



Amsterdams atelier- en broedplaatsenbeleid 2019-2022

Creativiteit, vernieuwing en leefbaarheid, dat is wat een bloeiende culturele sector onze stad brengt. Kunstenaars en creatieven spelen hierin een centrale rol. Zij kijken op een andere manier naar de stad, vertellen nieuwe verhalen, verbinden mensen, creëren bijzondere plekken en voegen iets toe wat er nog niet was.

Amsterdam kan niet zonder kunstenaars. Zij dragen bij aan een complete stad en daarom maken we ruimte voor hen. Dat doen we al heel lang en sinds 20 jaar vooral door het mogelijk maken van atelierversamelgebouwen, de zogenaamde broedplaatsen. In Amsterdam hebben we nu ruim 60 broedplaatsen - ieder met een eigen profiel - waar duizenden kunstenaars (samen)werken. Kunstenaars die de geborgenheid van een eigen atelier nodig hebben om tot geniale ideeën te komen, kunstenaars die een broedplaats als springplank gebruiken naar een groot podium en kunstenaars uit het buitenland die worden aangetrokken door het creatieve en open klimaat in onze stad.

Omdat Amsterdam duurder en de ruimte schaarser wordt, staan we voor grote uitdagingen. Hoe houden we onze stad toegankelijk voor de mensen die zo belangrijk zijn? Hoe zorgen we dat er voldoende betaalbare ruimte blijft voor kunstenaars om te werken en te wonen? En hoe zorgen we ervoor dat broedplaatsen meebewegen met de snel veranderende stad en open, inclusief en divers zijn?

Dit vergt aanpassing van de wijze waarop we omgaan met broedplaatsen, ateliers en woonruimte voor kunstenaars. Daar waar voorheen de tijdelijkheid van broedplaatsen vanzelfsprekend was, omdat er altijd plekken waren waar nieuwe broedplaatsen gerealiseerd konden worden, gaan we nu kijken hoe we de termijnen kunnen oprekken en broedplaatsen een meer permanent karakter kunnen geven. Marktpartijen die een pand willen neerzetten in de stad gaan we vaker vragen ook ruimte voor een broedplaats te maken. Met de woningbouwcorporaties blijven we in gesprek over het realiseren van nieuwe atelierwoningen. Ook gaan we kijken hoe we meer ruimte kunnen bieden voor de maakindustrie en voor kunstenaars met een MBO-achtergrond.



Broedplaatsen kunnen verschillende functies hebben, voor kunstenaars, voor de buurt en voor de stad. Ook hier zien we een opgave als het gaat om de noodzaak om de broedplaatsen nog meer echt een onderdeel van de stad te laten zijn. Daarom gaan we programmering in broedplaatsen en de samenwerking tussen broedplaatsen en de vele culturele instellingen in de stad stimuleren. Daar kunnen mooie projecten op buurtniveau uit voortkomen en evenementen met een groot bereik, zoals dat bijvoorbeeld gebeurt bij de broedplaats Tugela85. Ook stimuleren we specifieke functies in broedplaatsen zoals tijdelijke woonwerkstudio's voor creatief talent (Artist in Residence). Broedplaats WOW in Amsterdam West is daarvan een goed voorbeeld.

Om het nieuwe atelier- en broedplaatsenbeleid vorm te geven hebben we gesprekken gevoerd met kunstenaars, vertegenwoordigers van culturele instellingen, diverse gemeentelijke directies en anderen betrokkenen. Deze gesprekken hebben ons gesterkt in de overtuiging dat het voor de stad van groot belang is te blijven inzetten op ruimte voor broedplaatsen, ateliers en woonruimte voor creatieve talenten. Dat betekent meer ruimte voor kunstenaars, meer verbinding met de stad en meer verbinding met de Amsterdammers.

Wat hebben we bereikt?	06
Ambities en opgaven	11
Ruimtelijk	11
Maatschappelijk	13
Beleidsdoelstellingen	17
Broedplaatsen bieden ruimte	17
Broedplaatsen zijn open, inclusief en divers	20
Bijlagen	
1 Rollen en posities	
2 Overzicht huidige broedplaatsen en ateliers	
3 Financieel perspectief 2019 - 2022	
4 Broedplaatslening Triodos Bank	
5 Broedplaatssubsidie	
6 Twee aangenomen moties	
Broedplaats WOW	05
Overzichtskaart broedplaatsen	07
Broedplaats de Ceutel	09
Hilda Moucharrafiëh	15
Gerson Main	23



Broedplaats WOW is gevestigd in de voormalige HTS in de Amsterdamse Kolenkitbuurt.

In WOW worden 50 tijdelijke woonwerk-studio's voor creatief talent gecombineerd met een kunstzinnig hostel. Er zijn kunstenaars en startups gehuisvest, er is ruimte voor Artists in Residence en er is een dynamisch cultureel programma. WOW is een creatieve plek in de stad, waar makers, kunstenaars en 'urban explorers' samenkomen, opleidingstrajecten voor statushouders een plek krijgen en waar activiteiten voor de buurt worden georganiseerd.

WOW brengt mensen met elkaar in contact en betreft de omgeving bij het programma door onder andere ruimte te geven voor maatschappelijke opvang en samen te werken met straatcoaches. Daarnaast vervult WOW haar rol als springplank voor de gebruikers door samen te werken met culturele instituten als VondelCS, Mondriaan Fonds, Gerrit Rietveld Academie, Sandberg Instituut, 24H West en vele anderen.

Wat hebben we bereikt?

Amsterdam is een van de meest aantrekkelijke en creatieve steden ter wereld. Het open karakter van de stad en de ruimte voor tegendraadsheid en ondernemingslust zijn een ideale en inspirerende omgeving voor culturele avant-gardes. Veel kunstenaars en creatieve bedrijven, actief in verschillende disciplines, komen dan ook graag naar Amsterdam en blijven hier.

Amsterdam heeft altijd plekken gekend waar kunstenaars vrijuit hun gang konden gaan, waar ze ruimte hadden om te experimenteren, te creëren en te presenteren. Toen zo'n 20 jaar geleden deze plekken dreigden te verdwijnen, hebben we voor het eerst beleid gemaakt voor ateliers en broedplaatsen. Samen met de kunstenaars, die plaats moesten maken in de panden langs de zuidelijke IJ-oever, hebben we nieuwe plekken gecreëerd zoals NDSM en Plantage Dok.

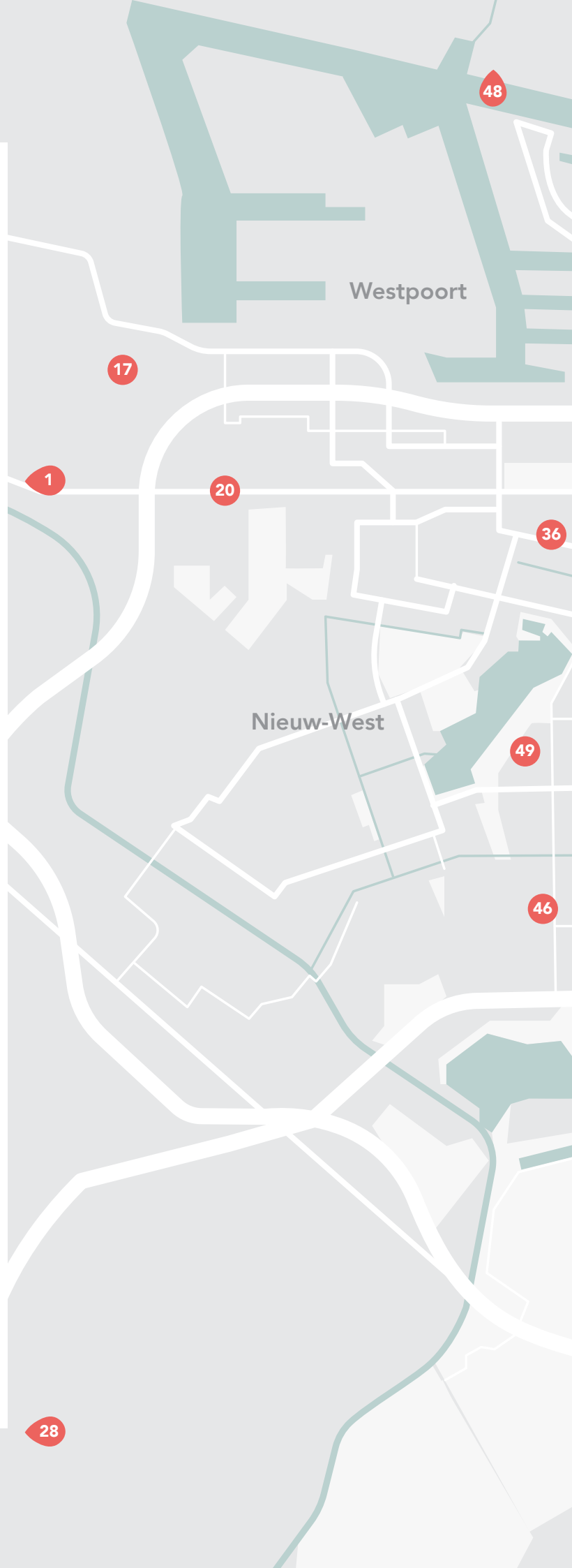
Op dit moment zijn er met hulp van Bureau Broedplaatsen¹ ruim 60 broedplaatsen verspreid over de hele stad, met daarin ongeveer 1.200 ateliers voor CAWA-creatieven² en ruim 100 woonwerkateliers. Daarnaast zijn er circa 750 individuele ateliers, circa 290 atelierwoningen en ruim 50 kunstenaarswoningen³.

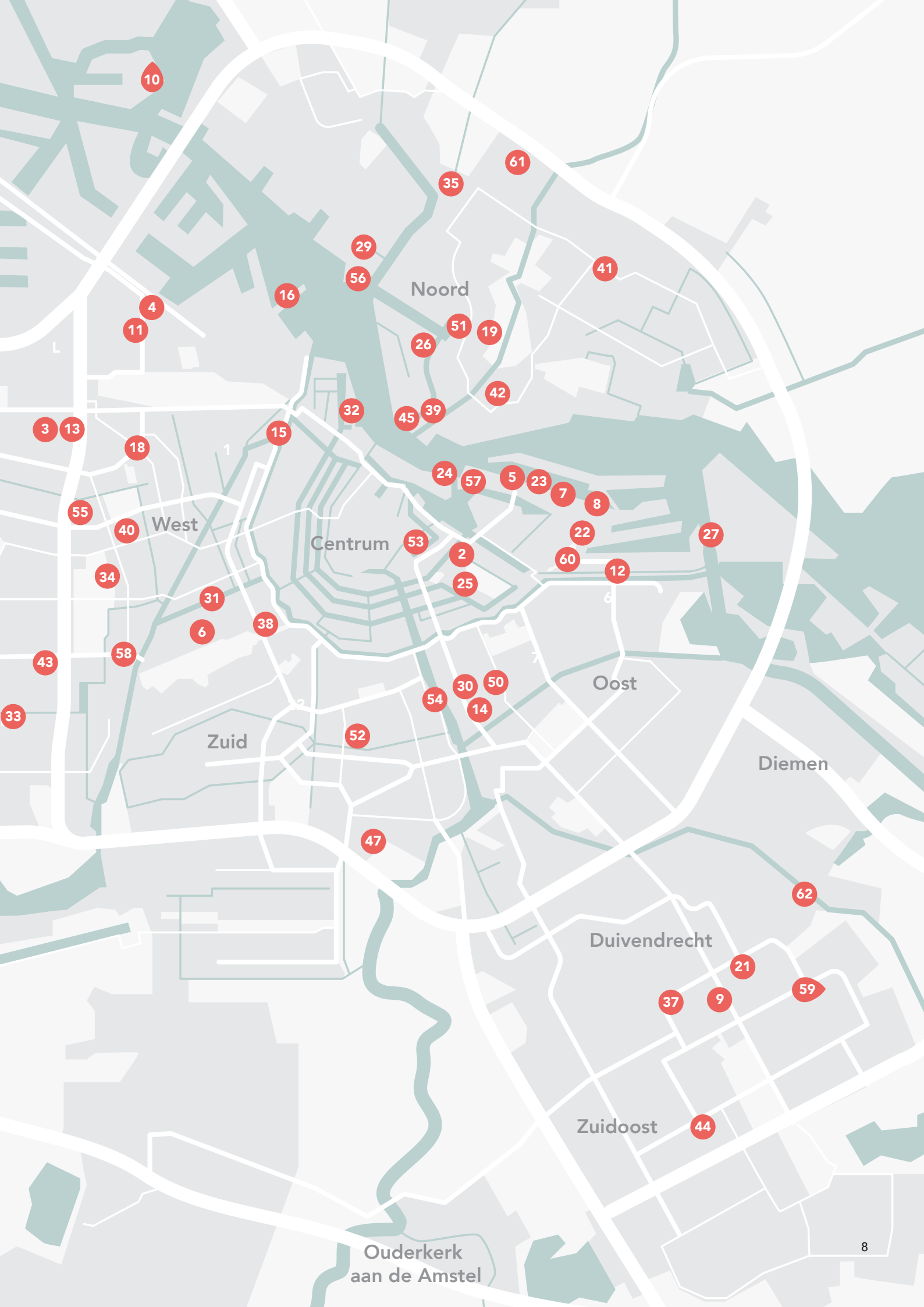
De broedplaatsen hebben allemaal een eigen profiel. Ze verschillen in omvang en uitstraling en richten zich op verschillende doelgroepen. Broedplaatsen huisvesten betaalbare ateliers bedrijfs-, project- en expositieruimten, winkeltjes, atelierwoningen, en horeca.

- 1 Bureau Broedplaatsen werkt voor de realisatie van broedplaatsen samen met verschillende partners binnen en buiten de gemeente. Voor een overzicht van de rollen en posities zie [bijlage 1](#).
- 2 Een CAWA-creatieve is iemand met een positieve uitkomst van de basis- of toptoets uitgevoerd door de Commissie voor Ateliers en (Woon)Werkpanden Amsterdam (CAWA). <https://www.amsterdam.nl/bestuur-organisatie/organisatie/overige/cawa/>
- 3 Een kunstenaarswoning is een sociale huurwoning voor een CAWA-creatieve (zonder een aparte werkruimte)

Overzichtskaart broedplaatsen

- | | |
|------------------------|----------------------------------|
| 1. BOGOTÁ | 32. Westerdok |
| 2. Plantage Dok | 33. Studio OH3 |
| 3. BOUW | 34. Het Blok |
| 4. Contact | 35. Concertgemaal |
| 5. Pakhuis Wilhelmina | 36. De Vlucht |
| 6. OT301 | 37. Wijk 7 |
| 7. Costa Rica | 38. Vondelbunker |
| 8. Quarantainegebouw | 39. Tolhuistuin |
| 9. Flat Florijn | 40. Meesteropleiding
Coupeurs |
| 10. De Hoop | 41. Modestraat 2.0 |
| 11. Xpositron | 42. Muziekstraat |
| 12. P/////AKT | 43. Lely |
| 13. WOW | 44. Heesterveld |
| 14. Marci Panis | 45. A Lab |
| 15. De Wittenplaats | 46. ACTA |
| 16. Bonte Zwaan | 47. Old School |
| 17. De Heining | 48. De Honigfabriek |
| 18. Podium Mozaïek | 49. HW10 |
| 19. De IJsbrand | 50. Tugela 85 |
| 20. De 1800 Roeden | 51. De Ceuvel |
| 21. Echtenstein | 52. Lizzy |
| 22. Petersburg | 53. Splendor |
| 23. Pakhuis de Zwijger | 54. Cinetol |
| 24. Oud Nico | 55. LTS |
| 25. De Kweekschool | 56. Maca |
| 26. Ateliers 74 | 57. Mediamatic |
| 27. Fort Knox | 58. SUP |
| 28. GinDS | 59. Het Domijn |
| 29. NDSM | 60. Remise |
| 30. VKG | 61. Rietwijker |
| 31. Lab111 | 62. Stuart |





10

61

35

29

56

Noord

41

4

11

51

26

19

42

32

45

39

15

3

13

18

1

24

5

23

7

8

West

55

40

Centrum

53

2

25

22

12

27

34

31

6

38

43

58

Oost

30

50

14

54

Zuid

52

Diemen

47

62

Duivendrecht

21

37

9

59

Zuidoost

44

Ouderkerk
aan de Amstel

8



Broedplaats De Ceuvel is een duurzame broedplaats voor creatieve en sociale ondernemers op een voormalige scheepswerf aan het Van Hasselkanaal in Amsterdam-Noord.

In 2012 diende een groep architecten het winnende plan in voor een prijsvraag van de gemeente Amsterdam. Ze kregen het terrein voor tien jaar te leen. Nu is het een bruisende gemeenschap van ondernemers en kunstenaars met een groen hart, die eigenhandig hebben meegebouwd aan hun werkplekken in Amsterdam's eerste circulaire kantoorpark. Het terrein bevat creatieve werkplekken, een cultureel centrum rondom duurzaamheid, een café-restaurant, ruimtes voor verhuur en drijvend hotel. Op de voormalige werf realiseert broedplaats De Ceuvel een van de meest unieke stedelijke experimenten in Europa. Oude woonboten zijn met fundering en al op het zwaar vervuilde terrein geplaatst, verbouwd tot duurzame werkplekken en

verbonden door een meanderende steiger. Rondom de boten krijgen bodemreinigende planten vrij spel om de vervuilde grond te zuiveren.

De Ceuvel is niet alleen een 'verboden tuin' die na tien jaar schoner wordt achtergelaten, maar ook een speeltuin voor duurzame technieken: door duurzame technologie te integreren voorziet De Ceuvel zoveel mogelijk in haar eigen elektra en verwerkt ze haar eigen afval op innovatieve, nieuwe manieren. Deze duurzame aanpak heeft navolging gekregen want de Gebiedsontwikkeling in Buiksloterham wordt nu ook volgens duurzaamheidsprincipes ter hand genomen.

Ambities en opgaven

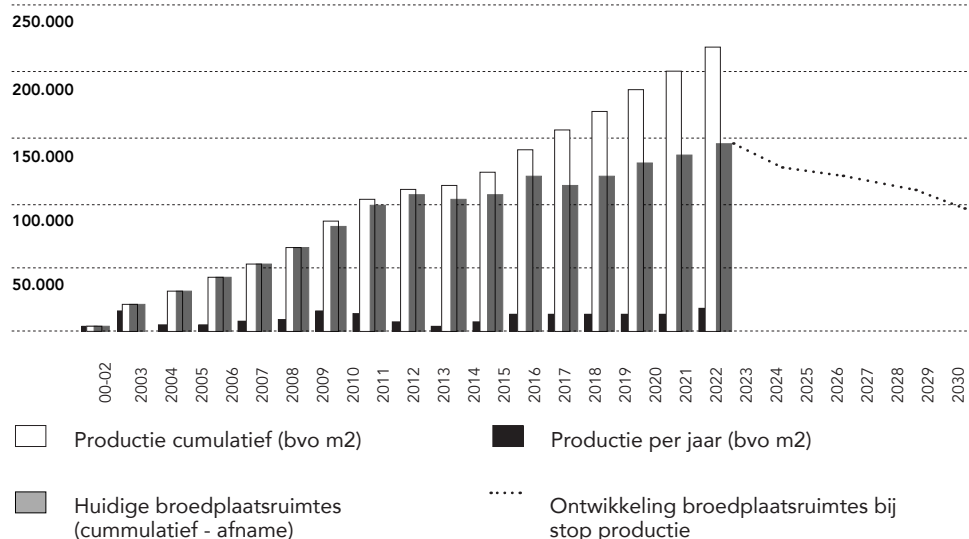
Inmiddels is de stad enorm veranderd. De druk op de ruimte is groter dan ooit, de vastgoedprijzen torenhoog en we bouwen nog nooit zo veel woningen als de laatste jaren. Omdat veel cultuurfuncties in tijdelijke panden zijn gehuisvest staat het voortbestaan van broedplaatsen, ateliers en vrijplaatsen onder druk. En dat terwijl de behoefte aan kunst en cultuur groter wordt nu de stad zo hard groeit.

Ruimtelijk

In een rechtvaardige stad zorgen we ervoor dat kunstenaars met lage- en middeninkomens een werkplek kunnen vinden. Broedplaatsen kunnen deze ruimte bieden.

Jaarlijks zoeken bijna 1.700 kunstenaars een plek in Amsterdam¹. Het inkomen van de meeste kunstenaars is laag, zeker voor het gemiddeld hoge opleidingsniveau². De Amsterdamse Kunstraad verwijst in de Verkenning 2019 naar landelijk onderzoek waaruit blijkt dat 73% van de beeldende beroepsbeoefenaars een inkomen heeft van minder dan € 20.000 per jaar (periode 2013-2015)³.

Ontwikkeling voorraad broedplaatsruimtes bij stop van productie nieuwe ruimtes



1 Onderzoek, Informatie en Statistiek - 2018

2 CBS.nl "Helpt kunstenaars had inkomen onder de 30 duizend euro" 3-11-2017

3 Amsterdamse Kunstraad – verkenning 2019 – p.78 - <http://verkenning.kunstraad.nl/>

Voor de periode 2019-2022 ziet het college daarom de volgende opgaven:

1 Broedplaatsen behouden en nieuwe broedplaatsen mogelijk maken met betaalbare ateliers en atelierwoningen

Broedplaatsen bieden ruimte om te werken, maar ook soms om te wonen. Kunstenaars kunnen daardoor structureel onderdeel van een buurt worden en een actieve bijdrage leveren aan de leefbare en ongedeelde stad. Een broedplaats of atelier biedt ruimte voor talent; persoonlijke en artistieke ontwikkeling kan een springplank betekenen van de zolderkamer naar het Stedelijk Museum. Zo worden betaalbare plekken behouden en blijven we ruimte maken voor alle disciplines door de hele stad.

2 Broedplaatsen financieel en organisatorisch gezond en sterk maken zonder hun autonomie aan te tasten

Als we broedplaatsen op lange termijn willen behouden, moeten ze zelfstandig opereren en gezond zijn. Broedplaatsen bestaan vaak bij de gratie van een bestuur of collectief dat hard werkt om alles draaiende te houden. Naast het eigen werk wordt vaak onbetaald de rol van penningmeester of voorzitter uitgevoerd. Goede mensen vinden voor een raad van toezicht kan lastig zijn.

3 Duurzame broedplaatsen maken binnen de context van tijdelijkheid en een krappe exploitatie

Amsterdam streeft ernaar om de groene koploper van Nederland en Europa te worden. Daarom werken we aan aardgasvrije wijken, verdere verduurzaming, energiebesparing en het verbeteren van de luchtkwaliteit. Broedplaatsen kunnen hieraan bijdragen door het pand bij verbouwing zo duurzaam mogelijk te maken. Dat kan door installaties en isolatie, maar ook door cradle to cradle bouwmethodes. De kosten die deze duurzame maatregelen met zich meebrengen staan vaak op gespannen voet met de tijdelijke aard van broedplaatsen. Mede daardoor is niet altijd ruimte in de exploitatie voor duurzame ingrepen.

Maatschappelijk

In een verbonden en vrije stad zorgen we er samen voor dat iedereen zichzelf kan zijn en een plek heeft. Dat vraagt dat we nieuwsgierig naar elkaar blijven, verschillen respecteren en ontmoeting organiseren. Broedplaatsen kunnen hieraan bijdragen door open, inclusief en divers te zijn.

De verschillen in Amsterdam tussen arm en rijk nemen toe met het risico dat deze ongelijkheid zich vertaalt in (ruimtelijke) segregatie. Daarom moeten we actief bezig blijven het maatschappelijk cement in de stad in stand te houden en te versterken. Individuele vrijheden moeten gekoesterd en verdedigd worden. We willen verbondenheid tussen individuen, groepen en (sub)culturen onderling, maar ook tussen verschillende gebieden in de stad en tussen stadsdelen.

Broedplaatsen kunnen verbondenheid faciliteren. Verbondenheid met de stad, in de buurt, tussen omwonenden, tussen kunstenaars, tussen culturen en bevolkingsgroepen. Een broedplaats kan een ontmoetingsplek zijn voor mensen met verschillende achtergronden, interesses en inzichten. Een plek waar mensen samenkomen, kunst maken, gesprekken voeren en elkaar leren waarderen.

Voor de periode 2019-2022 ziet het college daarom de volgende opgaven:

1 Balans vinden tussen enerzijds open en benaderbare plekken die stevig verankerd zijn in de buurt en die zorgen voor verbindingen en waar anderzijds creatieven ongestoord hun werk kunnen doen

Broedplaatsen staan vaak midden in een wijk maar manifesteren zich soms als gesloten bolwerken. Dat is jammer want er worden fantastische dingen gedaan. Met een open deur werkt het echter niet altijd even prettig. Het levert risico op insluipen en diefstal en hoewel veel kunstenaars graag bijdragen aan de omgeving en programmering, zijn ze ook hard bezig om hun boterham te verdienen.

2 Broedplaatsen onderling en op het gebied van programmering, personeel als gebruikers/ huurders meer inclusief en divers maken

Broedplaatsen zijn niet altijd een goede afspiegeling van Amsterdam en haar inwoners. De Amsterdamse Kunstraad stelt in de Verkenning 2019 dat inclusiviteit gaat over “het meetellen en meedoen van zoveel mogelijk mensen”¹. Kunstinstellingen horen uiting te geven aan dat wat er in de stad speelt. De gemeente Amsterdam verlangt dat gesubsidieerde instellingen een afspiegeling zijn van de Amsterdamse bevolking zodat alle genres en creatieve ontwikkelingen in (sub)culturen gezien en benut worden. Het kan tot nieuwe kruisbestuivingen leiden, tot nieuwe inhoudelijke thema’s en vernieuwende artistieke projecten en vormen². Broedplaatsen zijn vaak nog geen representatieve afspiegeling van Amsterdam en de buurt waarin zij zijn gevestigd.

1 Amsterdamse Kunstraad – verkenning 2019 – p.18 - <http://verkenning.kunstraad.nl/>

2 Amsterdamse Kunstraad – verkenning 2019 – p.21 - <http://verkenning.kunstraad.nl/>



Hilda Moucharrafieh (Libanon, 1986) heeft een achtergrond in design en scenography (performance design) met een focus op een collaboratieve manier van werken. Moucharrafieh werkt onder de naam The NarrativeCollective en haar recente werk richt zich op de economische structuren die onze kijk op het leven besturen. Dit alles gezien vanuit het perspectief van de menselijke sterfelijkheid. Hilda komt uit de lichting 3Package Deal 2018 ¹. Voor haar was de 3Package Deal een uitgelezen mogelijkheid om met haar bijzondere werk meer geworteld te raken in Amsterdam. Hilda maakt haar werk vanuit haar woon-, werkatelier.

¹ Het talentontwikkelingsprogramma 3Package Deal is een samenwerking tussen Bureau Broedplaatsen, het Amsterdamse Fonds voor de Kunst en Amsterdamse Cultuurinstellingen, bedoeld om (inter)nationaal toptalent te stimuleren, te faciliteren en te binden aan Amsterdam door middel van een ontwikkelbudget, betaalbare woon- en werkruimte en artistieke begeleiding.

“Receiving the 3Package Deal grant has helped me to dedicate my time fully to my artistic practice. This is the most challenging task for artists trying to work autonomously in the professional field. With the support of the artistic coalition, I was able to set out a practice which would be generative and sustainable after the grant period. As part of the 3Package Deal, Bureau Broedplaatsen has helped me in carefully considering what the best working environment would be for me. I had the time and finances to try out two different working studios before settling for a studio-living situation, where my studio is now part of the house I live in.”

Hilda Moucharrafiéh

Beleidsdoelstellingen

Om de ruimtelijke en maatschappelijke ambities te kunnen waarmaken, formuleert het college voor de periode 2019-2022 de volgende doelstellingen:

Broedplaatsen bieden ruimte

1 We werken aan het bestendigen van broedplaatsen, ateliers en (atelier)woningen

In deze beleidsperiode loopt voor 15 broedplaatsen de contracttermijn af. We zetten ons in voor bestendiging van deze plekken als broedplaats door samen te werken met eigenaren, verhuurders en de broedplaatsen. Dat kan, onder andere in het geval van gemeentelijk vastgoed, bijvoorbeeld door het verlengen van huurcontracten. In andere gevallen kan worden gedacht aan het verwerven van het vastgoed door de broedplaats of het vinden van een nieuwe plek. Hiertoe kan eventueel een bijdrage komen uit het budget "bestendiging broedplaatsen" (zie [bijlage 3](#)).

Ateliers in bezit van Gemeentelijk Vastgoed worden zo veel mogelijk behouden. We bewaken jaarlijks de bestaande afspraken met de corporaties en leggen - waar mogelijk - de voorraad ijzeren ateliers en atelierwoningen verder vast. Daarnaast blijven we met de woningbouwcorporaties in gesprek over het realiseren van nieuwe atelier- en kunstenaarswoningen.

2 We zoeken ontwikkelkansen voor broedplaatsen, ateliers en (atelier)woningen

Amsterdam groeit als nooit tevoren en kent daarom veel gebieden waar nieuwe wijken worden gebouwd. Bij het uitgeven van tenders nemen we steeds vaker ruimte voor broedplaatsen mee in het programma. Dit biedt een basis om afspraken te maken met ontwikkelaars om broedplaatsen en/of woningen voor CAVA-creatieven te realiseren. We zetten hier actief in op de combinatie wonen en werken in het zelfde pand. Dat kan door atelierwoningen maar ook door woningen in combinatie met afzonderlijke werkplekken, de zogenaamde kunstenaarswoningen. Daarnaast wordt "Broedplaatsen" als functie opgenomen in het strategisch huisvestingsplan kunst en cultuur om zo de realisatie van broedplaatsen bij gebiedsontwikkeling te borgen.

Veel gemeentelijk vastgoed, zoals oude schoolgebouwen en bedrijfs- en kantoorpanden, is geschikt om te transformeren tot broedplaats. Leegkomend vastgoed wordt geanalyseerd en gekoppeld aan gemeentelijke beleidsdoelen en doelgroepen, waaronder broedplaatsen.

In bestaande broedplaatsen liggen kansen voor het realiseren van (atelier)woningen en artist in residencies onder de leegstandswet. Voor verhuur op basis van de leegstandwet geldt niet de uitgebreide huurbescherming die bij normale verhuur geldt waardoor het makkelijker is in een tijdelijke broedplaats woningen en residencies te maken. Dit doen we onder andere door bestaande en panden geschikt te maken voor deze functies en door kennisuitwisseling tussen broedplaatsen met betrekking tot (tijdelijke) huisvesting te stimuleren.

3 We realiseren een broedplaats in de openbare ruimte

Om de diversiteit aan plekken in de stad in stand te houden en verder uit te breiden, ontwikkelen we een broedplaats in de openbare ruimte voor experimentele festivals, gericht op talentontwikkeling en experimentele kunst. We onderzoeken waar we dit kunnen doen en op welke termijn. Daarnaast onderzoeken en stimuleren we het (tijdelijk) uitgeven van grond zoals bijvoorbeeld is gebeurd bij de Ceuveld Volharding.

4 We helpen initiatieven voor nieuwe broedplaatsen bij de planontwikkeling

We helpen nieuwe initiatiefnemers bij de planvorming door het aanbieden van kennis, coaching en een relevant netwerk om zo de slagingskansen van projecten te vergroten.

De exploitatie van een broedplaats biedt vaak ruimte voor het aflossen van een lening. Veel broedplaatsen kunnen wegens gebrek aan onderpand echter geen of alleen een dure lening krijgen. We hebben daarom bij de Triodos Bank 1 miljoen euro onderpand ingebracht zodat deze bank betaalbare leningen leveren. De voorwaarden zijn te vinden in [bijlage 4](#).

Daarnaast stellen we subsidie beschikbaar voor het onrendabele deel van de investering in een broedplaats. Het uitgangspunt is dat de broedplaats na de subsidieverlening zelfstandig een positieve exploitatie kan draaien. De voorwaarden zijn opgenomen in [bijlage 5](#).

5 We zetten de voorwaarde van huurtermijnen voor creatieven van vijf plus vijf jaar voort en behouden toptalent

Het college wil zo veel mogelijk kunstenaars de kans bieden om gebruik te kunnen maken van de beschikbare ruimte. Omdat we niet voor iedere instromer een nieuwe plek kunnen maken, is voldoende doorstroming nodig. Dat organiseren we door tijdelijke contracten voor CAWA-creatieven van maximaal vijf plus vijf jaar. Zo krijgt iedere huurder de kans zich om zich in 10 jaar tijd artistiek en commercieel te ontwikkelen in een broedplaats.

Er zijn kunstenaars die zich artistiek ontwikkelen maar niet meer gaan verdienen. Zij kunnen bij de CAWA een toptoets laten doen¹. Kunstenaars in het bezit van een toptoets kunnen ook na vijf plus vijf jaar in aanmerking komen voor een gesubsidieerde ruimte. Zo behouden we deze kunstenaars voor de stad.

6 We werken aan kennisdeling en -vergroting onder broedplaatsen op het terrein van governance en financiën

Met bestaande broedplaatsen is afgesproken dat ze jaarlijks hun jaarverslag en jaarrekening met toelichting indienen. Deze stukken worden geanalyseerd om te beoordelen hoe het gaat met de broedplaatsen. Mede op basis van deze analyse bieden we externe coaches aan. Deze coaches kunnen de broedplaatsen adviseren op het gebied van governance en financiën. Door het inzetten van de coaches worden de broedplaatsen sterker en gezonder. Daarmee groeit ook hun overlevingskans op de lange termijn.

7 We stimuleren verduurzaming van het casco en de inbouw

De mate waarin bestaande broedplaatsen duurzaam zijn, verschilt sterk per broedplaats. Soms ligt het dak vol zonnepanelen, soms is de volledige inbouw demontabel en soms zijn er helemaal geen maatregelen genomen. Per project wordt op basis van onder andere de eigendomsverhouding, de investering, rendabiliteit en resultaat voor de exploitatielasten beoordeeld in welke mate duurzaamheidsmaatregelen wenselijk zijn en kunnen worden meegenomen als onrendabel deel van de investering.

¹ 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. Een toelichting op de criteria is te vinden in het reglement CAWA <https://www.amsterdam.nl/bestuur-organisatie/organisatie/overige/cawa/>

Broedplaatsen zijn open, inclusief en divers

1 We stimuleren de verbindingen binnen broedplaatsen en de verbindingen tussen broedplaatsen en de wijk en de stad

Programmering in broedplaatsen is de sleutel tot verbindingen binnen de broedplaats en verbindingen tussen broedplaatsen en de omgeving. Met een goede programmering die aansluit bij het profiel van de broedplaats wordt de maatschappelijke waarde van de broedplaats vergroot.

We stimuleren dit onder andere door een pilot uit te voeren in samenwerking met het Amsterdams Fonds voor de Kunst (AFK) waarbij subsidies worden verleend voor programmering. Nieuwe broedplaatsen worden gestimuleerd een fysieke ruimte voor presentaties en programmering te realiseren en een programmeringsbudget op te nemen in de exploitatie.

2 We stimuleren verbindingen tussen broedplaatsen en culturele instellingen

Om de individuele ontwikkeling van kunstenaars in broedplaatsen te stimuleren evenals de inhoudelijke ontwikkeling van de programmering van broedplaatsen, bevorderen we de verbindingen tussen broedplaatsen en culturele instellingen. Hierdoor kunnen broedplaatsen hun functie als springplank en programmeerruimte beter benutten. Een voorbeeld hiervan is de 3Package Deal waarbij talent in samenwerking met het AFK en culturele instellingen een woning, werkplek en werkbudget krijgt aangeboden.

Op 8 november 2018 is in de gemeenteraad motie 1149 aangenomen met als doel kunstenaars met een MBO-diploma toegang te geven tot het Broedplaatsenbeleid en hen binnen dit kader aan werk- en woonruimte te helpen. Om dit mogelijk te maken, moet naast het Atelier- en Broedplaatsenbeleid, ook het toetsingskader van de CAWA worden aangepast. Dit kader is vastgelegd in het Reglement CAWA en zal worden aangepast na vaststelling van het Amsterdams atelier- en broedplaatsenbeleid 2019-2022. Bureau Broedplaatsen gaat dit in overleg met de CAWA doen, waarbij zal worden onderzocht hoe de in de motie voorgestelde doelstelling van toegang voor kunstenaars met een MBO-diploma kan worden ingevuld.

3 We werken aan inclusieve, diverse broedplaatsen

Van nieuwe broedplaatsen verwachten we dat zij de Code Culturele Diversiteit onderschrijven en toepassen. De Code biedt concrete handreikingen om inclusiviteit en culturele diversiteit structureel in de instelling te verankeren voor de onderdelen Publiek, Programma, Personeel en Partners. Bestaande en nieuwe broedplaatsen die meer inclusief en cultureel divers willen worden kunnen daarbij hulp krijgen.

We stimuleren de toegankelijkheid van broedplaatsen voor minder validen. Dit doen we onder andere door de inzet van specialisten op dit vlak en ondersteuning bij werving en selectie.

4 We stimuleren een grote verscheidenheid aan broedplaatsinitiatieven

In de laatste jaren worden steeds meer broedplaatsen gerealiseerd door broedplaatsontwikkelaars. Deze partijen hebben meerdere broedplaatsen in beheer en kunnen door hun kennis en ervaring goed en efficiënt een broedplaats oprichten en exploiteren. Op deze manier kunnen veel broedplaatsen min of meer dezelfde signatuur krijgen. In aanvulling op deze waardevolle partijen willen we waar mogelijk prijsvragen organiseren voor broedplaatslocaties om zo nieuwe, originele initiatieven de ruimte te geven.

5 We werken aan kennisuitwisseling en het realiseren van broedplaatsen in de MRA

Binnen de Metropoolregio Amsterdam ontwikkelen we een programma voor kennisdeling en uitwisseling om zo de aangesloten gemeentes te helpen bij het realiseren van broedplaatsen en desgewenst het opstellen van broedplaatsenbeleid. Basis voor de samenwerking is het programma 'Meer dan de delen' van de MRA.

Omdat de druk op het Amsterdamse vastgoed stijgt, hebben we de afgelopen jaren ook broedplaatsen buiten de gemeentegrenzen mede mogelijk gemaakt met subsidie. BOGOTÁ in Halfweg, De Hoop in Zaanstad en GinDs in Hoofddorp zijn hier voorbeelden van. Het zijn broedplaatsen met grotere ruimtes, waar in de ambachtensfeer kan worden gewerkt. Deze plekken verbinden Amsterdam en de creatieven met de omgeving en creëren met hun wisselwerking toegevoegde waarde voor alle betrokkenen. Voor een bijdrage uit het broedplaatsenbudget dient sprake te zijn van cofinanciering door de gemeente waarin de broedplaats wordt gerealiseerd.

6 We ondersteunen 'rafelranden' en vrijplaatsen als daar aanleiding toe is

Naast bestaande en nieuwe broedplaatsen en individuele ateliers, is er in Amsterdam een aantal zogenaamde rafelranden en vrijplaatsen. Dit zijn locaties die vaak vanuit een kraaksituatie zijn ontstaan. Het zijn veelal regelluwe plekken waar gebruikers en bewoners zelf hun zaken regelen. We onderkennen het belang van deze vrijplaatsen voor de stad en ondersteunen ze wanneer dat past binnen de gemeentelijke doelstellingen en binnen de plannen tot bestendiging of verplaatsing.

7 We ondersteunen leegstandsbeheer met een maatschappelijke invulling

Enkele organisaties bieden een alternatief voor de gangbare vorm van leegstandsbeheer waarbij vastgoed door kraakwachtbureaus in de 'slaapstand' wordt gezet. Leegstandsbeheerders met een creatieve focus stellen de panden open voor maatschappelijke en culturele initiatieven en geven het vastgoed nieuw elan. Ze verbreden het palet aan plekken in de stad. Bekende voorbeelden zijn LOLA LIK en LOLA LUID. Doordat de horizon doorgaans kort en ongewis is wordt geen subsidie verleend. Per project wordt een afweging gemaakt of en in welke mate er financiële steun kan worden gegeven.



Singer-songwriter Gerson Main (1986, Paramaribo) begon ooit aan het conservatorium, maar besloot liever zonder diploma's het vak in te gaan. De eigenzinnige liedjesschrijver en muzikant werkte vervolgens samen met performers / zangtalenten als Akwasi, Dio, Typhoon en Sarah Jane. Zijn carrière kwam door de deelname in 2015 aan het tv-programma 'De Beste Singer-Songwriter van Nederland' in een stroomversnelling. In 2016 was hij 3Package Deal talent. Gerson Main werkt vanuit broedplaats Geniedijk in Hoofddorp aan zijn nieuwe album dat verwacht wordt in het najaar van 2019.

“Aan de Geniedijk staan oude bunkers die door Stadsherstel omgetoverd zijn tot een broedplaats Ginds. Er werken hier een aantal kunstenaars (waaronder ik) aan allerlei bijzondere projecten. Ik vind GinDs een geniale plek om te werken, omdat het zegmaar net afgelegen genoeg ligt en net niet te afgelegen. Op 10 minuten afstand lopen van het station Hoofddorp sta je ineens in een weiland met hier en daar een schaap en een passerend vliegtuig. De diversiteit aan artiesten maakt het interessant. Er is genoeg inspiratie en mogelijkheden tot interessante samenwerkingen. Zo speel ik samen met beeldend kunstenaar Rosa Sijben met een idee voor boxjes waar muziek uit komt.”

Gerson Main

Bureau Broedplaatsen

Het gemeentelijk Bureau Broedplaatsen is sinds 2000 de uitvoerende partij voor het Amsterdams atelier- en broedplaatsenbeleid en het aanspreekpunt voor iedereen die een broedplaats wil realiseren. Bureau Broedplaatsen helpt initiatiefnemers bij het maken van een broedplaats onder andere met het stappenplan Loket Broedplaatsen (zie bijlage 5). Het levert desgewenst projectmanagement in afstemming met het initiatief, waarbij voorop staat dat het broedplaatsinitiatief zelfstandig optreedt. Bureau Broedplaatsen helpt daarnaast wanneer nodig bij financiering van nieuwe broedplaatsen aan de hand van het Triodos Borgstellingsfonds en/of een gemeentelijke subsidie.

Bureau Broedplaatsen werkt nauw samen met de volgende partners: de CAWA de gemeentelijke directies Kunst en Cultuur, Gemeentelijk Vastgoed, Grond en Ontwikkeling, Wonen, stadsdelen, woningbouwcorporaties en uiteraard de broedplaatsinitiatiefnemers

Commissie Ateliers en (Woon)Werkpanden Amsterdam (CAWA)

De onafhankelijke Commissie Ateliers en (Woon)Werkpanden Amsterdam (CAWA) is in 2008 ingesteld door het college van B&W. De CAWA bestaat uit acht leden met een gevarieerde expertise en achtergrond. De CAWA beoordeelt broedplaatsplannen die betrekking hebben op de transformatie van een geheel gebouw tot broedplaats, onder andere op het atelier- en broedplaatsenbeleid. Daarnaast toetst de CAWA het kunstenaarschap van kandidaathuurders voor deze nieuwe broedplaatsen. Op <https://www.ateliers.amsterdam.nl/> staat het aanbod van ateliers en atelierwoningen, waar de CAWA de toetsingen voor uitvoert. Tot slot geeft de CAWA gevraagd en ongevraagd advies aan het college van B&W.

Iedere (kandidaat) huurder voor een CAWA-atelier wordt minimaal iedere vijf jaar getoetst aan de hand van een 'basistoets' of een 'toptoets'. 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. De criteria zijn te vinden in het reglement CAWA. Een positieve toetsing is een voorwaarde voor een (verlenging van de) huurovereenkomst voor een CAWA-atelier in een broedplaats, atelier of atelierwoning. Voor meer informatie zie: <https://www.amsterdam.nl/bestuur-organisatie/organisatie/overige/cawa/>

Kunst en Cultuur

Kunst en Cultuur is ambtelijk opdrachtgever van Bureau Broedplaatsen en verantwoordelijke voor de uitvoering van het beleid. Daarnaast ontwikkelt en voert Kunst en Cultuur het kunst- en cultuurbeleid uit.

Gemeentelijk Vastgoed

Gemeentelijk Vastgoed beheert de gemeentelijke vastgoedportefeuille en geeft inzicht in de mogelijkheden om gebouwen daaruit te verhuren als broedplaats of individuele ateliers. Bij de afweging om een gebouw te verkopen wordt de mogelijkheid om dit gebouw te transformeren tot broedplaats of individuele ateliers in de overweging meegenomen.

Gemeentelijk Vastgoed sluit met broedplaatsen een huurovereenkomst af tegen onder andere de volgende voorwaarden:

- Een huurovereenkomst voor vijf jaar;
- Een waarborgsom of bankgarantie ter hoogte van 3 maanden netto huur;
- Een maatschappelijke huur;

In geval een broedplaatsontwikkelaar detailhandel, horeca- en/of hotelactiviteiten wil, moet hierbij altijd overleg zijn met Gemeentelijk Vastgoed om nadere voorwaarden te bespreken en vast te leggen.

Bij strijdigheid van dit beleid met het gemeentelijk vastgoedbeleid is het broedplaatsenbeleid ondergeschikt.

Ook is Gemeentelijk Vastgoed eigenaar van een groeiend aantal ateliers, op dit moment ruim 400. Deze ateliers worden tegen een maatschappelijke huurprijs aan individuele kunstenaars en creatieven verhuurd. Voor individuele ateliers sluit de gemeente Amsterdam een huurovereenkomst met het toptalent tegen onder andere de volgende voorwaarden:

- Een huurovereenkomst voor vijf jaar. Na een positieve toets kan het toptalent nog eenmaal een nieuwe huurovereenkomst afsluiten met de gemeente voor maximaal vijf jaar;
- Een waarborgsom of bankgarantie ter hoogte van 3 maanden netto huur;
- Het atelier mag alleen als werkruimte gebruikt worden. Wonen is niet toegestaan;
- Het gaat om een individueel atelier waarbij onderhuur niet is toegestaan.

Grond en Ontwikkeling

Grond en Ontwikkeling is onder andere verantwoordelijk voor gebiedsontwikkeling en gronduitgifte in Amsterdam. Bij het uitgeven van tenders wordt steeds vaker een broedplaats meegenomen in het programma. Dit biedt een basis voor Bureau Broedplaatsen om afspraken te maken met ontwikkelaars om broedplaatsen of woningen voor CAWA-creatieven te realiseren.

Wonen

Wonen levert ambtelijke ondersteuning voor de CAWA, voert het secretariaat voor Bureau ABA (het aanspreekpunt voor CAWA-creatieven en broedplaatsbeheerders met betrekking tot registratie, de procedure en toetsingen) en houdt waar mogelijk overzicht op atelierwoningen in bezit van de corporaties. Wonen voert binnen de gemeente de regie over de afspraken met de corporaties over onder andere atelierwoningen.

Stadsdelen

De meest gedegen en actuele kennis van de lokale situatie is aanwezig bij de stadsdelen. De samenwerking tussen stadsdeelambtenaren Kunst en Cultuur, de gebiedsteams en Bureau Broedplaatsen leidt tot voorstellen aan de bestuurders over broedplaatsinitiatieven in de wijk, de gewenste ontwikkelingen en de kansen.

Corporaties

Corporaties hebben ateliers en atelierwoningen in bezit. In een aantal gevallen verhuren corporaties vastgoed aan een broedplaats. Zie bijlage 1 voor een toelichting met betrekking tot hun rechten, plichten en koers met betrekking tot de ateliers en atelierwoningen.

Broedplaatsinitiatiefnemers en -ontwikkelaars

In sommige gevallen meldt een individu of een groep zich voor de ontwikkeling van een broedplaats. Daarnaast is in Amsterdam een aantal broedplaatsontwikkelaars actief waarvan stichting Urban Resort de grootste is.

Bij voorkeur ontwikkelt een dergelijke partij niet alleen de broedplaats maar beheert en exploiteert zij deze ook. Gedurende de ontwikkeling werkt de initiatiefnemer nauw samen met Bureau Broedplaatsen voor adviezen, projectmanagement, introductie in netwerken en financiering.

Bijlage 2: Overzicht huidige broedplaatsen en ateliers

De broedplaatsen

Sinds 2000 zet Amsterdam in op het realiseren van broedplaatsen en ateliers. Het resultaat is ruim 60 broedplaatsen verspreid over de hele stad, met ongeveer 1.200 ateliers voor CAWA-creatieven en ruim 100 Kunstenaarswoningen. De broedplaatsen hebben een totaaloppervlak van ongeveer 143.000 m².

> Zie pagina 7 voor een kaart van gerealiseerde en nog bestaande broedplaatsen in Amsterdam in de periode 2000 – 2018

In de broedplaatsen zijn naast betaalbare ateliers, bedrijfs-, project- en expositieruimten, winkeltjes, atelierwoningen en horeca ondergebracht. Vrijwel alle broedplaatsen opereren zelfstandig als maatschappelijke ondernemingen in de vorm van stichtingen en verenigingen. Ze exploiteren, verhuren en programmeren zelf het pand.

De meeste broedplaatsen kennen een doorstroompercentage van 5% tot 15% per jaar voor de gehele broedplaats. Doorstroming vindt voornamelijk plaats onder kunstenaars en creatieven die zich op ondernemerschap richten. Creatieven met nadruk op vrij werk zijn honkvaster.

De meeste broedplaatsen zijn tijdelijk en bestaan drie tot tien jaar. Dat betekent dat de voorraad permanent onder druk staat. Om het totale oppervlak van de broedplaatsen op peil te houden, zijn nieuwe broedplaatsen nodig of moeten bestaande broedplaatsen worden bestendigd. Wanneer er niets gebeurt, verdwijnen er in de komende vier jaar 15 broedplaatsen wat betekent dat de voorraad afneemt met ongeveer 34.000 m². Wanneer alle tijdelijke broedplaatsen verdwijnen, blijft er ongeveer 63.000 m² over.

> Zie pagina 11 voor een tabel ontwikkeling totale voorraad broedplaatsruimtes

Verschillende huren voor oude en nieuwe broedplaats en individuele ateliers

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

Bijlage 2: Overzicht huidige broedplaatsen en ateliers

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

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

Corporatie	Aantal ateliers
Ymere	45
Stadgenoot	193
Rochdale	78
Eigen Haard	17
De Key	Onbekend
De Alliantie	15

De ateliers, atelierwoningen en kunstenaarswoningen

Er zijn circa 750 individuele ateliers verspreid over de stad in eigendom van de gemeente (ongeveer 400) en corporaties (ongeveer 350). De ateliers zijn bedoeld voor CAWA-creatieven en vaak geclusterd in ateliergebouwen in de vooroorlogse wijken. De doorstroom ligt tussen de 3% en 5% per jaar. In deze ateliers zijn relatief veel creatieven gevestigd die zich richten op autonoom werk.

Ateliers in het bezit van de gemeente Amsterdam

De gemeente Amsterdam zal de ateliers uit haar eigen voorraad behouden en blijven verhuren aan CAWA-getoetste creatieven.

Ateliers, atelierwoningen en kunstenaarswoningen in bezit van corporaties

Ateliers en atelierwoningen behoren niet tot de kerntaak van de corporaties. Het ministerie staat toe dat corporaties deze ateliers in bezit en beheer houden. In de huurstelling zijn de corporaties vrij in hun handelen. Medio 2017 is de gemeente door de Amsterdamse corporaties geïnformeerd over hoe zij ieder afzonderlijk willen omgaan met hun ateliervoorraad. Hieruit blijkt dat de ateliers over het algemeen marktconform en soms voor een maatschappelijke huur worden verhoord. De corporaties zetten voornamelijk in op behoud (van het aantal ateliers) voor de komende vier jaar.

Er zijn 259 atelierwoningen in de stad, alle in het bezit van de corporaties. Het behoud van de atelierwoningen is vastgelegd in de Samenwerkingsafspraken (2015 t/m 2019). In deze Samenwerkingsafspraken tussen de corporatie, huurders en gemeente is een ijzeren voorraad afgesproken en in 2017 vastgelegd op 259 atelierwoningen. De adressen van de atelierwoningen kunnen wijzigen maar het aantal van minimaal 259 atelierwoningen blijft in stand. Soms verhuren corporaties, na vertrek van de huurder, de atelierwoning als gewone sociale huurwoning of als vrije sectorwoning. In dat geval moet er elders een atelierwoning voor terug komen als daarmee het aantal atelierwoningen onder de 259 komt. In de Samenwerkingsafspraken (gemeenteraad juli 2016) staat dat een vrijgekomen woning wordt toegekend aan een door de CAWA getoetste kunstenaar via de toptoets¹.

¹ Een toelichting op de criteria is te vinden in het reglement CAWA <https://www.amsterdam.nl/bestuur-organisatie/organisatie/overige/cawa/>

Bijlage 2: Overzicht huidige broedplaatsen en ateliers

De creatieven die vóór 1 juli 2016 een atelierwoning huurden hebben een huurcontract voor onbepaalde tijd. Met het oog op de doorstroming binnen de ateliers worden nieuwe verhuringen in bijna alle gevallen via een jongerencontract gedaan. Dit is een huurcontract voor vijf jaar en kan alleen worden afgesloten met een jongere tot 28 jaar. Dit is voor corporaties de enige wettelijke mogelijkheid tot het verhuren met een tijdelijk contract.

Het is niet bekend in welke mate de zittende huurders in het bezit zijn van een positieve CAWA-toetsing. Deze huurders kunnen niet verplicht worden om zich te laten toetsen door de CAWA en hooguit verleid worden om zich te laten toetsen en eventueel door te stromen.

Naast de atelierwoningen zijn er op dit moment 52 kunstenaarswoningen in de stad. Dit zijn sociale huurwoningen die worden toegewezen aan CAWA creatieven.

Het is niet bekend in welke mate de zittende huurders in het bezit zijn van een positieve CAWA-toetsing. Deze huurders kunnen niet verplicht worden om zich te laten toetsen door de CAWA en hooguit verleid worden om zich te laten toetsen en eventueel door te stromen.

Naast de atelierwoningen zijn er op dit moment 52 kunstenaarswoningen in de stad. Dit zijn sociale huurwoningen die worden toegewezen aan CAWA creatieven.

Situatie Ateliers	Eigendom	CAWA%	Prijsstelling	Contractvorm gebruikers	Sturingsinstrument gemeente
In broedplaatsen	Gemeentelijk Vastgoed	Minimaal 40%	€150 en €330 p.m.	Onderhuur bij broedplaats	Subsidiebeschikking
	Corporaties	Minimaal 40%	€150 en €330 p.m.	Onderhuur bij broedplaats	Subsidiebeschikking
	Marktpartijen	Minimaal 40%	€150 en €330 p.m.	Onderhuur bij broedplaats	Subsidiebeschikking
	Eigen bezit	Minimaal 40%	€150 en €330 p.m.	Onderhuur bij broedplaats	Subsidiebeschikking
In atelier-verzamelingen	Gemeentelijk Vastgoed	100%	Kostprijsdekkend	Directe huur bij eigenaar	Atelier- en broedplaatsbeleid
	Corporaties	100%	Kostprijsdekkend	Directe huur bij eigenaar	Brieven corporaties van medio 2017
	Eigen bezit	onbekend	onbekend	Directe huur bij eigenaar	geen
	Markt	onbekend	Marktconform	Directe huur bij eigenaar	geen
Individuele ateliers	Gemeentelijk Vastgoed	100%	Kostprijsdekkend	Directe huur bij eigenaar	Atelier- en broedplaatsbeleid
	Corporaties	100%	Kostprijsdekkend	Directe huur bij eigenaar	Brieven corporaties van medio 2017
	Markt	onbekend	Marktconform	Directe huur bij eigenaar	geen
Atelierwoningen	Corporaties	100%	Sociale huurwoning	Directe huur bij eigenaar	Samenwerkingsafspraken

* Bureau Broedplaatsen heeft geen zicht op adressen van de ateliers en atelierwoningen in handen van de corporaties. Daarnaast weet Bureau Broedplaatsen ook niet of de zittende huurders van deze ateliers en atelierwoningen door de CAWA-toetsing komen.

Bijlage 3: Financieel perspectief 2019 - 2022

Voor het Atelier- en Broedplaatsenbeleid is in het coalitieakkoord € 3,5 miljoen structureel beschikbaar gesteld. Hieronder is een financieel perspectief 2019 – 2022 uiteengezet met verwachte budgetten en uitgaven.

Subsidie realisatie broedplaatsen

De doelstelling is het mede mogelijk maken van 10.000 m² broedplaats per jaar. Dit betekent dat in de lopende beleidsperiode ongeveer 40.000 m² broedplaats zal worden gerealiseerd. Ongeveer 50% bestaat naar verwachting uit ateliers voor CAWA-creatieven. Dat is 20.000 m² CAWA-atelierruimte.

De subsidie die kan worden verstrekt is € 350 per m² atelierruimte voor CAWA-creatieven. Voor de lopende bestuursperiode van vier jaar betekent dit dat er voor het totaal te realiseren metrage broedplaats maximaal € 7 miljoen nodig is.

Inkomsten

Bijdrage coalitieakkoord	€3.500.000	€14.000.000
Totaal	€3.500.000	€14.000.000

Uitgaven

Subsidie realisatie broedplaatsen	€1.750.000	€7.000.000
Investering behoud broedplaatsen	€700.00	€2.800.000
Realisatie atelier- en kunstenaarswoningen	€300.00	€1.200.000
Pilot AFK – ruimte voor experiment	€150.000	€600.000
Inzet Bureau Broedplaatsen	€450.000	€1.800.000
Advies en onderzoek	€150.000	€600.00
Totaal	€3.500.000	€14.000.000

Bestendiging broedplaatsen

We werken aan het bestendiging van broedplaatsen die dreigen te verdwijnen. In deze beleidsperiode loopt voor 15 broedplaatsen de beschikkingstermijn af. We zetten ons in voor het behoud van deze plekken en het proactief verlengen van andere plekken door samen te werken met verhuurders en de broedplaatsen. Dat kan door het verlengen van huurcontracten of het verwerven van het vastgoed door de broedplaats. Daarnaast worden broedplaatscoaches ingezet om bestaande broedplaatsen te versterken en zo hun behoud te stimuleren. Voor de lopende bestuursperiode van vier jaar reserveren we € 2,8 miljoen voor bestendiging van bestaande broedplaatsen.

Realisatie atelier- en kunstenaarswoningen

Om creatieven een goede bijdrage te laten leveren aan de stad wonen en werken ze hier bij voorkeur. Door de combinatie van deze twee groeit de betrokkenheid en is de kans op een wezenlijke bijdrage aan de stad groter. We werken in de komende jaren naast de ontwikkeling van broedplaatsen en ateliers ook aan atelier- en kunstenaarswoningen. Om de realisatie hiervan mogelijk te maken besteden we jaarlijks € 300.000. Over vier jaar resulteert dit in 1,2 miljoen euro.

Pilot AFK – ruimte voor experiment

We ontwikkelen samen met het AFK een pilot waarbij in bestaande broedplaatsen ruimte gereed wordt gemaakt als podium en ruimte voor experiment. De doelstelling is jaarlijks € 150.000 te besteden aan het verbeteren van de voorzieningen in bestaande broedplaatsen.

Inzet Bureau Broedplaatsen

De personele inzet voor Bureau Broedplaatsen kost jaarlijks € 450.000. Het team werkt aan de uitvoering van het atelier- en broedplaatsenbeleid. In totaal € 1,8 miljoen voor vier jaar. Het team werkt voor ongeveer twee derde van haar tijd aan vastgoedprojecten waardoor de kosten direct leiden tot vastgoedproductie.

Inzet broedplaatscoaches en onderzoek

Er is budget nodig voor de inzet van externe diensten en producten, waaronder onderzoeken, adviezen, inzet MetropoolRegio Amsterdam (MRA), communicatie en bijdrage aan de CAWA-administratie. Dit bedraagt in totaal jaarlijks maximaal € 150.000. Over vier jaar is dat € 600.000 voor advies & diensten.

Bijlage 4: Broedplaatslening Triodos Bank

Een positief resultaat uit de exploitatie van een broedplaats kan worden gebruikt om (een deel van) de investering bij start van de broedplaats te financieren. Hiervoor kan een lening bij de Triodos Bank worden afgesloten, onder de garantstelling van de gemeente Amsterdam. De gemeente Amsterdam heeft 1 miljoen euro als onderpand ingebracht waarmee de Triodos Bank tot 4 miljoen euro leningen verstrekt waarvoor Amsterdam voor maximaal 90% garant staat. De maximale lening is € 200.000 per project.

Als eerste moet er overeenstemming zijn tussen de initiatiefnemer en Bureau Broedplaatsen over de investerings- en exploitatiebegroting. Daarna wordt de investerings- en exploitatiebegroting samen met de andere stukken voor de lening ter beoordeling aan de Triodos Bank verstuurd. Na een positieve beoordeling door de CAWA en de Triodos Bank wordt door de bank aan de initiatiefnemers een kredietovereenkomst aangeboden met een aantal opschortende voorwaarden. Een van de voorwaarden is bijvoorbeeld een onherroepelijke bouwvergunning en een definitieve verleningsbeschikking. Pas na het vervallen van alle voorwaarden wordt het krediet opneembaar.

De subsidie op het onrendabele deel¹ van de stichtingskosten is beschikbaar voor nieuwe broedplaatsen en voor bestaande broedplaatsen, die na afloop van hun beschikkingstermijn een huurcontactverlenging krijgen en een verbouwing willen uitvoeren. De subsidieverstreking vindt plaats volgens de Algemene Subsidieverordening Amsterdam (ASA) uit 2013.

Subsidievoorwaarden

- Subsidie is eenmalig beschikbaar voor het onrendabele deel op de investering in een broedplaats;
- De maximale subsidie is € 350 per m² BVO² vermenigvuldigd met het oppervlaktepercentage CAWA-ruimte;
- Het oppervlaktepercentage CAWA-ruimte is minimaal 40% en wordt vastgesteld op basis van het WO³;
- De te verstrekken subsidie is nooit hoger dan het bedrag dat nodig is om het casco van de broedplaats sober en doelmatig te bouwen of te verbouwen, eventueel verhoogd met onderling overeengekomen duurzaamheidsmaatregelen;
- Ruimtes die niet als CAWA-ateliers worden gebruikt dienen onderdeel te zijn van het totaalconcept van de broedplaats. Het kan gaan om ondersteunende horeca, bedrijfsruimten, woningen, een maatschappelijk cultureel programma en dergelijke;
- De huurprijs voor een CAWA-atelier of werkplek bedraagt minimaal € 150 en maximaal € 310 per maand exclusief water, elektra, verwarming en internet en eventuele btw;
- Wanneer een atelier wordt gedeeld, geldt het minimum en maximumtarief per huurder;
- De exploitatietermijn van de broedplaats is minimaal drie jaar;
- Subsidie wordt alleen verleend na een positief advies van de CAWA op het broedplaatsconcept;
- De broedplaats heeft een duidelijk profiel en meerwaarde voor de stad;
- De ateliers voor CAWA-creatieven en het niet-CAWA-deel vormen een geheel en dienen het concept van de broedplaats;
- De meerwaarde kan zich manifesteren in culturele, economische, sociale en/of ruimtelijke zin.

1 Het onrendabele deel op de investering is het verschil tussen het deel van de investering dat met behulp van een lening kan worden afgelost in de exploitatie en de totale investering.

2 BVO = Bruto Vloer Oppervlak volgens de NEN 2580

3 WO = Woon-/ werkoppervlak volgens de NEN 2580

Overzicht mogelijke meerwaarde van een broedplaats.

Cultureel

- verbindingen leggen met bestaande netwerken van kunstopleidingen en instellingen;
- op stedelijk, landelijk en internationaal niveau de kunst en culturele programmering van de broedplaats zichtbaar maken.

Sociaal

- onderlinge samenwerking tussen deelnemers van de broedplaats stimuleren;
- optimale werkomgeving voor de huurders realiseren;
- wijkprogrammering realiseren in samenwerking met burgers, lokale ondernemers, scholen, corporaties, maatschappelijk werk, stadsdelen, etc.

Economisch

- huisvesting verzorgen voor creatief talent met ambitie tot ondernemerschap en groei;
- verbindingen leggen tussen huurders en bestaande netwerken van bedrijfsleven en/of onderwijs- en kennisinstellingen en dergelijke;
- creatieve of ambachtelijke bedrijvigheid in de broedplaats huisvesten en de beoogde inspanningen benoemen die het initiatief inzet voor samenwerking tussen deze huurders;
- versterken van de buurteconomie;
- het creëren van werkgelegenheid.

Ruimtelijk

- attractiviteit van de locatie verhogen voor de gebruikers en de omgeving;
- zichtbaarheid van de broedplaats voor de bewoners, werkers of betrokkenen in het gebied;
- mensen buiten het gebied bekend maken met de broedplaats en de wijk waarin deze ligt.

Jaar 2019
Afdeling 1
Nummer
Publicatiedatum
Ingekomen onder
Ingekomen op
Behandeld op
Status

Bi

Onderwerp

Motie van de leden Karaman (GroenLinks) en Simons (BIJ1) inzake de evaluatie van het atelier- en broedplaatsenbeleid

Aan de gemeenteraad

Ondergetekende hebben de eer voor te stellen:

De raad,

Gehoord de discussie over het vaststellen van het Amsterdams atelier- en broedplaatsenbeleid 2019-2022.

Constaterende dat:

- Er nog geen vijf jaar zijn verstreken sinds de invoering van het '5+5' beleid in 2016;

Overwegende dat:

- Om dit beleid goed te kunnen monitoren er meer nodig is dan enkel het jaarverslag van Bureau Broedplaatsen;
- Een tussentijdse evaluatie tot nieuwe gegevens en dus ook inzichten kan leiden om in de toekomst het beleid beter af te stemmen op de behoeftes van de kunstenaars;

Verzoekt het college van burgemeester en wethouders:

Het nu aan te nemen atelier- en broedplaatsenbeleid op de helft van de periode 2019 – 2022 samen met kunstenaars, hun belangenorganisaties en de CAWA te evalueren.

Het lid van de gemeenteraad

M.D. Karaman
S. Simons

Bijlage 6: Twee aangenomen moties

Jaar 2019
Afdeling 1
Nummer
Publicatiedatum
Ingekomen onder
Ingekomen op
Behandeld op
Status

BK

Onderwerp

Motie van het lid Karaman (GroenLinks) inzake de mogelijkheid tot tijdelijk deel- of onderhuur van een atelier in het kader van een Artist in Residence in het buitenland

Aan de gemeenteraad

Ondergetekende heeft de eer voor te stellen:

De raad,

Gehoord de discussie over het vaststellen van het Amsterdams atelier- en broedplaatsenbeleid 2019-2022.

Constaterende dat:

- Volgens het huidige beleid het voor een kunstenaar niet mogelijk is om bij een tijdelijk verblijf in het buitenland in het kader van een Artist in Residence het door hen gehuurde atelier te onderhuren of deels te verhuren, omdat het op dit moment bij deel- of onderhuur onduidelijk is welke huur wordt gevraagd en of de onderhuurder CAWA getoetst is;
- Het aannemen van een Artist in Residence financieel vaak alleen mogelijk is als in diezelfde periode het Amsterdamse atelier tijdelijk in deel- of onderhuur aan een andere kunstenaar wordt verhuurd;

Overwegende dat:

- Een kunstenaar die een atelier huurt en een Artist in Residence gaat doen dit bij de verhuurder/CAWA kan melden;
- De tijdelijk leegkomende ruimte voor de betreffende periode (minimaal 3 tot maximaal 12 maanden) op de site van het ABA¹ wordt gedeeld zodat andere kunstenaars zich hiervoor kunnen aanmelden, zoals ze dat nu doen voor andere beschikbare ruimtes;
- De CAWA de kunstenaars vervolgens toetst en bij positieve toetsing, de ruimte voor hetzelfde bedrag en volgens dezelfde regels als het huurcontract van de hoofdhuurder kan worden deel- of onderverhuurd;
- De tijdelijke huurder bij terugkomst van de hoofdhuurder de ruimte verlaat volgens afspraak;

Verzoekt het college van burgemeester en wethouders:

- Te onderzoeken hoe richtlijnen opgesteld kunnen worden voor onderhuur, die aansluiten bij het atelier- en broedplaatsenbeleid om het mogelijk te maken dat kunstenaars een Artist in Residence kunnen doen.
- Daarbij te kijken onder welke voorwaarden onderverhuur hanteerbaar is, waarbij inzicht wordt geboden in juridische en financiële consequenties en de benodigde capaciteit bij het ambtelijk apparaat en de CAWA

Het lid van de gemeenteraad

M.D. Karaman



