhuurder (gemeente Nijmegen). Dit betekent dat het gebruik van een atelier altijd eindig is. Verdere uitwerking geven we samen met alle betrokken partijen vorm.

Doelstelling:

→ Nieuw te sluiten huurovereenkomsten voor ateliers worden aangegaan voor een vaste huurtermijn.

→ Bij lopende huurovereenkomsten voor ateliers zullen wij met de huurders in gesprek gaan over het vervolgproces richting beëindiging van de huidige contracten.

→ Uiterlijk 2023 hebben alle huurders van onze ateliers een huurcontract met een vaste termijn.

→ We gaan experimenteren met een culturele hotspot (in Maastricht: broedplaats)

- **Betaalbaarheid**

Om ateliers breed toegankelijk te houden en een divers aanbod te bewerkstelligen hanteert Nijmegen een bandbreedte van tarieven tussen de € 25 tot € 60 (per m² per jaar), waarbij € 25 de ondergrens is voor panden die langer dan één jaar in beheer zijn.

Doelstelling:

→ Uiterlijk in 2018 heeft Nijmegen een gevarieerd aanbod (semi-)permanente panden in verschillende prijsklassen tussen € 25 en € 60 per m² per jaar, afhankelijk van het uitrustingsniveau.

- Tijdens het werkbezoek ontstond een discussie rondom **doorstroom**: de keuze van Nijmegen voor de jonge kunstenaar en het idee van 'ontwikkeling in financiële zin' (kunstenaars moeten meer gaan betalen naar verloop van tijd). Allereerst werd gesteld dat zowel jonge kunstenaars als gevestigd kunstenaars van grote waarde zijn voor de stad. Gevestigd kunstenaars kunnen dankzij een gesubsidieerd atelier op een redelijk onafhankelijke wijze kunst blijven maken die de samenleving op een andere manier naar de werkelijkheid laat kijken en een spiegel voorhoudt. Dat is immers het doel van kunst en het belang ervan. Daarnaast is en blijft de inkomenspositie van kunstenaars slecht ook al ontwikkelen ze zich binnen de Kunsten; winnen zij allerlei vakprijzen en is hun werk van hoge kwaliteit. Verder werd aangegeven dat het in theorie kon werken maar in de praktijk niet: kunstenaars hebben een bepaalde bescherming waardoor ze niet zomaar uit hun atelier kunnen worden 'gezet' en bovendien waar kunnen deze kunstenaars dan wel naartoe?
- Ook ontstond er discussie rondom culturele hotspots waarbij er werd ingezoomd op de Vasim, Honigcomplex, smeltkroes e.d.. In deze discussie werd o.a. opgemerkt dat de kracht van de hotspot zit in de tijdelijkheid. Met de gebruikers van hotspots zijn afspraken gemaakt over een termijn van maximaal 8 jaar. Verder werd aangegeven dat broedplaatsen vanuit de mensen zelf moeten ontstaan en nooit kan worden opgelegd van bovenaf.

Bezoek aan Arnhems Buiten

- We hebben een bezoek gebracht aan Arnhems Buiten, het voormalige KEMA-terrein aan de Utrechtseweg. SLAK heeft de gebouwen sinds eind 2015 een aantal gebouwen op dit terrein tijdelijk in beheer. Het zijn panden met de status van Rijksmonument die een tijd leegstonden. De eigenaar is het vastgoed op dit parkachtige terrein aan het heroverwegen en SLAK mag in de tussentijd een aantal gebouwen als cultureel verzamelgebouw exploiteren. De panden bieden ruimte aan ontwerpers, muzikanten en kunstenaars.
- Vrijwel alle panden beschikken over ruimtes die kunnen worden ingezet voor exposities of andere gezamenlijke activiteiten van de huurders.
- In alle panden is een huurder 'aangewezen' als beheerder die toeziet op het beheer en ook gestimuleerd om gezamenlijke activiteiten te organiseren. De huurder krijgt in ruil daarvoor korting op de huur.
- Er is een samenwerking met ArtEZ (Hoger onderwijs voor de Kunsten) die inhoudt dat zij gebruik maken van de grotere (expositie)ruimtes. Op die manier komen studenten tijdens hun studie al met SLAK in aanraking.

Lessen voor Maastricht

- Het atelierbestand van Maastricht bestaat voornamelijk uit permanente ateliers. De les is 'organiseer de tijdelijkheid in deze permanente atelierpanden' middels bijvoorbeeld een 'doorstroomhuis'.
- Hoe bevorder je doorstroom? Is de weg die Nijmegen kiest de juiste in de praktijk?
- Community manager voor atelierpanden/culturele hotspots/broedplaatsen
- Projectmanagers in de organisatie die proactief in gesprek gaan met ruimtevragers en ruimtebieders.
- Keurmerk Leegstandsbeheer voor SAM?

- Voor wie doe je het? Jonge kunstenaars vs. gevestigd kunstenaars. Zie onderstaand quickscan toelatingscriteria.

Quickscan toelatingscriteria (n.a.v. bezoek aan SLAK d.d. 19-04-2017)

SAM

SAM hanteert een wachtlijst. Om ingeschreven te worden dienen kunstenaars hun professionaliteit aan te tonen. Doorgaans voldoet een diploma van een HBO-kunstopleidingsinstituut. Is er geen diploma dan vragen we naar een c.v. met beroepsactiviteiten. Het kan zijn dat SAM het nodig vindt nadere informatie te vragen of een afspraak maakt voor een gesprek. Daarnaast vindt inschrijving voor het AINSI-project (zie verder pagina AINSI) en het project SAM SAM (zie verder pagina "SAM SAM een project met Fantastike") plaats volgens een aanvullende procedure.

De professionaliteitstoets wordt verzorgd door de toetsingscommissie van SAM. De commissie bestaat uit: Sandrien Wansink, René Reynders en Matthijs De Ponti. Externe commissieleden zijn Woody R. Laurens (Toneelacademie), Fons Dejong (programmeur dans bij Theater aan het Vrijthof) en Sigrid Paans (Conservatorium).

U kunt zich inschrijven als u als professioneel kunstenaar werkzaam bent. De meeste huurders van SAM zijn beeldend kunstenaars. Daarnaast bemiddelt SAM werk/ oefenruimtes voor beoefenaars van andere professionele kunstdisciplines (zoals theater, muziek, vormgeving). Ook kunstenaarsinitiatieven en kunstopleidingen kunnen bij SAM terecht.

SLAK

SLAK werkt met twee typen wachtlijsten. Kandidaten die voor 'wachtlijst A.' in aanmerking komen hebben voorrang op permanente ateliers en atelierwoningen en betalen de vastgestelde (gesubsidieerde) huurprijs. Om voor 'wachtlijst A.' in aanmerking te komen dient een kandidaat aan de volgende criteria te voldoen:

- Diploma erkende kunstopleiding;
- Deelname aan minimaal 3 exposities, voorstellingen e.d. of aantoonbaar 3 werken verkocht in de afgelopen 3 jaar;
- Zat in WIKK-regeling en/of heeft in het recente verleden (tot 3 jaar terug) stipendia, beurs of cultuursubsidie ontvangen;
- Is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel

Om op de 'wachtlijst A.' te komen moet een kandidaat voldoen aan 3/4^e van de toetsingscriteria. Naast de reguliere toetsingscriteria wordt een inkomenstoets afgelegd. Het inkomen van de kandidaat mag niet hoger zijn dan €33.500,- per jaar. Elke 3 jaar vindt een hertoetsing plaats van de huurders in een permanent pand of een pand met een huurcontract langer dan 5 jaar.

Wachtlijst B. kandidaten kunnen nog in aanmerking komen voor een pand dat niet aan een wachtlijst A. kandidaat wordt verhuurd, mits deze ruimte 2 weken is aangeboden zonder dat kandidaten hier op hebben gereageerd. Bij B lijst kandidaten wordt een marktconforme huur berekend.

Bureau Broedplaatsen

De CAWA toetst kandidaten die een atelier of atelierwoning willen betrekken in een nieuwe broedplaats of atelier in een bestaande broedplaats of een atelier of atelierwoning uit de ijzeren voorraad. Hierbij hanteert de CAWA een basistoets en een toptoets.

De basistoets kent criteria voor soort creatief beroep, opleiding, gerealiseerd recent werk, stipendia en dergelijke. Iemand die de basistoets positief afrondt, heet 'CAWA-creatieve'. De toptoets kent hogere vereisten zoals aanbevelingen van kunstopleidingen en instellingen, behaalde prijzen en aantoonbare excellente prestaties die Amsterdam versterkt hebben als stad van kunst en cultuur. Iemand die de toptoets positief afrondt, heet 'CAWA-talent' of 'CAWA-gerenommeerde', ongeacht zijn of haar leeftijd.

De kandidaten worden ook getoetst op inkomen. Het inkomen mag de grens om aanspraak te maken op een sociale huurwoning, niet overschrijden.



Vergelijking

	Toelating o.b.v. opleidingsniveau en werk	Gradaties in voorraad o.b.v. opleidingsniveau en werk	Inkomenstoets	Doorstroming	Huurtermijn
SAM	Ja	Nee ¹	Nee	9,1%	5 + 5 jaar ²
SLAK	Ja	Ja	Ja	?	5 jaar
CAWA	Ja	Ja	Ja	5 tot 15%	5 + 5 jaar

¹Onderscheid in wachtduur, niet in voorraad

²Bij verlening van huurcontract met 5 jaar dient telkens opnieuw toets afgelegd te worden

Aanwezig:

- **Ageeth Boermans (directeur CLIB)**
- Anne-Marie Mosterman (office management CLIB)
- Anne van Aalst (coördinator SAM)
- Lincey Bastings (Beleid Cultuur)

Organisatie

- CLIB is gespecialiseerd in cultureel vastgoedbeheer in Breda. CLIB beheert panden met werkruimtes bestemd voor kunstenaars en cultureel ondernemers.
- CLIB beschikt over een team van drie medewerkers (directeur, office management, buitendienst). Het bestuur van CLIB bestaat uit zes personen.
- CLIB wordt als partner gezien in de ontwikkeling van het Haveneiland en experimenteert met nieuwe vormen van werkruimtes. Daarnaast staat CLIB via het project STEK in nauw contact met initiatiefnemers in de creatieve sector als geheel en daarbuiten.
- CLIB biedt advies over het opzetten van een kunstpraktijk. De directeur van CLIB geeft dit advies. Zij is ruim ruim 15 jaar als All Round-coach werkzaam op het gebied van kunst en creatief ondernemerschap. CLIB biedt haar huurders als service een half uur gratis advies over deze zaken. Als er meer tijd nodig is betaal je € 20 (ex € 3,67 btw) voor ieder volgend half uur (maximaal 2 uur per keer). Huur je niet bij CLIB maar ben je wel werkzaam in de creatieve sector? Dan kun je voor € 20 (ex € 3,67) per half uur ook gebruik maken van dit adviesuur.
- De organisatie bestaat al sinds 1970 en was lang bekend onder de naam VAK, Vereniging Ateliers Kunstenaars. VAK kwam voort uit de wens van een aantal Bredase kunstenaars om meer en betere ateliers beschikbaar te hebben in hun eigen stad. Via de gemeente en particuliere eigenaars werden allerlei panden verworven in verschillende wijken van de stad. Daarnaast spanden VAK-bestuursleden zich in om atelierroutes en tentoonstellingen te organiseren voor hun leden.
- In 2010 bleek de verenigingsvorm te log om goed mee te kunnen in de vastgoedsector en werd de vereniging ontmanteld. Vanaf toen werd VAK de stichting voor Cultureel Locatiebeheer In Breda, CLIB. Stichting CLIB heeft zich inmiddels tot een professionele organisatie ontwikkeld en is een belangrijke speler in het culturele locatiebeheer.

Atelierbestand

- Het aantal panden schommelt tussen de tien en vijftien, afhankelijk van het aanbod in de markt. Met een aantal panden wordt geëxperimenteerd: een pand voor de creatieve industrie (toegepaste kunst), werkplaats (community building), pand met ruimtes voor collectieven en publiek toegankelijk en een pand met flexstudio's voor studenten van de hogeschool.
- CLIB beheert 170 werkruimtes in de gemeente Breda

Relatie CLIB – gemeentelijk beleid Breda

- De gemeente Breda is in beperkte mate betrokken bij de atelierstichting CLIB.
- De subsidie vanuit de gemeente Breda aan CLIB bedraagt 37k en is gekoppeld aan vier panden van de gemeente. CLIB heeft niet de indruk dat de gemeente op termijn meer gemeentelijk vastgoed wil inzetten als atelierpand via CLIB.
- Er is vanuit de gemeente Breda geen doorstroming beleid. CLIB heeft zelf ook geen beleid voor doorstroming.
- In het kader van 'broedplaatsen' heeft de gemeente het Haveneiland (project STEK) voor 10 jaar ter beschikking gesteld voor het experimenteren met (culturele) initiatieven.

Bezoek STEK

- Burgerinitiatief STEK (later Stichting BRAAK!) mag het terrein van de Veilingkade gedurende 10 jaar gebruiken van de gemeente. BRAAK! wil voorkomen dat deze terreinen veranderen in 'blindspots', ze toegankelijk maken. Ze zien volop mogelijkheden om de terreinen te benutten voor tijdelijke projecten. Projecten die verrassen, inspireren of tot nadenken stemmen. Zichtbaar voor de inwoners van de stad. Zo geven ze ruimte met mogelijkheden terug aan de stad.
- Het kantoor van CLIB zat enige tijd gevestigd op de Veilingkade grenzend aan het te ontwikkelen gebied (Haveneiland). CLIB heeft vanaf het begin af aan meegepraat over de gebiedsontwikkeling en is door Stichting BRAAK! gevraagd om zorg te dragen voor zakelijke/faciliterende kant zodat Stichting BRAAK! zich kan richten op de inhoudelijke programmering.
- Het terrein bestaat al uit allerlei units, een boot, een bus, een hal en een strobalenpaviljoen (in aanbouw). Er zijn allerlei ondernemers gevestigd: van bakker tot bierbrouwer en van communicatiebureau tot iemand die meubels maakt van resthout. Het betreft dus een brede doelgroep m.a.w. gaat veel verder dan beeldend kunstenaars.
- Er worden maandelijks pitches gehouden waar nieuwe initiatieven aan mee kunnen doen. De initiatieven moeten aan een aantal criteria voldoen waaronder 'raakvlak met de creatieve industrie'. Verder is het model dat iedere huurder meebetaalt aan energie, water, toiletten, WIFI, servicekosten e.d. en dat iedere huurder tijd steekt in STEK (verplichting). Doe je weinig voor STEK dan betaal je de complete huur. Doe je veel voor STEK, dan betaal je minder. De directeur van STEK zit samen met Stichting Braak in de jury.





Bezoek werkplaats

- De 'werkplaats' is gevestigd in de oude Harley Davidson Garage. De garage, het kantoor en het woonhuis worden ingezet voor 'experimenten'. Een werkplaats voor een collectief en waar derden gebruik van mogen maken (10 euro korting op de huur als werkplaats wordt gedeeld), een presentatieruimte die open is voor publiek, een filmruimte, een ruimte die voor de buurt is (grafitti kunstenaars). Tevens is met de gebruikers van dit pand de afspraak gemaakt in het contract om iets terug te doen voor de buurt (wederkerigheid).

Lessen voor Maastricht

- CLIB biedt als atelierstichting ook advies over het ondernemerschap en het opzetten van een kunstpraktijk.
- CLIB is vanaf het begin af aan partner in gebiedsontwikkeling. Kan SAM zich als atelierstichting ook nadrukkelijker positioneren als partner in gebiedsontwikkeling?
- CLIB experimenteert met de invulling van aantal panden (verschillende ruimtes, publiek – niet publiek, presentatie – werk, gedeelde werkplaatsen etc). Zijn er voor SAM ook mogelijkheden om inhoudelijk meer te experimenteren met hun panden?
- De verbondenheid tussen de atelierstichting en burgerinitiatieven en creatieve netwerken is van groot belang.
- Er is een mix van ondernemers gevestigd op de Veilingkade en dat werkt versterkend. Het betreft dus een breder doelgroep (niet alleen (beeldend) kunstenaars).
- De werkwijze van maandelijkse pitches voor de invulling van de Veilingkade. Het is toegankelijk, dynamisch en inspirerend!