

Symposium 'Ruimte voor Beeldende Kunst' – het atelierbeleid in Groningen

Datum: donderdag 15 september 2022

Tijdstip: 14.00 – 18.00 uur

Locatie: der Aa-kerk, Akerkhof 2 Groningen

Welkom en doelstelling

Wilbert van de Kamp heet, als dagvoorzitter, alle aanwezigen van harte welkom en stelt zichzelf voor. Het thema van vandaag is een emotioneel thema, wat ieder persoonlijk raakt. Het gaat over het innemen en hebben van een plek voor jou en voor je werk. Het is goed om dit gesprek samen te voeren, dat is te weinig gebeurd in de afgelopen tijd. Vandaag wordt hier een stap in gezet.

In de ruimte waar het symposium wordt gehouden, staan 100 kunstwerken van kunstenaars uit het Noorden. Daar kan van genoten worden in de pauzes.

Het doel van deze middag is met elkaar in gesprek zijn en bespreken welke stappen er gezet kunnen worden. Van gedachten wisselen over wie met elkaar aan tafel zouden moeten zitten en hoe een goed gesprek gevoerd kan worden. Dan zet je stappen. Daar kunnen we samen aan bijdragen.

Deze middag zijn kunstenaars, vertegenwoordigers van kunstenaarsorganisaties, studenten en beleidsmakers aanwezig. Er zijn mensen die stress ervaren en mensen die hier met vertrouwen zitten. Er zijn mensen die een atelier hebben, zowel tijdelijk als permanent en mensen die geen atelier hebben.

Ieder heeft een eigen belang en een gezamenlijk belang. Er zal twee keer een panelgesprek plaatsvinden, maar de inbreng van en wisselwerking met de aanwezigen is net zo belangrijk.

Woningbouwcorporaties Patrimonium en Lefier kunnen deze middag niet aanwezig zijn. Wel hebben ze een bijdrage gestuurd, wat voorgelezen zal worden.

Keynote: Who owns the studios? door Joram Kraaijeveld, Platform BK

Omdat veel aanwezigen Engels spreken, zal deze keynote in het Engels worden gehouden. De rest van het programma verloopt in het Nederlands.

Zie de Nederlandse versie van de keynote verderop in deze notulen.

Who Owns the Studios?

A summer evening in 2019. The Caberg neighborhood in Maastricht. A vacant lot with a flag planted in it. It reads: "It will all disappear in time." The flag is an artwork by Wouter Huis, here photographed by Tetsuro Miyazaki. A small group of people stands pointing powerfully at the defeatist, or if you will, resigned message that eventually everything will disappear. And that will indeed happen. In fact, everything has already disappeared. Until a few months before this summer evening, there were still 119 single-family homes from the early '50s on this now-vacant lot. Starting in 2017, the housing corporation Servatius demolished these houses to enable new construction.

Given that the whole process from moving tenants out to demolition is a long one, the vacant houses were temporarily given to artists. They kept the neighborhood alive, painted the houses in different colors, and organized open studios. There was even a Caberg

Biennial in 2015, in the knowledge that there would never be another edition. In the public working group discussion that Platform BK and the Kunstenbond (Artists' Union) organized that evening, artists stated that their artistic practice has benefited more from affordable housing in Caberg than the possibilities that local cultural policy offers individual artists.

The conversation in Maastricht was one of the six public working groups of Geen Stad Zonder Kunst (No City Without Art) #2. There are different issues at play in each city, but the similarities are significant: everywhere, studios are growing more expensive and scarcer, and rental contracts more temporary. Municipalities are selling studio buildings. Housing corporations are selling off housing with built-in studios or shifting them over to the deregulated market for wealthier, non-artist renters. And the initiatives that emerge to preserve studio buildings have to lobby for years and fight for a piece of the city the size of a postage stamp.

The six working groups with civil servants, aldermen, politicians, artists, studio organizations, and other stakeholders resulted in many insights and lots of information. The housing corporations mostly have good intentions, but its finance department gets to make the decisions. Often, there's good will at the municipal department of culture, but the department of real estate makes the call. The studio organizations do what they can, but they can't match the bids of real estate speculators. Artists consider themselves lucky to have a place at all, temporary and expensive though it may be. At least then they can work towards an exhibition for a few months.

As a lively artists' neighborhood, Caberg showed the importance of affordable housing for a healthy art sector, but also that temporary arrangements are not a solution. The fact that these are temporary means that more will be lost than will be created. Not only has a working-class neighborhood disappeared, but an artists' neighborhood too. And why? Because the financial logic of the housing corporation wins out over the needs of the users. While things could be done differently. With this text, I hope to demonstrate that things can be different, that artists don't necessarily have to gentrify a neighborhood's inhabitants away and then themselves too. That there are possibilities to realize long-term, affordable living and working spaces for artists. Luckily, there are already artists and studio organizations that, by going against the grain, show that things can be different. They show that the users of the studios can be central in ownership and management, instead of seeing real estate as a financial object.

Government driven financialization

This focus on the financial value of studios is being intentionally promoted by the national government. In order to get international market players interested in the Dutch real estate market, social real estate was pushed onto the market. However, are studios merely real estate through which project developers can profit off of the appeal of artists? Are studios merely real estate meant to balance the municipal budget? Are studios merely real estate that housing corporations can buy and sell according to market principles? Or are studios studios: an affordable workspace in a building where collaboration and exchange of knowledge, skills, and networks take place?

These important questions have become even more urgent since the passing of the 2012 Market and Government Act and the 2015 Housing Act. This legislation forces governments and housing corporations respectively to adapt to the rules of the market, resulting in higher rents for social real estate, which is also put up for sale more often. This policy's crooked logic is that governments aren't allowed to interfere with the market and should therefore adapt to this market, which in turn leads to the sale of social real estate to the highest bidder. What do you mean, no interference? Real estate investors are thrilled with the gift they've been given.

This policy leads to the financialization of social real estate: community centers, libraries, cultural institutions, shelters, and studios as well. The municipality and housing corporations are forced to rent out this social real estate at a cost-effective rate or to sell it at the market

price to the highest bidder. This eliminates the possibility of using social real estate for social purposes that are not subsidized or part of the core responsibilities. In other words, this policy affects the social fabric of the municipality at the roots.

After more than thirty years of neoliberal policy, we know that marketization of the government and public services mostly benefits international market interests. Marketization and privatization only disadvantage citizens. Not only financially, but also in terms of services, civil rights, and democratic influence. And, as we have noticed recently, the privatization of public services affects our international security. Whether it's Blackstone or Gazprom, we should keep these parties out of Dutch municipalities.

I wish for the financialization of social real estate to be brought to a halt and the use of studios to take central stage. To attain this, it is necessary on the one hand to go against this logic of market thinking and present a new definition of social real estate in opposition to that. Because the introduction of market thinking in the government and public services has not only reduced the amount of social real estate, but has also inflated the definition. One could say that municipal real estate no longer falls under the definition of social real estate because it is no longer accessible to social stakeholders.

Finding an answer to the question of who owns the studios and creating a new definition of social real estate concerns not only the function of studios but also the relationship between government and citizens, democratization, and Dutch geopolitics. Without making it more difficult than it is, I will begin with a cross-sectional look at studio buildings in the Netherlands. Of course, these are not isolated examples, but rather exemplify many studio buildings in other municipalities. Because this issue is at play from Amersfoort to Zoetermeer. With these examples, I hope to make the problems and solutions more concrete. With each example, I begin with the question: who owns the studios?

Real estate developer?

The first example is Broedplaats De Nijverheid (Nijverheid Artistic Incubator) in Utrecht. De Nijverheid describes itself as "a cultural free port in the Werkspoorkwartier in Utrecht with studios and creative workplaces for more than 50 autonomous artists, designers, and creative makers." The owner of the building is an American pension fund that signed an eight-year rental contract with the Nijverheid Foundation in 2018. The Department of Cultural Affairs of the Utrecht Municipality gives a small yearly subsidy of €40,000 to De Nijverheid because in addition to studios and workspaces, it also has an exhibition program for artists from Utrecht. The portion of the rent that is paid with this subsidy goes directly to American pensioners. What appears to be a raw free port for creatives is actually a place where the municipality invests a cultural subsidy, a place where cultural and social value is created by artists, and a place where an international real estate investor siphons off this capital. It is uncertain what will happen when the rental contract comes to an end in 2026. Most likely, the artists will be able to stay until the real estate investor starts building expensive apartments there.

Housing corporation?

The first housing complex with built-in studio spaces was opened in 1934 in the Zomerdijkstraat in Amsterdam. The project was the result of a social initiative for collective housing for artists. The municipality sold the complex to De Key in 1990 for 1 guilder with the condition that the function of the housing with built-in studio space would be safeguarded. In 2011, Lieven de Key broke this promise and put the first units up for sale as individual apartments. This sale foreshadowed the revolution in social real estate owned by housing corporations caused by the 2015 Housing Act. As of July 1st, 2015, housing corporations were forced to focus on their central responsibility: building and managing rental housing for people with lower incomes. They now had to administratively separate real estate that was

not social rental housing or hand it off to a subsidiary, the so-called DAEB/non-DAEB separation. Now the building on the Zomerdijkstraat is a mix of privately owned apartments, commercial rentals, and social housing. The original goal has been watered down, and if artists hadn't united to resist the sale, Lieven de Key would likely have already sold all the housing with built-in studios. In 2019, the tenants' association Arcade won a lawsuit that overturned the transfer of social rental housing to the commercial subsidiary because the tenants had not given their permission.

Municipality?

Studio building M42 is one of the studio buildings in the Gouwstraat in Oud-Charlois in Rotterdam. In 2020, the municipality sent the artists a letter to them know that the buildings would be sold to the highest bidder, with the intention of eventually turning them into housing. The artists were interested in buying the buildings but couldn't afford the market price. After they received the letter, the artists contacted the municipality and were promised that they could stay for another three years. That seems lenient on the part of the municipality, but it's also a stay of execution. What now? The first half of the three-year respite has already transpired. One thing is for sure: what the municipality sold to the highest bidder will never again become social real estate.

Studio organization?

In 2019, studio organization SLAK bought the former Volksuniversiteit (People's University) at 15-19 Coehoornstraat from the municipality of Arnhem. The goal of SLAK studios is to facilitate the creative economy in the province of Gelderland with affordable living, working, and presentation spaces. For its contribution to the development of the art and cultural sector, SLAK receives structural subsidies from the municipalities of Arnhem, Nijmegen, and Apeldoorn. By purchasing the buildings and making them more sustainable, SLAK contributes to the preservation of the creative climate at this location around the corner from Arnhem Central Station. The buildings in the Coehoornstraat have been used by different creative entrepreneurs since 2013. The municipality gave the entrepreneurs five years to develop at this location. In 2018, the municipality announced its intention to preserve parts of Coehoorn Central for creative entrepreneurs, neighborhood residents, and the city. However, a sustainable solution was necessary for the management of the buildings. Part of this permanent solution is that SLAK became the owner of a building, and several other buildings were bought by artists. This way, both the function and the social real estate have been preserved.

Artists?

Broedplaats Maakhaven (Maakhaven Artistic Incubator) is located in an industrial building that was built in Laakhaven in the early 20th century by the Batavian Petroleum Corporation. The building has been owned by the municipality for decades, and since 2001 it has been rented out via the art institution Stroom The Hague to creative entrepreneurs, artists, designers, and craftspeople. The building houses 45 ateliers, studios, and workspaces, and also offers space for temporary projects and events. In 2017, Maakhaven signed a perpetual ground lease on the land and buildings with the municipality. This way, the municipality remains the owner on paper, but the management is done entirely by the foundation that is run by artists who are bound by the conditions in the ground lease. Because the artists did not have to purchase the property, the financial barrier was low, but they do have total control over the management for the long term. This gave the artists the possibility to sign a mortgage to remodel and improve the sustainability of the property. Without this security, the artists and financial partners would not have been able to invest in solar panels, among other things.

Temporary vs. permanent

There are also artists in other cities who are in a game of musical chairs orchestrated by the municipality, just like M42 in Rotterdam. In Eindhoven for instance, where the monumental property De Zevensprong has been put up for sale by the municipality because according to the alderman, the municipality's "reserve funds" are getting low. The artists have rented their studios there since 2014, after the school building lost its original function. Last year, the artists were told that the building would not be sold. But a new city government means new policy. And in other cities too, artists have started cooperatives to secure affordable housing and workspaces. For example, the Hof van Cartesius in Utrecht, where since 2018 a group of creatives have built several workspaces with their own hands using recycled materials. Last year, artists' cooperative Square 28 opened their self-built studio building in the harbor district of Amsterdam. The studio organization SAT bought the studio building NS16 in 2018 with the support of the municipality of Tilburg. And in 2017, the Stichting Kunstenaarshuizen Amsterdam (Artists' Houses Foundation) bought the Ramses Shaffy House, a good example of how a studio organization can develop and manage an intergenerational property with living and working space for artists young and old.

These examples present a picture that also emerges from the data. Studios owned by real estate developers are always of a temporary nature, as the building will be sold. And studios that are managed by housing corporations are in general also temporary because housing corporations' social functions are under pressure. Housing with built-in studios is left out of this picture, but in their case too, corporations more and more often abandon that function after five or ten years. In the case of municipalities, studios are temporary to semi-permanent, meaning that their function as such is never fully secured. In many municipalities, artists are assigned studios under the vacancy policy. Properties that offer more security with a longer lease are nevertheless not guaranteed a future. As soon as there is a gap in the budget during a legislative session, studios are one of the first items to be sold off. For studio organizations, about half are temporary, which refers to properties with a lease, and half are permanent, which are privately owned. Properties where an artists' association is the owner and manager are more or less permanently secured.

Given the continuing demand for studios and the current housing shortage, investing in permanent studios is the most logical option. In the coming years, there will be much densifying, redeveloping, and building in the Netherlands. Studios can be assigned a place in these plans for area development. Municipalities: include percentages in zoning plans, assign plots, issue a call for tenders specifically for cooperatives, and give out land rights to this end. These are policy instruments with which municipalities can invest in permanent studios that are owned or managed by studio organizations or artists' associations. Renovation or construction of buildings could be done in a financially attractive way with national and/or municipal revolving funds, for example through the Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (People's Housing Stimulation Fund), so that studio organizations or artists' associations can realize living and working spaces. These kinds of policy instruments result in a future-proof and profitable studio policy, in contrast to the investments in temporary studios of recent years.

The consequences of endless subsidies for temporary solutions are clearest in Amsterdam. As part of the artistic incubator policy, the government has invested €55 million in studios since 2000. Fifty-five million euros! That's €2.5 million per year. This has resulted in about 750 individual studios and 69 artistic incubators with 1,500 workspaces. That may sound like a lot, but 43 artistic incubators will disappear in the coming years. Then new investments will likely be necessary again. But as market prices have become the standard for social real estate, the subsidies will also have to increase to maintain the same numbers. The artistic incubator organizations have already asked for €4 million per year instead of the yearly €2.5 million from the municipal government to maintain the number of studios. In short, temporary management of a vacant property is not financially sustainable and future-proof studio policy.

Moreover, studio organizations and artists' associations who own studio buildings will be better able to keep the rents affordable. Since the Market and Government Act, the cost-effective rent that municipalities have to charge has made the rents for municipal studios high. Since it went into effect in 2017, artists in Amsterdam were confronted with rent increases of up to 40%. In addition, in the summer of 2022, the municipality felt it necessary to raise rent by 11% due to indexation. While the yearly indexation was limited in recent years to an average of 2.3%. In short, the affordability of the studios in municipal real estate is under severe pressure; in five years' time, the cost has increased by more than 50%. And this while in the case of buildings owned by artists, rent increases haven't been nearly as great.

Social balance

With all the above in mind, I come to the conclusion that there are only a limited number of types of ownership and management of real estate in which the real estate can be seen as social. Truly social real estate is that which above all serves a social purpose, and not the capital of the real estate investor, the municipal budget, or corporations' construction budgets. That also applies to studios. In short, the ownership and management of studio buildings should be in the hands of artists' associations and studio organizations. In that case, it would be essential that there be a guarantee that the building will not be put up for sale on the market. In my view, this combination of ownership and guarantee is the key. It is this combination that both removes the real estate from the market and transfers control to the users, so the function of the real estate is prioritized. In all other forms, the financial value of the building would eventually undermine this function.

At first glance, this new definition of social real estate looks like a shift away from the municipality and the housing corporations, like they are no longer necessary. But it's more nuanced than that. Municipalities and corporations can play a facilitating role in the creation of these partially new forms that are supported by social interests. These forms connect with the growing cooperative movement in the Netherlands. Just as energy cooperatives in the Netherlands have been made self-sufficient and independent with the support of the national government, provincial government, and municipalities, the same can be done with studio cooperatives. These cooperatives offer an important new social balance: a balance that removes the opposition between producer and user. In the case of housing corporations, occupants are both renters and owners, which offers a balance between the pros and cons of renting and buying.

This balance is interesting and more important than participants in cooperatives, be they housing, food, or energy co-ops. It is this citizen-driven balance through which the social can be renewed – after years of dismantling of the public sphere by neoliberal policy. In addition, the balance of energy cooperatives offers a ready-made answer to the current geopolitical tensions caused by the energy crisis; by becoming self-sufficient, we can increase our independence from parties like Gazprom and can work our way towards fossil fuel-free energy. Let's free Dutch municipalities from killer contracts with parties like Blackstone and build towards a social balance with studio buildings.

Forms of ownerships and management

To make this perspective a bit more concrete, I would like to discuss the possible forms of ownership and management. In general, there are two types: the artists' association or studio organization can be the manager and/or owner. Preference for one or the other is partly personal and partly ideological. It is a choice between an association or a foundation, active solidarity among equals or passive solidarity by way of an intermediary, autonomy of artists or participation by renters, an intergenerational community or an institutional organization. Both forms of ownership and management need the support of the municipality and/or housing corporation in order to be realized. When an artists' organization wants to realize or manage a studio building, they will need support from the municipality or housing corporation

for their own organization, for the land rights, to purchase the building, financing, environmental contracts, etc. A studio organization will have to take care of the same things, but in most cases, it will have a way in because of the subsidy relationship with the municipality and will have staff to organize this. In any case, there needs to be a point of contact that can support artists' associations and studio organizations and can mediate between them and all teams of civil servants in cultural affairs, real estate, and land issues, subsidies, and housing cooperatives involved. The most important thing is that both forms of ownership and management offer the possibility to place social real estate outside the market forever, which results in, among other things, long-term security, affordable rents, financial sustainability, and social gains.

Too late?

It's never too late. The movement against the financialization of social real estate has already been set in motion. For example, all across the Netherlands, housing cooperatives are being founded with the purpose of keeping housing out of the clutches of the market permanently. At the moment, there are more than two hundred active projects like this spread across the country. In this way, social real estate is being reinvented. It is still on a relatively small scale, but is growing rapidly at the same time. It also applies to studios: they can also be organized in such a way as to be permanently kept off the market by artists or studio organizations. Luckily, more and more people realize that ownership of social real estate by artists' associations or studio organizations is the best way to protect its function. Although it may seem difficult, it is the best way forward.

Keynote NL: Van wie zijn de ateliers?

Een zomeravond in 2019. De wijk Caberg in Maastricht. Een braakliggend terrein met een vlag erop geplant. Te lezen valt: *It will all disappear in time*. De vlag is een kunstwerk van Wouter Huis, hier gefotografeerd door Tetsuro Miyazaki. Een clubje mensen staat krachtig te wijzen naar de defaitistische of, zo je wil, berustende boodschap dat uiteindelijk alles zal verdwijnen. En dat zal ook gebeuren. Sterker nog, alles is al verdwenen. Tot een paar maanden voor deze zomeravond stonden op dit braakliggende terrein nog 119 eengezinswoningen uit de vroege jaren '50. Vanaf 2017 heeft woningbouwcorporatie Servatius deze huizen gesloopt om nieuwbouw te kunnen realiseren.

Aangezien de uitverhuizing van de bewoners tot aan de sloop een lang proces is, kregen kunstenaars tijdelijk de leegstaande sloopwoningen toegewezen. Zij hielden de wijk levend, schilderden de huizen in verschillende kleuren, organiseerde open ateliers. Er kwam zelfs een Caberg Biënnale in 2015, wetende dat deze nooit een vervolg zal krijgen. In het publieke werkgesprek dat Platform BK en de Kustverbond die avond organiseerden, stelden kunstenaars dat hun artistieke praktijk meer profijt heeft gehad van betaalbaar kunnen wonen in Caberg, dan van de mogelijkheden die het lokale cultuurbeleid voor individuele kunstenaars biedt.

Het gesprek in Maastricht was een van de zes publieke werkgespreken van Geen Stad Zonder Kunst #2. In iedere stad speelt iets anders, maar de overeenkomsten zijn groot: overal worden ateliers duurder, schaarser en de contracten meer tijdelijk. Atelierpanden worden verkocht door gemeentes. Woningbouwcorporaties verkopen atelierwoningen of schuiven deze door naar de vrije markt voor kapitaalcrachtigere, niet-kunstenaarhuurders. En de initiatieven die ontstaan om een atelierpand te behouden moeten jarenlang lobbyen en strijden voor een stukje stad zo groot als een postzegel.

De zes werkgesprekken met ambtenaren, wethouders, politici, kunstenaars, atelierorganisaties en andere belanghebbenden leverden een hoop inzichten en informatie op. Veelal zijn er goede bedoelingen bij de Woningcorporaties, maar de afdeling financiën bepaalt. Er is vaak sprake van goede wil bij de gemeenteafdeling Culturele Zaken, maar de

afdeling Vastgoed neemt de beslissingen. De atelierorganisaties doen hun uiterste best, maar kunnen niet opbieden tegen vastgoedsspeculanten. De kunstenaars zijn al snel blij met een plek, al is deze tijdelijk en duur. Dan kan er tenminste een paar maanden voor een tentoonstelling gewerkt worden.

Als levendige kunstenaarswijk toonde Caberg het belang van betaalbare huisvesting voor een goede kunstsector, maar ook dat tijdelijke regelingen geen oplossing zijn. Door tijdelijkheid gaat er uiteindelijk meer verloren dan er wordt gecreëerd. Er is niet alleen een volkswijk verdwenen, maar ook een kunstenaarsbuurt. En waarom? Omdat de financiële logica van de woningbouwcorporatie het wint van de behoefte van de gebruikers. Terwijl het ook anders kan. Met deze tekst wil ik laten zien dat het anders kan, dat het niet noodzakelijk is dat kunstenaars eerst de buurtbewoners en daarna zichzelf weggentrificeren. Dat er mogelijkheden zijn om voor de lange termijn betaalbare woon- en werkruimte voor kunstenaars te realiseren. Gelukkig zijn er al kunstenaars en atelierorganisaties die tegen de stroom in laten zien dat het anders kan. Zij laten zien dat de gebruikers van de ateliers centraal kunnen staan in het eigenaarschap en het beheer, in plaats van vastgoed als een financieel object te zien.

Deze focus op de financiële waarde van ateliers is doelbewust aangezwengeld door de landelijke overheid. Om internationale marktpartijen te interesseren voor de Nederlandse vastgoedmarkt is maatschappelijk vastgoed de markt opgeduwd. Echter, zijn ateliers vastgoedobjecten waarbij projectontwikkelaars profiteren van de aantrekkingskracht van kunstenaars? Zijn ateliers vastgoedobjecten die de gemeentebegroting sluitend moeten maken? Zijn ateliers vastgoedobjecten die woningbouwcorporaties volgens marktprijncipes moeten verhuren of verkopen? Of zijn ateliers ateliers; een betaalbare werkplek in een pand waar samenwerking en uitwisseling van kennis, kunde en netwerk plaatsvindt.

Deze belangrijke vragen zijn nog urgenter geworden sinds de Wet Markt en Overheid in 2012 en de Woningwet in 2015 werden aangenomen. Deze wetgeving dwingt overheden en respectievelijk woningcorporaties om zich aan te passen aan de regels van markt, wat resulteert in hogere huren in het maatschappelijke vastgoed en dit komt ook sneller op de verkooplijst te staan. De kromme logica van dit beleid is dat overheden de markt niet mogen verstoren, zich daarom moeten aanpassen aan deze markt, wat vervolgens leidt tot de verkoop van maatschappelijk vastgoed aan de hoogste bidder op de markt. Hoezo geen beïnvloeding? Vastgoedinvesteerdere zijn maar wat blij met de cadeautjes die zijn weggegeven.

Dit beleid leidt tot de financialisering van maatschappelijk vastgoed. Buurthuizen, bibliotheken, cultuurpanden, opvangcentra en ook ateliers, de gemeente en corporaties moeten dit maatschappelijke vastgoed kostprijsdekkend verhuren of voor de marktprijs verkopen aan de hoogste bidder. Daarmee verdwijnt de mogelijkheid om het maatschappelijke vastgoed in te zetten voor maatschappelijke doelen die niet gesubsidieerd worden of tot de kerntaak behoren. Met andere woorden, dit beleid tast het sociale weefsel van de gemeente bij de wortels aan.

Na meer dan dertig jaar neoliberal beleid weten we dat marktwerking van de overheid of publieke diensten vooral voordelig is voor internationaal opererende marktpartijen. De burger gaat er door marktwerking en privatisering alleen op achteruit. Niet alleen in de portemonnee, maar ook in voorzieningen, burgerrechten en democratische invloed. En, zoals we meer recent hebben kunnen merken, tast de privatisering van publieke diensten ook onze internationale veiligheid aan. Of het nu gaat om Blackstone of Gazprom, het zijn partijen die we zouden moeten weren uit de Nederlandse gemeentes.

Ik zou willen dat de financialisering van maatschappelijk vastgoed een halt toe wordt geroepen en het gebruik bij ateliers centraal komt te staan. Daarvoor is het enerzijds nodig om tegen deze logica van marktdenken in te gaan en daar een nieuwe definitie van maatschappelijk vastgoed tegenover te plaatsen. Want door de introductie van het

marktdenken in de overheid en publieke diensten is niet alleen de voorraad van maatschappelijk vastgoed geslonken, maar is ook de definitie aan inflatie onderhevig. Er valt te stellen dat gemeentelijk vastgoed niet meer onder de definitie van maatschappelijk vastgoed valt, omdat het niet meer toegankelijk is voor maatschappelijke partijen.

Het vinden van een antwoord op de vraag van wie zijn de ateliers en het creëren van een nieuwe definitie van maatschappelijk vastgoed gaat daarmee niet alleen over de functie van ateliers, maar ook over de verhouding tussen overheid en burger, over democratisering en over Nederlandse geopolitiek. Zonder het moeilijker te maken dan het is, begin ik met een dwarsdoorsnede van atelierpanden in Nederland. Deze voorbeelden staan uiteraard niet op zichzelf, maar zijn exemplarisch voor zo veel meer atelierpanden in andere gemeentes. Want deze kwestie speelt van Amersfoort tot Zoetermeer. Met deze voorbeelden wil ik de problemen en de oplossingen concreet maken. Bij ieder voorbeeld begin ik met de vraag is: van wie zijn de ateliers?

Vastgoedontwikkelaar?

Het eerste voorbeeld is Broedplaats De Nijverheid in Utrecht. De Nijverheid omschrijft zichzelf als 'een culturele vrijhaven in het Werkspoorkwartier in Utrecht met ateliers en creatieve werkplekken voor ruim 50 autonoom kunstenaars, ontwerpers en creatieve makers.' De eigenaar van het pand is een Amerikaans pensioenfonds die in 2018 een achtjarig huurcontract heeft afgesloten met Stichting De Nijverheid. De afdeling Culturele Zaken van de gemeente Utrecht geeft jaarlijks een kleine €40.000 subsidie aan De Nijverheid, omdat het naast ateliers en werkplaatsen ook een tentoonstellingsprogramma heeft voor Utrechtse kunstenaars. Het deel huur van deze subsidie gaat rechtstreeks naar Amerikaanse pensionados. Wat op het oog een rauwe vrijhaven is voor de creatievelingen, is een plek waar de gemeente cultuursubsidie investeert, een plek waar culturele en maatschappelijke waarde gecreëerd wordt door kunstenaars, en een plek waar een internationale vastgoedinvesteerder dit kapitaal wegsluit. Wat er bij het aflopen van het huurcontract in 2026 gaat gebeuren met de plek is onzeker. Waarschijnlijk kunnen de kunstenaars blijven totdat de vastgoedinvesteerder er dure appartementen kan gaan bouwen.

Woningbouwcorporatie?

De eerste atelierwoningen in Nederland werden in 1934 geopend in de Amsterdamse Zomerdijkstraat. Het project kwam voort uit een maatschappelijk initiatief voor collectieve kunstenaarshuisvesting. De gemeente verkocht het complex in 1990 aan woningbouwstichting De Key voor 1 gulden met de eis dat de functie van atelierwoningen gewaarborgd zou blijven. In 2011 hield Lieven de Key deze belofte voor gezien en bood de eerste woningen als individuele appartementen te koop aan. Deze verkoop was een voorbode van een omwenteling in het maatschappelijk vastgoed van woningcorporaties door de Woningwet 2015. Per 1 juli 2015 werden corporaties gedwongen zich op hun kerntaak te richten: het bouwen en beheren van huurwoningen voor mensen met lagere inkomens. Het vastgoed dat geen sociale huurwoning is, moeten ze administratief scheiden of onderbrengen in een dochteronderneming, de zogeheten daeb/niet-daeb-scheiding. Inmiddels is het pand aan de Zomerdijkstraat een mix van koop appartementen, commerciële huur en sociale huur. Het oorspronkelijke doel is verwaterd en als kunstenaars zich niet hadden verenigd om zich te verzetten tegen de uitverkoop, had Lieven de Key waarschijnlijk alle atelierwoningen al verkocht. De huurdersvereniging Arcade heeft in 2019 een rechtszaak gewonnen, die de overheveling van de sociale huurwoningen naar de commerciële dochteronderneming heeft teruggedraaid omdat de huurders geen instemming hadden verleend.

Gemeente?

Ateliergebouw M42 is een van de atelierpanden in de Gouwstraat in Oud Charlois in Rotterdam. In 2020 viel een brief van de gemeente bij de kunstenaars op de mat dat de panden verkocht gaan worden aan de hoogste bidder, om er uiteindelijke woningen van te laten maken. De kunstenaars zouden zelf ook wel geïnteresseerd zijn om de panden te kopen, maar kunnen de marktprijs niet betalen. Na ontvangst van de brief zochten de kunstenaars contact met de gemeente. Ze kregen de afspraak dat ze nog drie jaar kunnen blijven. Dat lijkt coulant van de gemeente, maar ook enkel uitstel van executie. Wat nu? We zitten over de helft van de drie jaar respijt. Een ding is zeker, wat door de gemeente wordt verkocht aan de hoogste bidder zal nooit meer maatschappelijk vastgoed worden.

Atelierorganisatie?

In 2019 kocht atelierorganisatie SLAK de voormalige Volksuniversiteit aan de Coehoornstraat 15-19 van de gemeente Arnhem. SLAK ateliers heeft als doel om de creatieve economie in Gelderland te faciliteren met betaalbare woon, werk en presentatieruimte. Voor haar bijdrage aan de ontwikkeling van de kunst- en cultuursector ontvangt SLAK structurele subsidies van gemeente Arnhem, Nijmegen en Apeldoorn. SLAK draagt met de aankoop en verduurzaming van het pand bij aan het behoud van het creatieve klimaat op deze locatie om de hoek van Arnhem Centraal.

De panden aan de Coehoornstraat worden al sinds 2013 gebruikt door verschillende creatieve ondernemers. De ondernemers kregen van de gemeente vijf jaar de tijd om zich op deze locatie te ontwikkelen. In 2018 sprak de gemeente de intentie uit om delen van Coehoorn Centraal te behouden voor de creatieve ondernemers, buurtbewoners en de stad. Hiervoor moest echter wel een duurzame oplossing komen voor het beheer van de gebouwen. Een deel van deze permanente oplossing is dat SLAK eigenaar werd van een pand en een aantal andere panden zijn aangekocht door de kunstenaars. Op deze manier blijft zowel de functie als het maatschappelijk vastgoed behouden.

Kunstenaars?

Broedplaats Maakhaven zit in een industrieel pand dat begin twintigste eeuw is gebouwd voor de Bataafse Petroleum Maatschappij in Laakhaven. Het pand is al decennia eigendom van de gemeente en werd sinds 2001 via kunstinstelling Stroom Den Haag verhuurd aan creatieve ondernemers, kunstenaars, ontwerpers en ambachtslieden. Het gebouw herbergt 45 ateliers, studio's en werkplaatsen en biedt ook ruimte voor tijdelijke projecten en evenementen. In 2017 heeft Maakhaven een eeuwigdurend erfpachtcontract op grond en opstal met de gemeente getekend. Op deze manier is de gemeente op papier nog steeds eigenaar, maar ligt het beheer volledig bij de stichting die gerund wordt door kunstenaars die gehouden zijn aan de voorwaarden van het erfpachtcontract. Doordat de kunstenaars het pand niet dienden aan te kopen, is er een lage financieringsdrempel maar wel volledige zeggenschap over het beheer voor lange termijn. Dat gaf de kunstenaars de mogelijkheid een hypotheek af te sluiten voor de verbouwing en verduurzaming van het pand. Zonder deze zekerheid hadden de kunstenaars en financiële partners niet kunnen investeren in onder andere zonnepanelen.

Tijdelijk vs. Permanent

Ook in andere steden zijn er kunstenaars in een door de gemeente georkestreerde stoelendans zoals bij M42 in Rotterdam. Bijvoorbeeld in Eindhoven, daar staat het monumentale pand De Zevensprong op de verkooplijst van de gemeente, omdat volgens de wethouder de 'reservepot' van de gemeente aangevuld moet worden. De kunstenaars huren er sinds 2014 een atelier, nadat het schoolgebouw haar oorspronkelijke functie verloor. Vorig jaar kregen de kunstenaars nog te horen dat het pand niet verkocht zou worden. Maar ja, nieuw college, nieuw beleid. En ook in andere steden zijn er kunstenaars een coöperatie begonnen om zichzelf te verzekeren van betaalbare woon- of werkruimte. Bijvoorbeeld het

Hof van Cartesius in Utrecht, waar een groep creatievelingen sinds 2018 stap voor stap met gerecyclede materialen verschillende werkruimtes zelf gebouwd heeft. Kunstenaarscoöperatie Square 28 heeft vorig jaar hun zelfgebouwde ateliergebouw geopend in het havenkwartier van Amsterdam. De atelierorganisatie SAT kocht het ateliergebouw NS16 in 2018 met steun van de gemeente Tilburg. En in 2017 opende Stichting Kunstenaarshuizen Amsterdam het Ramses Shaffy Huis, een mooi voorbeeld hoe een atelierorganisatie een intergenerationeel pand met woon- en werkruimte voor kunstenaars op leeftijd en jongeren kan ontwikkelen en beheren.

Deze voorbeelden tonen een beeld dat ook uit de cijfers naar voren komt. De ateliers van vastgoedontwikkelaars zijn altijd van tijdelijke aard, het pand zal worden uitgepand. En ook de ateliers die beheerd worden door woningbouwcorporaties zijn in de regel tijdelijk, omdat maatschappelijke functies bij corporaties zwaar onder druk staat. Hierbij zijn atelierwoningen buiten beschouwingen gelaten, maar ook daarvoor geldt steeds vaker dat de corporaties na een periode van vijf of tien jaar de functie laat vervallen. Bij gemeentes zijn de ateliers tijdelijk tot semipermanent, in die zin dat de functie nooit volledig geborgd is. In veel gemeentes krijgen kunstenaars ateliers aangewezen in het kader van het leegstandbeleid. Panden die met een langer huurcontract meer zekerheid hebben, zijn desondanks niet zeker van een toekomst. Zodra er in een beleidsperiode een gat in de begroting is, staan de ateliers als een van de eerste op de verkooplijst. Bij atelierorganisaties is vaak ongeveer de helft tijdelijk, dit betreft panden met een huurcontract, en de andere helft permanent, dit betreft panden in eigendom. De panden waar een kunstenaarsvereniging de eigenaar en beheerder is, zijn zo goed als permanent geborgd.

Inzetten op permanente ateliers is gezien de blijvende vraag naar ateliers en de huidige woningnood de meest logische optie. Er zal in Nederland de komende jaren veel verdicht, herontwikkeld en gebouwd gaan worden. Ateliers kunnen een positie worden toegewezen in deze plannen voor gebiedsontwikkeling: gemeentes neem percentages op in bestemmingsplannen, wijs plots aan, schrijf tenders uit specifiek voor coöperaties, geef grond in erfpacht uit met dit doel. Dat zijn beleidsinstrumenten waarmee gemeentes kunnen inzetten op permanente ateliers die in eigendom of beheer zijn van atelierorganisaties of kunstenaarsverenigingen. De verbouw of nieuwbouw zou financieel aantrekkelijk kunnen worden ontwikkeld met landelijke en/of gemeentelijke revolverende fondsen via bijvoorbeeld het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting, zodat atelierorganisaties of kunstenaarsverenigingen woon-werkpanden kunnen realiseren. Dit soort beleidsinstrumenten levert een toekomstbestendig en rendabel atelierbeleid op, in tegenstelling tot investeringen in tijdelijkheid van de afgelopen jaren.

De gevolgen van eindeloze subsidies in tijdelijkheid is het duidelijkst in Amsterdam. Met het broedplaatsenbeleid heeft de gemeente sinds 2000 zo'n €55 miljoen geïnvesteerd in het ateliers. €55 miljoen! Zo'n €2,5 miljoen per jaar. Dat heeft opgeleverd: zo'n 750 individuele ateliers en 69 broedplaatsen met 1500 werkplekken. Dat klinkt als best een hoog aantal, maar 43 broedplaatsen zullen in de komende jaren verdwijnen. Dan zal er opnieuw geïnvesteerd moeten worden. Maar omdat de marktprijzen ook in het maatschappelijk vastgoed de standaard zijn geworden, moeten de subsidiebedragen omhoog om dezelfde aantallen te behouden. De broedplaatsorganisaties vroegen in plaats van de jaarlijkse €2,5 miljoen al €4 miljoen per jaar aan de gemeentebestuur om het aantal ateliers op peil te houden. Kortom, tijdelijk leegstandsbeheer is geen rendabel en toekomstbestendig atelierbeleid.

Bovendien zullen atelierorganisaties en kunstenaarsverenigingen die atelierpanden in eigendom hebben ook in de toekomst de huren beter betaalbaar kunnen houden. De kostprijsdekkende huur die gemeentes moeten vragen sinds de Wet Markt en Overheid maakt de huurprijs van gemeentelijke ateliers hoog. In Amsterdam kregen kunstenaars bij de invoering in 2017 te maken met een huurverhoging tot wel 40%. Daarbovenop zag de gemeente zich in de zomer van 2022 genooddakt om een huurverhoging tot 11% door te voeren vanwege de indexatie. Terwijl de jaarlijkse indexatie in de afgelopen jaren beperkt

was tot een gemiddelde percentage van 2,3%. Kortom, de betaalbaarheid van de ateliers in gemeentelijk vastgoed staat erg onder druk staat, in vijf jaar tijd is er meer dan 50% bovenop gekomen. En dat terwijl bij panden in eigendom van kunstenaars de huurverhogingen lang niet zo'n vlucht hebben genomen.

Maatschappelijk evenwicht

Met al het bovenstaande in gedachten, kom ik tot de conclusie dat er slechts een beperkt aantal manieren van eigenaarschap en beheer van vastgoed is waarbij het vastgoed als maatschappelijk gezien kan worden. Echt maatschappelijk is vastgoed dat bovenal een maatschappelijk doel dient, en dus niet het kapitaal van de vastgoedinvesteerder, de gemeentebegroting of het bouwbudget van de corporaties. Dat geldt ook voor ateliers. Kort gezegd moet het eigendom en beheer van atelierpanden naar kunstenaarsverenigingen en atelierorganisaties. Daarbij is het essentieel dat er goede borging is dat het pand niet weer de markt opgebracht kan worden. Deze combinatie van eigenaarschap en borging is wat mij betreft de sleutel. Het is deze combinatie die zowel het vastgoed uit de markt zet als zeggenschap verlegt naar de gebruikers, waardoor de functie prioriteit kan hebben. Bij alle andere vormen zal de financiële waarde van het pand vroeg of laat de functie ondermijnen.

Op het eerste gezicht lijkt deze nieuwe definitie van maatschappelijk vastgoed een beweging van de gemeente en de woningcorporatie af, alsof deze niet meer nodig zijn. Maar dat ligt genuanceerder. Gemeentes en corporaties kunnen heel goed faciliteren in het creëren van deze deels nieuwe vormen die worden gedragen door maatschappelijke partijen. Deze vormen sluiten aan bij de groeiende coöperatieve beweging in Nederland. Zoals de energiecoöperaties Nederland zelfvoorzienend en onafhankelijk maken met ondersteuning van Rijk, provincie en gemeente, zo kan dat ook met ateliercoöperaties. Deze coöperaties bieden een belangrijk nieuw maatschappelijk evenwicht: een evenwicht dat de tegenstelling tussen producent en gebruiker opheft. In het geval van wooncoöperaties zijn de bewoners zowel huurder als eigenaar, wat een evenwicht biedt tussen de voor- en nadelen van huur en koop.

Dit evenwicht is interessant en van groter belang dan deelnemers aan coöperaties, of het nu woon-, voedsel-, of energiecoöperaties zijn. Het is dit door burgers aangestuurde evenwicht waarmee het maatschappelijke – na jaren van ontmanteling van het publieke door neoliberal beleid – opnieuw gevormd kan worden. Bovendien biedt het evenwicht van energiecoöperaties een pasklaar antwoord op de huidige geopolitieke spanningen door de energiecrisis; door zelfvoorzienend te worden vergroten we onze afhankelijkheid van partijen als Gazprom en kunnen we werken naar fossielvrije energie. Laten we de Nederlandse gemeente ook vrijwaren van de wurgcontracten van partijen als Blackstone en bouwen aan maatschappelijk evenwicht met atelierpanden.

Eigenaar- en beheervormen

Om dit perspectief iets meer concreet te maken, neem ik graag de mogelijke eigenaar- en beheervormen door. Kort gezegd zijn er twee smaken: de kunstenaarsvereniging ofwel de atelierorganisatie is de beheerder en/of eigenaar. De voorkeur voor de een of ander is deels persoonlijk en ideologisch. Het is de keuze tussen een vereniging of een stichting; actieve solidariteit tussen gelijken, of passieve solidariteit door een bemiddelend kantoor; autonomie van kunstenaars, of medezeggenschap van huurders; een intergenerationele gemeenschap of een institutionele organisatie. Beide eigenaar- en beheervormen hebben de ondersteuning nodig van de gemeente en/of woningcorporatie voor de realisatie. Als kunstenaarsvereniging een ateliergebouw willen opzetten of beheren, zullen zij vanuit de gemeente of corporatie ondersteuning nodig hebben voor de eigen organisatie, voor het erfpachtcontract, voor de aankoop van een pand, financiering, omgevingsvergunning, etc. Een atelierorganisatie zal dezelfde zaken moeten regelen, maar heeft in de meeste gevallen vanwege de subsidierelatie met de gemeente al een ingang en daarnaast personeel in dienst om dit te organiseren. Hoe dan ook, er zal een aanspreekpunt moeten zijn dat

kunstenaarsverenigingen en atelierorganisaties kan ondersteunen en kan bemiddelen tussen hen en alle betrokken ambtenarenteams van culturele zaken, vastgoed, grondzaken, subsidies en wooncoöperaties. Het belangrijkste is dat beide eigenaar- en beheervormen de mogelijkheid bieden om het maatschappelijk vastgoed eeuwigdurend buiten de markt te plaatsen, wat onder meer lange termijn zekerheid, betaalbare huren, financieel rendement en maatschappelijke winst oplevert.

Te laat?

Het is nooit te laat. De beweging tegen de financialisering van maatschappelijk vastgoed is al ingezet. Door heel Nederland worden bijvoorbeeld wooncoöperaties opgericht met als doel om woningen voor eeuwig uit de greep van de markt te houden. Er zijn op dit moment meer dan 200 actieve projecten verspreid over het land. Op deze manier wordt zo maatschappelijk vastgoed opnieuw uitgevonden. Het is nog relatief kleinschalig, maar groeit tegelijkertijd snel. Ook voor ateliers geldt dat deze dusdanig kunnen worden georganiseerd dat deze voor eeuwig van de markt gehouden kunnen worden, door kunstenaars of atelierorganisaties. Gelukkig zijn er steeds meer mensen die zich realiseren dat eigendom van maatschappelijk vastgoed door kunstenaarsvereniging of atelierorganisatie de beste manier is om de functie te beschermen. Al is het soms niet makkelijk, het is de beste weg vooruit.

*Joram Kraaijeveld is bestuursvoorzitter van **Platform BK**. Deze vereniging onderzoekt de rol van kunst in de samenleving en voert actie voor een beter kunstbeleid. Platform BK werkt aan een betere waardering van de beeldende kunst en een sterkere positie van iedereen die binnen de sector werkzaam is. Eventuele vragen of opmerkingen kunnen worden gestuurd naar joram@platformbk.nl*

Bijdrage Lefier en Patrimonium

Na de pauze wordt de gezamenlijke bijdrage van Lefier en Patrimonium voorgelezen.

‘Helaas kunnen wij, Lefier en Patrimonium, niet aanwezig zijn bij dit symposium. Wij waren er graag bij geweest, maar zijn helaas verhinderd. Het symposium was voor ons een goede gelegenheid geweest om te vertellen hoe de corporaties aankijken tegen de atelierpanden. Omdat we er niet fysiek bij kunnen zijn hebben wij met de organisatie afgesproken dat wij onze visie op de huidige situatie beknopt op papier zouden zetten.

Lefier en Patrimonium hebben al decennia lang in totaal vijf atelierpanden in eigendom. Zoals u allemaal weet is er sinds 2015 in de corporatiewereld veel veranderd. De woningwet is in 2015 aangepast waarin afgesproken is dat corporaties in haar handelen zich richt op haar kerntaak: het verhuren, beheren en realiseren van sociale huurwoningen. De overige activiteiten dienen ten dienste te staan van deze kerntaak. De exploitatie van ateliers is onder een vergrootglas komen te liggen bij de scheiding van DAEB en niet-DAEB (maatschappelijke en commerciële activiteiten) bij corporaties. Wij vinden dat alle activiteiten in de niet-DAEB tak ten dienste moeten staan aan de sociale woningbouw en dus rendement dienen op te leveren. Dit geldt ook voor de ateliers. De ateliers zijn in onze visie geen maatschappelijke eigendommen waarin de woningcorporaties onrendabel moeten investeren. Wij hebben geconstateerd dat de exploitatie van deze panden op de huidige manier niet toekomstbestendig is. De huuropbrengsten zijn te laag in relatie tot alle kosten. Dat vinden wij niet verantwoord.

Wij willen graag benadrukken dat wij niets tegen kunstenaars hebben. Dat is niet waarom we dit doen. We hebben ons jarenlang ingezet voor de huisvesting van kunstenaars en gunnen kunstenaars een goed onderdak. We zien welke positieve bijdrage kunstenaars hebben aan

de stad. Wij moeten echter wel zorgen voor een toekomstbestendige exploitatie van onze panden, ook bij verhuur aan atelierhouders. Daarom hebben wij besloten dat de huidige situatie niet kan blijven bestaan.

Ons vertrekpunt is altijd geweest dat dit alleen in goed overleg met de Gemeente en de huurders / HVK zou moeten, ook vanwege de erfpacht en het convenant. Laat nogmaals duidelijk zijn. Wij zullen niemand op straat zetten.

Op dit moment zijn wij in gesprek met de Gemeente en de HVK om de verschillende scenario's te bestuderen. Helaas neemt dit meer tijd in beslag dan we vooraf hadden gedacht. Door versnelde aandacht in de media is er onrust ontstaan. Dit is nooit onze bedoeling geweest. Wij zullen binnenkort met de HVK ook exploitatiemodellen bespreken om inzicht te geven in de problematiek. De vervolgspraak hiervoor is inmiddels gemaakt!

Ondertussen onderzoeken we ook de haalbaarheid van een alternatieve (geschikte en betaalbare) locatie. Daarover kunnen we momenteel helaas nog niets zeggen. Wij realiseren ons dat het lang duurt en dat dat onzekerheid met zich meebrengt. Wij vragen om u begrip en zullen snel met huurders en de HVK spreken.

Tot slot en wellicht ter overvloede, wij focussen ons op de vijf atelierpanden die in eigendom zijn van Lefier / Patrimonium. Wij houden ons niet bezig met het atelierbeleid stadsbreed en zien hierin voor de corporaties binnen de huidige wetgeving ook geen rol weggelegd. Dat is onderwerp van gesprek tussen de kunstenaars(verenigingen) en de Gemeente.

Wij wensen u een succesvol symposium toe.'

Eerste panelgesprek

Zowel de bijdrage van Lefier en Patrimonium als de keynote van Joram Kraaijeveld wordt besproken en bevraagd in het eerste panelgesprek. Er wordt gesproken over de huidige stand van zaken met betrekking tot het atelierbeheer in Groningen, waar kansen en mogelijkheden liggen en hoe de ervaring in andere steden is hiermee.

Aan dit gesprek doen mee:

Joram Kraaijeveld – Platform Beeldende Kunst (Platform BK)
Olof van de Wal – directeur Stichting Kunst Accommodatie Rotterdam (SKAR)
Tamar Oosterlaar – directeur-bestuurder SLAK Ateliers, Gelderland
Tommy Voortman – Beleidsadviseur Cultuur & Maatschappelijk vastgoed Gemeente Groningen
Annemiek Vos – Beroeps Organisatie Kunstenaars (BOK)

De heer Voortman vertelt dat de Gemeente Groningen in het verleden ervoor heeft gekozen om huur en exploitatie van ateliers bij woningcorporaties te leggen. Dit is lang goed gegaan. Het beleid rond ateliers moet gemaakt worden door de Gemeente. Daarin moet ze meedenken in een oplossing. Op dit moment is er geen duidelijk beleid bij de Gemeente. Het atelierbeleid is verwerkt in het Broedplaatsbeleid. In cultuurnota's is wel wat terug te vinden, maar het Atelierbeleid heeft geen aparte documenten waar op teruggevallen kan worden. Dit zorgt ervoor dat de discussie soms erg nauw wordt en soms veel te breed.

De heer Van de Wal geeft aan dat het verhuren van ateliers van een verhuurder vraagt om een andere manier van werken. Lefier en Patrimonium zeggen dat ze niet rendabel ateliers kunnen verhuren. Daar zouden ze dan bij geholpen kunnen worden. In Rotterdam heeft SKAR 40 gebouwen met ateliers in beheer, waarvan 11 in bezit. SKAR huurt van de

gemeente tegen de kostprijs van de panden, maar heeft alle onderhoud, ook het groot onderhoud, overgenomen. Omdat SKAR andere normen hanteert en sneller kan werken, kan zij de kosten lager houden. Op die manier kunnen huurders tegen een betaalbaar bedrag huren – momenteel is de SKAR-norm € 54 per m² per jaar. Zo'n soort afspraak kan je in Groningen ook maken. Verder stuurt SKAR op langdurige verhuur, geen kraakwacht. Dat is beter voor de huurder en voor de stad.

In Gelderland beheert SLAK over de 800 ateliers, in Arnhem heeft SLAK overleg met de woningcorporaties en de Gemeente, geeft mevrouw Oosterlaar aan. In die gesprekken wordt gekeken waar de gezamenlijkheid te vinden is. Op dit moment wordt in Gelderland gezocht naar lastig te verhuren plekken, waar woningcorporaties niet zoveel mee kunnen. De woningcorporaties zitten vanaf het begin al aan tafel, nu wordt gekeken naar garageboxen, die onderin flats gesitueerd zijn. Vaak donkere, nare plekken om te zijn. Maar wat zijn mogelijkheden hierin? Ga onderzoeken, dat kan altijd. Plinten in het centrum zijn momenteel ontwikkeld tot prachtige atelierwoningen. Vraag vanuit de creatieve sector is groot. Daarnaast is het belangrijk om met de Gemeente te bespreken wat de waarde is van kunst in de stad. Wat is het hogere doel? Zo is in Nijmegen 1 miljoen beschikbaar gekomen voor huisvesting in de creatieve sector. SLAK is langere tijd bezig, pas na een aantal jaren zie je het effect. Die tijd moet je ook willen nemen. Met de grote atelierorganisatie is een rekeningtool ontwikkeld waarbij helder is dat de indirecte baten van broedplaatsen en ateliergebouwen vele malen hoger zijn dan de kosten. De leefbaarheid van de stad neemt significant toe. Lastig meetbaar, maar wel van belang om mee te nemen in de gesprekken.

Mevrouw Vos beschrijft de huidige situatie rond atelierbeheer in Groningen. Het staat er niet goed voor. Groningen doet het erg slecht in vergelijking met andere steden. Het is eigenlijk niet georganiseerd en dit zou beter moeten en kunnen. Er zijn 62 vaste ateliers, meer is er niet. BOK is in gesprek over mogelijkheden in Groningen. Er wordt nu een denktank geformeerd om te bespreken wat er in Groningen wel kan.

De heer Kraaijeveld brengt in dat de functie en de plek van ateliers breed besproken kan worden, maar dat zowel de functie als de locatie van een atelier worden bepaald door degene die het gebruikt. De locatie kan overal zijn waar die persoon zich prettig voelt. De Gemeente Groningen kijkt vanuit andere hoek.

De heer Voortman beaamt dit en geeft aan dat bij de Gemeente eerst intern een stap gemaakt moet worden om budget te regelen en voorwaarden te creëren. Daarnaast wordt minder naar de inhoud gekeken en gaat het gesprek al gauw richting de financiële werkelijkheid die er achter zit. De integrale blik is er wel, er wordt zeker gezocht naar samenhang.

Aan de heer Van de Wal wordt gevraagd wat opvalt in dit gesprek over de stad Groningen. Hij antwoordt hierop dat het duidelijk is dat de stad het belangrijk vindt dat er ateliers zijn. Een atelier moet goed zijn voor de stad én voor de kunstenaar. Je mag wat verwachten van die plek en ook van de stad. Dit hangt echt af van de mensen die er zitten. Vanuit de Gemeente is het goed om intern na te denken met wie je praat. De heer Van de Wal heeft het geluk dat hij een vast contactpersoon bij Cultuur én bij Vastgoed heeft. Die combinatie is erg belangrijk. Ateliers dragen bij aan de vitaliteit van de stad, het zijn levendige plekken. Uit een onderzoek naar het economische effect van ateliers is gebleken dat als een atelier ergens langere tijd zit, er na tien jaar economisch rendement is. Twee ateliers leveren een arbeidsplek op. Er is dus economische waarde. Het is goed om de taal van beide kanten te spreken.

De heer Kraaijeveld vult aan dat in iedere stad stadsontwikkelpromen zijn. Er kan over nagedacht worden om daarin een bepaald aantal vierkante meters te reserveren voor ateliers en dat in ieder project te doen. Dat is een idee wat in dit soort verkennende

gesprekken besproken kan worden. Dan gaat het over maatschappelijke ontwikkeling, waar bijvoorbeeld ook kinderdagverblijven onder vallen. Het wordt zo onderdeel van een grote maatschappelijke opgave. De heer Voortman geeft aan niet bij vastgoedgesprekken aanwezig te zijn. Hij ziet zeker in dat er meer mogelijk moet zijn.

Mevrouw Vos vraagt zich af of BOK en kunstenaars genoeg aanwezig zijn en gezien worden als gesprekspartner. Veel lijkt besproken te worden over de hoofden van kunstenaars heen. Hoe kunnen kunstenaarscollectieven een plek aan tafel krijgen?

Als je panden hebt, kijk je wie je er zou willen hebben zitten, brengt de heer Van de Wal naar voren. Er zijn kunstenaars die liever hun eigen ding willen doen en je hebt kunstenaars die graag samenwerken. Met hen stel je een programma van eisen samen voor hun mogelijke toekomstige atelier. Er wordt met kunstenaars niet gesproken over vastgoed. Dat is niet waarvoor kunstenaars om tafel zitten.

SKAR is de organisatie die het heeft over zowel de inhoud als over het vastgoed. Dit kan gelijk opgaan, maar je hoeft niet steeds bij elkaar te zitten. Er zijn meerdere jaren overheen gegaan om zover te komen.

Daarnaast is er ook veel leegstandsbeheer, geeft mevrouw Oosterlaar aan. De huren zijn uitzonderlijk laag bij tijdelijkheid. Dat is een risico wat je dan neemt. Het kan ook goed en inspirerend zijn om ergens kort te zitten. (Daarbij kanttekening gemaakt dat leegstandbeheer ook soms tot 40 jaar is, wanneer het korter is dan een jaar dan is het voor SLAK en haar huurders geen optie.) Met name de starters hebben interesse vanwege de lage kosten. De heer Kraaijeveld brengt hier tegenin dat een tijdelijk atelier geen optie is. Vanuit het perspectief van de kunstenaar bekeken ontwikkel je waarde die vervliegt. Je investeert in je atelier en dat kun je niet in 3-5 jaar tijd afschrijven. Iedere plek waar je kunt werken is geweldig, maar als Gemeente zou je niet in tijdelijkheid moeten investeren, dat is kapitaalvernietiging. Niet nu iets creëren voor drie jaar met een lage prijs en dan weer kijken.

De nieuwe Gemeenteraad in Groningen heeft aangegeven dat ze minder voor korte termijn wil gaan. De heer Voortman verwacht dat in het komende jaar stappen gezet gaan worden, als eerste in het breed bespreken en nadenken waar mogelijkheden liggen.

De waarde-toevoeging in gebiedsontwikkeling is heel belangrijk voor een stad, voegt de heer Van de Wal toe. Dit vergt een andere insteek, dat moet echt voor ogen gehouden worden. In een jaar kan echt iets in gang worden gezet, daarvan heeft de heer Van de Wal meerdere voorbeelden uit Rotterdam.

Mevrouw Oosterlaar vult aan dat het prettiger werkt als je panden hebt waar je wat mee kunt. In de huidige vastgoedmarkt ben je lang bezig met de aankoop van panden, doordat banken nieuwe eisen stellen. De markt is erg lastig. Onder de marktwaarde iets aanschaffen mag niet meer, dat mogen overheden niet meer doen. Dat zorgt mede voor onbetaalbare ateliers.

Mevrouw Vos put enige hoop voor Groningen uit dit gesprek. Het is zaak om hard aan het werk te gaan met deze ideeën en om een denktank te starten. Tegelijk blijft het lastig met de huidige woningmarkt. Maar als het in Rotterdam kan, kan het hier ook!

Publieksdiscussie na eerste panelgesprek

De heer Kees Dijkhuizen: Er wordt gesproken over de cultuursector. Kunstenaars zijn mensen die bezig zijn met muziek, theater, evenementen, etc. Ze leveren een bijdrage aan het vermaak van de mensheid. Wat is dat waard? De uurprijs van de kunstenaar ligt ver onder de € 10. Het verschil tussen de waarde van het vermaak en het verdienmodel van de kunstenaar kan geïnvesteerd worden in panden.

Kan er beleid ontwikkeld worden zodat de maatschappelijke betrokkenheid van kunstenaars omgezet wordt naar een bedrag, waarmee kunstenaars gewaardeerd worden? Er wordt vooral gekeken naar de euro, maar kijk juist ook naar de kunstenaar.

De heer Voortman geeft aan dat de waarde van het vermaak verwoord wordt in het cultuurbudget van de stad. De panden zijn in dit budget niet meegenomen. Mevrouw Oosterlaar ziet bij overheden dat veel geld gaat naar musea en stadsschouwburgen, maar niet naar dat wat daarvoor gebeurt. Daar zou meer aandacht voor moeten zijn. Er is een korte termijn en een lange termijn, vult de heer Van de Wal aan. Door musea en stadsschouwburgen zie je dat er wat verdiend wordt, dat haalt het gemiddelde omhoog. Ook als je hier niet over wilt praten, dan is het toch goed om er naar te kijken. In Rotterdam worden veel scholen omgebouwd naar appartementen. Daar gaat veel geld in om. Nog meer geld gaat naar de omgeving in plaats van naar het gebouw. Dat is voor vastgoedmensen binnen de Gemeente lastig. Dat maakt het moeilijk om over een lange termijn te praten. Mede daardoor blijft het makkelijk om over de tijdelijkheid te spreken. Waarde wordt door iedereen in zowel materiaal als immaterieel opzicht erkend. Mevrouw Oosterlaar vult aan dat helaas veel vastgoed van overheden de afgelopen jaren is verkocht. Daarnaast dat de panden die worden aangeboden in sommige steden tegen kostdekkende huurprijs worden aangehuurd. Hier moet dan weer een andere subsidie tegenover staan. In Arnhem huurt SLAK momenteel 1 groot pand, de andere panden komen via vastgoedeigenaren.

De heer Peter van den Bunder van de Kunstenbond:

In de waarde-discussie vindt een tweedeling plaats. Maatschappelijke gebouwen als een ziekenhuis, een theater en een bibliotheek zijn integrale voorzieningen in de stad. Een atelier moet dat ook zijn, die hoort in dat rijtje. Daarnaast zijn economische waarden niet alleen zichtbaar in rapporten. De waarde-toevoeging moet als een fairshare naar de kunstenaars toegaan. Een pand waar een kunstenaar in zit, levert na de verhuur veel meer op als kunstenaar eruit is. Een projectontwikkelaar strijkt dan met de eer en vooral met het geld. Hierin zit een groter, maatschappelijk belang, wat geborgd moet worden.

De heer Van de Wal weet dat dit vaak is geprobeerd. Het gaat er om van wie het bezit is. De waarde komt voort uit het feit dat je borgt dat er voor nu, voor over tien jaar en voor over drie generaties plek is voor kunstenaars. Dat is van vitaal belang.

De heer Dick Breumes heeft een vraag voor de heer Voortman. Is het verstandig om woningcorporaties buiten schot te laten? Zij hebben een positie en een relatie met kunstenaars. Dat kun je gebruiken om het traject wat gaat ontstaan, te bespreken, om zo het maximale eruit te halen. De corporaties kunnen dan hun panden fatsoenlijk overdragen. Op beleidsniveau kun je veel regelen als je maar wilt.

De heer Voortman antwoordt hierop dat dit klopt, in gezamenlijkheid kan veel. Dit gesprek vindt zeker plaats.

De heer Tom Hageman heeft van de woningcorporaties gehoord dat de vijf panden voor één gulden per pand in eigendom zijn verkregen. Dat is de kapitaalslast. De heer Hageman is bereid om de woningcorporaties persoonlijk te ontlasten. Daarnaast is volgens opgave van een aantal jaren geleden de gemiddelde huuropbrengst 45 euro per vierkante meter per jaar. Landelijk variëren de prijzen tussen de 40-75 euro. Wanneer er geen kapitaalslast op het pand ligt, kan er dan voor 45 euro regulier onderhoud gepleegd worden? Dat is zeker mogelijk.

Hans, student en gemeenteraadslid neemt het woord. Hans mist maatschappelijke druk. Dingen veranderen niet zomaar. Ze kunnen wél veranderen als er druk ontstaat, zodat er geen andere mogelijkheid is dan meegaan. Is het een idee om vanuit kunstenaars druk te creëren?

Voorzitter Van de Kamp raadt rondom dit onderwerp een column aan van Joost Oomen, over de bezuinigingen door Halbe Zijlstra.

Mevrouw Vos stimuleert Hans om dit verder uit te werken. De heer Van de Wal geeft aan om hier een andere draai aan te geven en mensen niet aan hun lot over te laten. Er moet een manier zijn om hieruit te komen. De heer Kraaijeveld heeft de ervaring dat er welwillendheid is bij partijen. Er is niet heel veel druk nodig om Raadsleden te overtuigen van het belang van kunstenaars. Mevrouw Oosterlaar ziet binnen de verschillende beroepsgroepen binnen de creatieve sector dat de ene groep beter te mobiliseren is dan de andere. In de kunstwereld zijn veel solisten werkzaam, met elkaar iets vormen is lastig. Gesprekken aangaan kan gewoon, dat hoeft niet met hooivorken en trekkers. Mevrouw Vos merkt op dat er een handtekeningenactie is geweest in Groningen, waar veel mensen aan hebben meegedaan. Dit symposium is ook een belangrijke stap hierin.

Tweede panelgesprek

De pauze wordt gevolgd door een tweede panelgesprek. De ervaringen van Groninger organisaties en kunstenaars(initiatieven) en innovatieve voorbeelden van atelierbeheer uit Groningen worden gedeeld.

Aan dit gesprek worden bijdragen geleverd door:

Chiara Tammaro – Moshpit of Creation
Karina Bakx – Het Resort, Roemte en voormalig JOP
Jacob van der Veen – Huurdersvereniging Kunstenaars
Dorothea van der Meulen – Academie Minerva
Sherlock Telgt – Backbone050

Moshpit of Creation (MOC) biedt ruimte voor kunstenaars en voor onderzoek en geeft de mogelijkheid om samen te werken. Als student bij Minerva kun je ervaring opdoen bij Moshpit. Op dit moment is het zo dat wanneer je studie bij Minerva is afgerond, ook de ervaringsplek niet meer gebruikt kan worden en er weinig mogelijkheden zijn voor een vervolg. Maar ook na je studie en verder in je carrière is het nodig en belangrijk om die mogelijkheid te hebben.

Na haar afstuderen heeft mevrouw Tammaro samen met een vriend Moshpit opgericht, vanuit het tekort in ruimten in Groningen, waar ook zij tegenaan liepen. Ze huren een pand van een particuliere verhuurder. Met deze verhuurder is de afspraak gemaakt dat als ze het gebouw moeten verlaten, ze een jaar opzegtermijn hebben. In 2019 maakten ze gebruik van een bedrijfsfonds van 20.000 euro, waarmee ze de eerste drie maanden huur konden betalen en waarmee ze de ruimten geschikt konden maken voor kunstenaars. Ze bouwden een houtwerkplaats, een staalwerkplaats, een projectruimte, een schilderatelier en nog een aantal ruimten. Kunstenaars betalen een bedrag om gebruik te maken van een atelier bij Moshpit en zo kan Moshpit de huur betalen aan de verhuurder. Dit werkt erg goed!

Daarnaast kent mevrouw Tammaro een organisatie in Engeland die anders werkt. Deze organisatie vindt gebouwen en biedt ze aan de kunstenaar aan. Ze nemen alle zorg voor de kunstenaar uit handen. Ze vragen iedere kunstenaar wat deze kunstenaar nodig heeft en daar wordt de ruimte op uitgezocht. Als dit betekent dat een kunstenaar voor een langere termijn een atelier nodig heeft, gaan ze daarvoor en proberen ze langdurige afspraken te maken. Ook zijn er tijdelijke plekken voor wie dat beter is. Ze communiceren dus met de kunstenaar zelf. Ook denken ze mee: Is dit echt de juiste ruimte voor jou of is er iemand bij wie deze ruimte beter past, bijvoorbeeld voor het moment in de carrière? Niet iedere kunstenaar heeft de ruimte continue nodig, dan kan het mogelijk een gedeeld atelier worden. De waarde gaat niet naar iemand anders, het blijft zo in de ateliers. Mevrouw Tammaro vindt

het erg bijzonder hoe ze dit per kunstenaar bekijken. Als we in Groningen zo kijken, zijn er veel meer mogelijkheden. Hiervoor heb je elkaar nodig, dit kan niet alleen.

Mevrouw Bakx vertelt dat ze de Kunstacademie heeft gedaan en daarna een initiatief heeft opgericht (JOP) waar kunstenaars een leeg winkelpand konden innemen. Dit heeft ze op eigen initiatief geïnitieerd, zonder woningcorporatie of Gemeente. De bedoeling van JOP was de stad toegankelijk te maken voor mensen die een goed idee hadden en wilden beginnen. Het Resort is opgezet om niet afhankelijk te zijn van een vastgoedeigenaar die op zoek is naar de huurder die meest wil betalen. Het gaat om het gebruiken van ruimte die er al is. Roemte is een stichting vanuit Nationaal Programma Groningen (NPG); geld om maatschappelijke initiatieven te stimuleren en de tijdelijkheid eruit te krijgen.

De heer Van der Veen vertelt dat de huurdersvereniging, die 30 jaar geleden is opgericht, 62 atelierruimten beheert in de panden waar de woningbouw aan refereert. Voor deze panden is jaren geleden een overeenkomst met de Gemeente gemaakt. De Gemeente stelde destijds panden ter beschikking waarvoor geen bestemming was. De ruimten waren van een fantastische simpelheid. Daarna kwamen de panden in handen van een woningcorporatie. De heer Van der Veen is van mening dat dat nooit had mogen gebeuren. De panden dreigen nu te verdwijnen en het lijkt alsof de infrastructuur wegvalt. Er is een ideaal en een werkelijkheid. Je roeit nu met de riemen die je hebt.

Mevrouw Van der Meulen noemt de situatie in Groningen dramatisch op dit moment. Veel studenten vinden nog wel een tijdelijk atelier na hun studie, maar op de vrije markt is het niet te doen voor kunstenaars. De nood is hoog. De Hanzehogeschool en de RUG hebben er voor gestreden dat er veel mensen naar de stad konden komen. Dan wordt aan de andere kant niet gezorgd voor huisvesting en ateliermogelijkheden. Iedere student wordt geselecteerd, er zijn nu 1000 studenten. Veel internationale studenten zijn er bij de RUG, dus ook vanuit het buitenland is er veel toestroom. Zo worden we een interculturele gemeenschap met elkaar, met veel kwaliteit, ook voor de stad Groningen. Kunstenaars(organisaties) zouden ook met Ruimtelijke Ordening aan tafel moeten zitten. Ze horen overal bij en hebben tegelijk allemaal iets anders nodig, ze zijn heel verschillend. Die diversiteit moet je opnemen in je beleid. Alle groepen moeten een plek krijgen in Groningen. In Utrecht is het beleid ingezet dat ieder nieuwbouwproject een broedplaats voor kunstenaars krijgt. Dat zou ook in Groningen kunnen.

Voor de heer Telgt is het onzeker hoe dit gaat eindigen. Veel studenten van Academie Minerva komen bij Backbone050 omdat daar ruimtes zijn voor lage prijzen. Groningen is de city of talent en er zijn broedplaatsen, maar hierop is geen beleid en geen langetermijnvisie. Dat is erg nijpend. De tijdelijkheid is het probleem, geeft de heer Telgt aan. De Gemeente geeft nog geen signaal dat het beleid versterkt gaat worden. Het zou goed zijn dat de Gemeente in overleg aangeeft hoeveel er nodig is en ook waar dat gerealiseerd gaat worden. Tijdelijkheid is leuk als je niet verder wilt in Groningen. Voor de meeste kunstenaars gaat het veel verder. We zijn nu op een punt dat we allemaal weten dat het nodig is, dus we kunnen weg bij de tijdelijkheid. Het zijn keuzes die je moet willen maken. Kunstenaars zijn ook mensen uit jouw stad, regel dat ze niet hoeven te bedenken waar ze volgend jaar zitten.

De heer Van der Veen merkt nogmaals op dat er 62 ateliers beheerd worden door de huurdersvereniging. Dat is niet veel. Als die ook nog weg zouden gaan, blijft er weinig over. Er staan nu ongeveer honderd kunstenaars op de wachtlijst. Gemiddeld staat iemand vijftien jaar op de lijst voor een atelier gehuurd kan worden. Dat is absurd. Meer dan een jaar geleden ontving iedere huurder een brief. Sindsdien wordt er actie gevoerd om de panden te behouden. Er vinden gesprekken plaats met raadsleden, met wethouders en woningcorporaties. Het is onduidelijk wat er verder gebeurt en ook wat er onderling besproken wordt.

Mevrouw Bakx vraagt zich af hoeveel voorbeelden er zijn die veelbelovend zijn geweest rond het in stand houden van iets wat eigenlijk voorbij is. Je kunt actie voeren tegen iets wat moet blijven, dan houd je de constructie in stand. De manier waarop een woningbouwcorporatie of een Gemeente dit beleid jaren geleden heeft ingestoken, is van een andere generatie. Wanneer je je verenigt en zelf meer doet, word je zelf een speler op deze markt. Dan heb je de woningbouwcorporatie of de Gemeente niet nodig. Naast het collectief gebruik van een pand ben je een groep, een organisatie met toegang tot juridisch advies, de mogelijkheid om een huurcontract af te sluiten, financiële mogelijkheden, enzovoort. Individuele kunstenaars hebben dat niet. Zorg ervoor dat een groep kunstenaars de ruimte vindt die ze nodig heeft en geef ze middelen om zich zo te ontwikkelen dat ze zelf eigenaar van het gebouw worden.

De heer Telgt brengt in dat beide manieren naast elkaar kunnen werken. Het gaat niet alleen over een oude manier van doen die in stand wordt gehouden of het plaats maken voor een andere generatie. Het gaat erom dat in Groningen te weinig plekken zijn en de manier waarop je dit in stand houdt, kan verschillend zijn. De Gemeente is er voor de maatschappij, zij kunnen aangeven dat ze het belangrijk vinden dat kunstenaars een plek krijgen om te creëren.

Publieksdiscussie na tweede panelgesprek

Mevrouw Aimée Terburg: Zowel de partijen die de vijf panden van de woningbouwcorporatie in stand willen houden als de partijen die nieuwe mogelijkheden bedenken om meer atelierruimte in Groningen te krijgen, doen goed werk. Het probleem is dat er geen overkoepelende organisatie is. Om ons te groeperen moeten we ons nu misschien allemaal inschrijven bij Kunstpunt Groningen. Er zijn zoveel manieren en zoveel kunstenaars, we moeten ons verenigen. De heer Voortman is belangrijk, zodat er meer gemeentegeld beschikbaar komt en er onderling geen stress ontstaat. Dan kunnen we constructief bezig zijn. Op deze manier en op dit moment wordt de cultuur van Groningen omgehaakt.

Mevrouw Van der Meulen beaamt dat het belangrijk is dat kunstenaars zich moeten organiseren, in breder belang. Als er gedacht blijft worden dat vastgoed rendement moet opleveren, dan redden we het niet. Daar zit het niet in, het gaat veel meer om de samenwerking tussen meerdere partijen.

Mevrouw Erica Scheper vraagt aan mevrouw Bakx of de werkwijze die zij schetst, hoge huurprijzen en hoge kosten oplevert. De voorbeelden die genoemd worden over lage huurprijzen, komen voort uit de kraakbeweging. Het oude RKZ en Het Paleis zijn daarvan goede voorbeelden. Deze laatste is met veel bemoeienis van partijen gerealiseerd. Nu een atelier kopen is voor een bepaalde doelgroep weggelegd. Een zelfstandig ontwikkelaar kan, op welke manier ook, voor een mix in een gebouw zorgen. Het geld van de huur kan intern in het gebouw blijven, zodat betaalbare ateliers gefaciliteerd kunnen worden. Je laat het gebouw zichzelf dan ontwikkelen.

Mevrouw Oosterlaar voegt toe dat verder kijken heel goed mogelijk is. Je kunt weg blijven bij de overheid en zelf iets tot stand brengen.

Mevrouw Terburg geeft aan dat er meer kan in Groningen, maar dat veel niet zichtbaar is. Iedereen heeft het intern druk. Ze stelt voor om na dit symposium op groter niveau bezig te gaan, door een overkoepelende organisatie in te stellen én met Vastgoed én de Gemeente samen te gaan werken.

De heer Bert Hooghoudt komt uit de private sector. Hij geeft aan dat hij aan het begin van de middag het gevoel kreeg dat hij / de private sector hierin niet nodig is. Het gaat om verschillende behoeften en mensen. Maar in de private sector wordt gezocht naar

waardevolle initiatieven die omarmd kunnen worden. Mogelijk is wat geboden kan worden ook tijdelijk, maar ze staan open voor allerlei initiatieven. En ook hierin kunnen vraag en aanbod gebundeld worden. De keren dat de heer Hooghoudt hierover wordt benaderd is op één hand te tellen en dat mag best vaker.

Ellen de Haan vraagt of het ook andersom mogelijk is, of de private sector meer laat horen welke mogelijkheden er zijn. De heer Hooghoudt geeft aan dat dat zeker kan, het kan van beide kanten komen. Maar ook als kunstenaars: laat je horen! Een vorm van ondernemerschap kun je gebruiken om tot een vorm te komen. Dat kan niet alleen bij de private sector gelegd worden. Er zijn meer mogelijkheden als er met elkaar gesproken wordt.

Het panel wordt met een hartelijk applaus bedankt voor hun deelname en inbreng.

Afsluiting door Karlijn Benthem

Column Vinger op de zere plek

Bewoner(s) gezocht

Met als doel de buren gelukkig te maken. Makers die zorgen voor leefbaarheid, zich verbinden aan de plek. Bewoner gezocht voor een garage die te eng is om alleen in te lopen.

Een tijdelijke of permanente bewoner maakt ons niet uit
Want voor hetzelfde geld is het volgend jaar niet meer nodig
Want dan kunnen we misschien wel geld verdienen met deze plek.
Als vanzelfsprekend zal dat voorrang krijgen.

De kosten die er gemaakt zijn om de plek de plek te maken zijn voor eigen rekening en niet terug te vorderen. We gaan er als vanzelfsprekend vanuit dat er goed voor de plek gezorgd wordt.

Bewoner gezocht, die zo gek is om in een pand van een calvinistische huisjesmelker zijn ziel en zaligheid wil stoppen. Van deze plek een vrijhaven wil maken.

Onder voorwaarden natuurlijk. Deze bewoner mag gebruik maken van de problemen die zich aandienen in de omgeving van het pand. De problemen blijven wel eigendom van de gever. Net als het pand.

Deze oproep is fictie, licht overdreven, met een verwijzing naar de werkelijkheid en een manier om het verdriet en het gemis dat er is te verbeelden.

De werkelijkheid is dat er te weinig plek is. In de stad, in de wereld, voor duurzame plekken waar kunst gemaakt wordt.

Plek gezocht:

Vierkante meters met lage huur op inspirerende plek met aansluiting op de leefbaarheid. Ik hoor zelf wat ik vraag, dat het een onmogelijkheid is in een land waar de woningnood hoog is. Ik besef me dat.

Ik besef me dat er veel mensen zijn die er gesprekken over voeren

Ik besef me dat dit soort processen tijd kosten

Ik besef me dat wij van ons moeten laten horen

Ik besef me dat ik in the City of Talent woon, Waar broedplaatsen een wens zijn maar nog geen realiteit.

Plek gezocht: Een pand dat in de toekomst goedkoper wordt in plaats van andersom.

Graag financier ik dit met het verschil tussen wat vermaak waard is en wat daaraan uitgegeven. Stel dat u interesse heeft zo ene plek beschikbaar te stellen, voor de lange termijn dan denk ik graag mee over hoe dat te doen. Dat is namelijk mijn vak; dingen die er nog niet zijn mogelijk maken. Of die onmogelijk lijken toch tevoorschijn te laten komen.

Ps. Ik hoorde dat er geen plek meer is, of dat dat een zorg is. Er is volgens mij altijd plek, voor degenen die het kunnen betalen. Ontwikkelaars. Van wat eigenlijk. Want wij zijn dat ook, wij, de kunstenaars, ontwikkelaars van een toekomst die we ons nog niet voor kunnen stellen. Van een nieuw verhaal dat wel eens essentieel zou kunnen zijn om überhaupt nog iets te kunnen ontwikkelen in een wereld die steeds voller gebouwd wordt vanuit rendement denken.

Plek gezocht: voor waar dat wat je in een musea kan zien, via een podium kan meemaken of luisteren kan maken. Dat moet namelijk ergens gemaakt, ontstaan, dat is er niet zomaar. Dat heeft een plek nodig, een plek die het verdient.

Er is geen geen plek meer, Er wordt geen plek beschikbaar gesteld,

Er dreigen panden te verdwijnen waar geklooid word, onderzoek gedaan, nieuwe verhalen geschapen, dappere stemmen worden gehoord, omdat het geen direct geld oplevert.

Nee, niet direct, maar als je zou gaan rekenen met een iets langeretermijn dan maken we de balans heel anders op.

Ik zoek dus die plek, die verankerd is in de ontwikkelingsplannen als economisch van belang.

Waarvan ik graag wil dat het meegenomen word dat ik waard toevoegend ben, waarde vermeerderend. Ik stuur daar per kwartaal een factuur voor.

Ik beloof u, het levert heel veel op om deze plek te bieden, beschikbaar te stellen.

Als het zelfs in Amsterdam kan dat voor mensen als mij met een Duitse hypotheek een nieuw pand gebouwd kan worden. Wir schaffen das, zou ik dan zeggen.

Als zij het kunnen, kunnen wij het ook. Ik hoorde dat er word overwogen om het provinciehuis ook broedplaats is, zou niet mijn eerste keus zijn maar ik zou het er mee doen.

Oh, en ik bedank graag voor een sleutel van een pand dat van een Amerikaanse bankier is, die geld verdient aan de NL subsidie. Ook los ik liever niet jullie problemen op. Wie weet inspireren ze me, maar ik zou graag vragen om te vertrouwen op mijn intuïtie dat ik wel doe wat er moet gebeuren zonder daar een opdracht voor te krijgen.

En ja, ik overweeg een trekkeractie, maar ik heb een plek nodig om deze actie uit te denken want ik werk nou eenmaal graag weloverwogen, gebaseerd op research, en omgevingssensitief Dat vraagt voorbereiding. De postzegel op deze envelop van deze brief is een metafoor voor hoeveel ruimte we nu in de stad hebben. Te weinig en ouderwets. Want who owns this place? 'Be my guest' word er dan gezegd, wees welkom die leegstaande winkels te beheren. Dat wil ik dus juist niet. Niet te gast, maar ik wil graag duurzaam bijdragen aan een betere wereld op een plek, een plek die het verdient. Hoeveel vierkante meter mag er gebruikt worden voor maatschappelijke voorzieningen. het is een rekensom geworden. Waarbij de uitkomst van de som bepaald wordt door met welke getallen en factoren er gerekend word en wie zijn huiswerk heeft gedaan en wie dat huiswerk dan heeft opgegeven.

U weet net als ik, dat we deze plekken nodig hebben, dat ik u nodig hebt en jij mij.

Van wie is de stad? Van ons denk ik. Ik hoor erbij, bij de stad, net als jij. En ik ben niet alleen en niet representatief, er zijn veel verschillenden van mij. Zullen we een bezichtiging afspraak maken, dan praat ik u graag bij en hoor ik graag de moeilijk en mogelijkheden aan uw kant. Dan neem ik je mee naar de plek die vrienden van mij zelf hebben gebouwd vanuit een heel ander nieuws systeem dat wellicht kan inspireren.

Liefs de kunstenaar, die met liefde ook uw verhaal symboliseert als u het nodig heeft.

- Karlijn Benthem / gebied-b

Dankwoord

De voorzitter bedankt de panelleden en organisaties die hebben bijgedragen aan deze inhoudelijke en goede middag. Daarnaast wordt iedereen die heeft bijgedragen aan het succes van deze middag bedankt met een applaus. De boodschap is: Meer verenigen. Er is nog ruimte voor een borrel en een bezoek aan de tentoonstelling Kunstenaars Lucht 2.0 en Noorderlicht.