



Werkplan 2018

September 2017

Stichting Atelierbeheer SLAK

Utrechtsestraat 51
6811 LT Arnhem
026-3515438
algemeen@slak.nl
www.slak.nl

Teksten

Arno de Blank, Pim Coenen

Eindredactie

Yvonne Schopenhauer

Foto's

Ivonne Zijp

Index

Organisatie	3
Organisatiestructuur	4
Personeel	6
Raad van Toezicht	6
Ambities voor 2018	8
Lokale samenwerkingen	9
Regionale focus	11
Realisatie ambities	13
Arnhem	13
Nijmegen	19
Overig	24
Financiële realisatie	25
Toelichting begroting 2018	27

Organisatie



Het doel van SLAK is de creatieve economie (de creatieve individuen, initiatieven en organisaties) in Gelderland te faciliteren op het gebied van (woon-)werkruimten, ruimten voor experimenten, presentatieruimten en ontmoetingsruimten. Daarmee is SLAK in 2018 een basaal en integraal onderdeel van de creatieve keten op het gebied van kennis (opleiding, ontwikkeling, uitwisseling), productie (kunstenaars, vormgevers, werkplaatsen, werkruimten) en presentatie (musea, galeries, podia). Voor dit doel ontvangt SLAK structurele subsidies van gemeente Arnhem, Nijmegen en Apeldoorn.

Organisatiestructuur

De organisatie van SLAK kenmerkt zich door twee hoofdtaken: beheer en ontwikkeling. Onder beheer vallen alle primaire processen: (reguliere) verhuur, onderhoud, administratie, financiële processen, automatisering en personeel. Onder ontwikkeling vallen: verwerven tijdelijk en permanent vastgoed, projectontwikkeling en –begeleiding, (afwijkende) verhuur, promotie/marketing, samenwerking en fondsenwerving. In 2017 werd deze tweeledige structuur steeds dominanter. Ook in 2018 zal dit de structuur van de taakverdeling zijn.

Professionalisering

Binnen alle onderdelen van de organisatie van SLAK wordt er verder gewerkt aan een professionalisering van de beheerfunctie. De klanten (huurders en gebruikers van SLAK), (samenwerkings)partners en eigenaren hebben namelijk altijd recht op duidelijkheid en een tijdige, complete en juiste respons op signalen.

De versteviging van de servicegerichtheid is een aandachtspunt dat geldt voor alle onderdelen binnen de organisatie. De externe communicatie kreeg in 2017 een steeds belangrijkere rol in het takenpakket van de medewerkers. Dit is vooral van toepassing op de communicatie richting klanten, subsidiënten, vastgoed-eigenaren, organisaties in het culturele veld en samenwerkingspartners. Ook de interne communicatie tussen de personeelsleden is in 2017 verbeterd en gestructureerd, mede dankzij de meer heldere taakverdeling onder de personeelsleden van SLAK. In 2018 zal communicatie nog steeds een belangrijk aandachtspunt zijn.

Energie- en serviceafrekeningen

In het kader van de professionalisering van SLAK is de verbetering van de service- en energieafrekeningen een belangrijke taak. In 2017 werd aan de afrekeningen al veel professionele aandacht besteed. In 2018 zullen de opgelopen achterstanden zijn weggewerkt zodat lopende afrekeningen voortaan tijdig gecommuniceerd kunnen worden.

Daarnaast zal SLAK vanaf 2018 in gaan zetten op nieuwe manieren van energiekostenverrekening, met name in het geval van tijdelijke panden. De verhuur van deze panden zal in veel gevallen een vaste component energie- en/of servicekosten krijgen. Dit betekent dat er geen afrekening plaatsvindt, wat een aantal voordelen heeft: minder administratieve lasten, lagere kosten aan leegstand en minder financiële tegenvallers door zekerheid voor verhuurder en huurder/gebruiker. Het risico van inclusief verhuren is hoger maar ook goed controleerbaar, middels het opnemen van jaarlijkse bijstellingsmogelijkheden in de contracten met de huurders/gebruikers.

Panden die SLAK in eigendom heeft wil SLAK in de toekomst verder gaan verduurzamen. Denk dan in eerste instantie aan het plaatsen van dubbelglas, nieuwe ketels en isolatie. Daarnaast zal er gekeken worden naar de mogelijkheden van het plaatsen van zonnepanelen. De huurprijzen gaan hiervan niet zozeer naar beneden, maar de servicekosten kunnen worden gedrukt. In 2018 zal SLAK hier verder onderzoek naar doen.



Personeel

Het personeel van SLAK bestaat in 2018 uit circa 7 fte, verdeeld over de volgende functies:

- (waarnemend) directeur-bestuurder / projectmanager
- medewerker servicekosten
- medewerker onderhoud en opzichter
- projectmanager
- directeur-bestuurder (met ziekteverlof)
- coördinator onderhoud
- financieel ondersteunend medewerker
- ondersteunend medewerker servicekosten / directie-ondersteuning
- medewerker projecten en beleid
- financieel medewerker
- consulent verhuur

In 2017 is de waarnemend directeur-bestuurder gestart met het onderzoeken van een pensioenregeling voor het personeel. Vanaf 2018 zal het personeel voorzien zijn van een sobere pensioenregeling.

Raad van Toezicht

De samenstelling en taakverdeling binnen de Raad van Toezicht is in 2018 als volgt:

- Claudia Lap, secretaris/vicevoorzitter
- Gerard Velthuisen, voorzitter
- Harmen Liemburg, algemeen lid (regio Arnhem)
- Marije Vermeulen, algemeen lid (regio Apeldoorn)
- Rik Luijmes, algemeen lid (regio Nijmegen)
- Han Rottink, algemeen lid

- Vacature algemeen lid (financieel deskundige)

In 2018 lopen de huidige lidmaatschappen van Gerard Velthuisen en Claudia Lap af. Er zal besloten moeten worden of deze lidmaatschappen al dan niet verlengd worden. Daarnaast loopt er een vacature voor een nieuw lid.

In samenwerking met de Raad van Toezicht heeft de directeur/bestuurder van SLAK een traject rondom de Good Governance Code Cultuur opgestart. Hierbij wordt externe ondersteuning geboden door Cultuur+Ondernemen. Kwesties zoals de financiële risico's en aansprakelijkheid van de directeur/bestuurder en de Raad van Toezicht, het besturingsmodel van SLAK en de taakverdeling onder de leden van de Raad van Toezicht worden onderzocht. In 2018 wordt dit traject afgerond. De Good Governance Code zal vervolgens vermeld worden op de website van SLAK.

Ambities voor 2018

In 2016 presenteerde SLAK haar nieuwe beleid voor de periode 2017-2020 (zie 'Beleidsvisie 2017-2020, meer dan ateliers' op de website van SLAK). De beleidsvisie is gebaseerd op de merkbaar veranderende vraag van de doelgroep van SLAK. Naast individuele ateliers om te werken is er onder de doelgroep steeds meer behoefte aan ruimten om te presenteren, uit te wisselen, te verkopen en samen te werken.

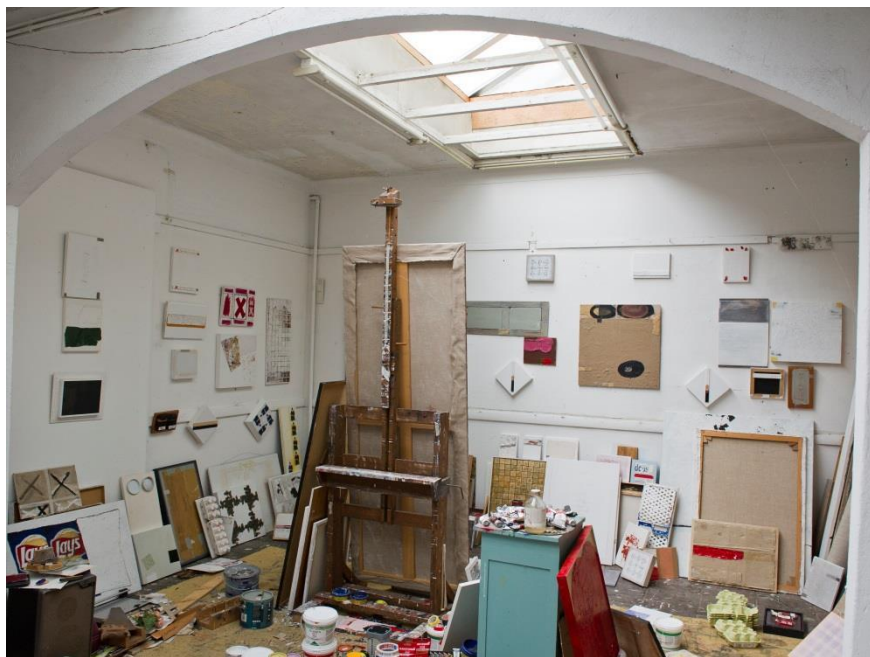
In 2017 trad SLAK daarom zichtbaar naar buiten als culturele partij die een extra bijdrage wil leveren aan de creatieve economie van Gelderland, naast het puur faciliteren van (woon-) werkruimten voor de creatieve economie. Met name door het zichtbaar maken van de (meerwaarde van) ateliers van SLAK en het aangaan van allianties en samenwerkingen kreeg SLAK het afgelopen jaar een steeds prominentere rol in het culturele veld. Dit blijkt van groot belang te zijn voor de verschillende subsidiënten waar SLAK mee van doen heeft zou willen hebben.

In 2017 was het zichtbaar maken van SLAK in verschillende lagen van het werkveld een aanleiding tot samenwerking, met zowel andere culturele organisaties als met vastgoedeigenaren. Uiteraard blijft dit op de achtergrond altijd spelen. In 2018 zal er echter vooral geconcentreerd worden op samenwerking op basis van inhoudelijke doelen, ambities en overeenkomsten.

In 2018 zal SLAK zich daarmee verder ontwikkelen tot een kwalitatief hoogstaande atelierbeheerstichting. Nu de professionaliteit van het beheer is verbeterd is er meer ruimte ontstaan voor het uitbreiden van de inhoudelijke bijdrage die een atelierpand kan leveren aan haar omgeving. SLAK zal daarom meer maatwerk leveren wat betreft invulling van panden. Voor het ene pand

voegt een initiatiefrijke en publieke invulling veel toe. Een ander pand is wellicht meer geschikt als rustige werkomgeving voor individuele kunstenaars.

Voor het jaar 2018 is SLAK ambitieus: het takenpakket zal worden uitgebreid met het zoeken naar nog meer culturele én sociaal-maatschappelijke invullingen van atelierpanden. Atelierpanden zullen meer naar buiten gekeerd gaan functioneren en naast culturele productiegebouwen ook een sociaal-culturele functie binnen hun omgeving krijgen.



Lokale samenwerkingen

SLAK zal zich in 2018 meer gaan richten op de lokale omgeving van atelierpanden. Er staan verschillende projecten in de pijplijn die een sterke relatie hebben met hun directe omgeving (zoals De Vlindertuin in de Arnhemse

wijk de Geitenkamp, de Koepelgevangenis in de Arnhemse wijk Lombok, De Vlierestraat in Nijmegen-Oost en het Seinhuis in Nijmegen-Bottendaal). In het volgende hoofdstuk van dit werkplan worden deze specifieke projecten toegelicht.

Het atelierpand krijgt, naast een culturele functie, een sociaal-maatschappelijke functie in de wijk. Samenwerking met partijen zoals teams leefomgeving, buurtverenigingen en burgerinitiatieven liggen voor de hand en zullen daarom in 2018 steeds bewuster worden aangeboord. Een nieuwe samenwerkingspartner in dit verband is Spectrum, een provinciale adviesorganisatie in het sociale domein. Naar verwachting zal SLAK hiermee in 2018 intensieve banden aangaan.

Ook krijgt SLAK steeds meer panden in beheer op terreinen van zorg- en welzijnsinstellingen. In 2018 zal SLAK bijvoorbeeld een aantal panden op het terrein van Het Dorp in Arnhem in beheer nemen. Daarnaast krijgt SLAK meer voet aan de grond bij het COA. In 2018 hoopt SLAK interessante combinaties tussen kunstenaars en statushouders te kunnen maken.

Het nadenken over een gepaste invulling voor een pand is van belang voor een geslaagde verbinding. SLAK zal daarom meer en meer gaan werken vanuit het idee van een *community manager*; welke culturele partijen in het pand versterken elkaar en hun omgeving? Zijn er culturele initiatieven die kunnen zorgen voor een publieke functie, eventueel in samenspraak met de buurt? Hoewel SLAK al langere tijd steeds kritischer kijkt naar de toewijzing van ateliers en studio's, kan het in sommige gevallen nodig zijn om externe ondersteuning te vragen.

Deze ambitie hangt sterk samen met het toewijzingsbeleid van SLAK. Van oudsher werkt SLAK met een wachtlijst, gebaseerd op inschrijvingstijd. Dit levert echter niet in alle gevallen de meest interessante invulling voor een pand op. In bepaalde panden, studio's of atelierruimten zal SLAK dan ook bepaalde invullingen proberen te stimuleren. Dit kan tevens zorgen voor meer en snellere doorstroming. Van belang is dat alle leeftijden en disciplines de kans krijgen om een ruimte te huren bij SLAK.

Regionale focus

Naast lokale samenwerkingen zal SLAK in 2018 haar blikveld regionaal verbreden. De overheden waar SLAK mee te maken heeft hanteren veelal verschillend cultuurbeleid. Uiteenlopende beleidsvisies door subsidiënten hebben consequenties voor het werk van SLAK; verschillende subsidie-eisen vergen van SLAK extra inspanningen die het werk vaak onnodig ingewikkeld maken. Door de stedelijke focus te verleggen naar de regio kan SLAK op alle locaties eenzelfde kwaliteit van beheer en ontwikkeling leveren.



Overkoepelende factoren, zoals samenwerken met de provincie of vastgoedeigenaren die niet gebonden zijn aan gemeentegrenzen, zijn dan ook erg

gewenst. SLAK probeert daarom in beeld te komen bij de provincie, zowel bij de afdeling cultuur als het programma van Steengoed Benutten. Structurele en/of projectmatige samenwerking met de provincie kan SLAK meer continuïteit bieden in haar werk. Ook samenwerking met vastgoedeigenaren die minder aan specifieke gemeentes gebonden zijn (zoals BOEi) zorgt ervoor dat SLAK minder hoeft te schakelen. SLAK zal deze banden daarom in 2018 verder verstevigen.

De nieuwe wind die waait door de culturele organisaties binnen stadsregio Arnhem-Nijmegen kan het werk van SLAK tevens verstevigen. De verschillende culturele organisaties uit Arnhem en Nijmegen, gebundeld in Cultuur Netwerk Arnhem (CNA) en Cultuur Netwerk Nijmegen (CNN), zijn met behulp van een extern adviesbureau met elkaar in gesprek over het vormen van een culturele stadsregio. Het doel is om de stadsregio nationaal sterk te positioneren. SLAK is op dit moment de enige culturele instelling die al voor langere tijd Arnhem en Nijmegen met elkaar verbindt. Binnen de stadsregio zal SLAK in 2018 dan ook een sleutelrol willen (blijven) spelen.

Realisatie ambities

De ambities, zoals in het vorige hoofdstuk van dit werkplan omschreven, dienen gerealiseerd te worden binnen de toekomstige projecten van SLAK. Er staan een aantal projecten op de stapel die zich erg goed lenen voor het versterken van lokale samenwerkingsverbanden en de bredere regionale doelstellingen van SLAK.



Koepelgevangenis, cellencomplex

Arnhem

Koepelgevangenis (Lombok)

Begin 2018 verwacht SLAK samen met BOEi een bieding te kunnen doen op de Koepelgevangenis in de wijk Lombok. Er is een plan ontwikkeld voor de invulling van het gebouw. De Koepel moet een bruisende plek worden voor allerlei culturele disciplines: modeontwerpers, muzikanten, schrijvers, beeldend kunstenaars, schrijvers, theatermakers, vormgevers, ontwerpers, culturele organisaties, ambachtslieden en andere creatief ondernemers.

De ruimte van de Koepel zelf zal zoveel mogelijk publiekelijk toegankelijk zijn en gebruikt worden voor (kleinschalige) culturele evenementen zoals exposities, projecten, voorstellingen en (kunst)beurzen. Maar ook opengestelde ateliers, kleine winkeltjes, galeries en goede horecavoorzieningen leveren een bijdrage aan de nieuwe publieke functie van de voormalige gevangenis. Bij de invulling van de gebruikers zal door SLAK en de andere initiatiefnemende partijen (BOEi, SBH Architecten, Kuiper Arnhem en FDP) veel aandacht worden besteed aan de mate waarin gebruikers elkaar zowel onderling kunnen versterken als een openbare functie hebben.

Op dit moment is de Koepelgevangenis nog een eiland op zichzelf. Om dit open te breken, worden voor de toekomstige invulling ook partijen gezocht die andere sociaal-maatschappelijke functies hebben, zoals sport-, welzijns- en buurtorganisaties. Hierbij zal de actieve wijk Lombok expliciet betrokken worden, zodat de Koepelgevangenis voor zowel de directe omgeving als voor de culturele sector een nieuwe betekenis krijgt.

Arnhems Buiten

In 2016 en 2017 kreeg SLAK in totaal acht panden in beheer op Arnhems Buiten, het voormalige KEMA-terrein. Op deze locatie staan veel prachtige rijksmonumenten in een parkachtige omgeving. De eigenaar is het geheel aan het heroverwegen. In de tussentijd heeft SLAK vele kunstenaars en culturele organisaties kunnen huisvesten.

Met de nieuwe eigenaar van (delen van) Arnhems Buiten hoopt SLAK goed te kunnen samenwerken, zodat er goede verbindingen met de nabijgelegen Koepelgevangenis gemaakt kunnen worden. Hierdoor zou de rol van SLAK in

dit gebied ook in de toekomst gewaarborgd kunnen blijven. Met name gebouw B46, waar zo'n zestig kunstenaars ondergebracht zijn, zou SLAK graag als atelierpand behouden.

Vlindertuin (Geitenkamp)

De Vlindertuin is een voormalige school in de wijk de Geitenkamp. In de loop van 2017 krijgt SLAK dit pand in beheer op antikraakbasis. In samenwerking met team leefomgeving en met externe ondersteuning van adviesorganisatie Spectrum gaat SLAK een onderzoek doen naar de mogelijkheden voor permanent beheer. Het is de bedoeling dat SLAK de voormalige school gezamenlijk met het wijkplatform zal gebruiken en beheren. In 2018 hoopt SLAK het pand permanent in beheer te krijgen of zelfs aan te kopen.

Aantrekkelijke functies voor het gebouw in die permanente vorm zijn ateliers en atelierwoningen (bij voorkeur voor kunstenaars die producten ontwikkelen), activerende leer- en werkplekken voor buurtbewoners van de Geitenkamp (als onderdeel van het wijkprogramma 'Van de bank af' van team leefomgeving) en een maatschappelijke ontmoetingsplek voor de wijk.

Voor die laatste invulling is SLAK in gesprek met Carel Lanter, Arnhems docent/beeldend kunstenaar/curator, en de voormalige beheerder van werkplaats de Olifant uit Nijmegen. Met de werkplaats kan tevens voorzien worden in de behoefte aan een collectieve werkplaats, die door verschillende partijen gedeeld kan worden (zoals ArtEZ en mensen met afstand tot de arbeidsmarkt).

Bunker (Saksen Weimar)

In de recent ontwikkelde Arnhemse wijk op Saksen Weimar wil SLAK in samenwerking met Nexit Architecten en Pop Platform Arnhem (een platform bestaande uit Jacobiberg, Luxor Live en Willemeen) een muziekbunker ontwikkelen. Op Saksen Weimar heeft SLAK in het verleden al meerdere atelierwoningen weten te realiseren, die door SLAK nog steeds in samenwerking met woningbouwcorporatie Vivare worden toegewezen aan kunstenaars. De voormalige ondergrondse bunker iets verderop leent zich

vanwege de dikke muren uitstekend als repetitiecentrum voor muzikanten. SLAK zou de bunker van de gemeente kunnen aankopen. De investeringen voor de verbouwing zijn fors maar goed terug te verdienen met verhuur.



Impressie nieuwe situatie Bunker Saksen Weimar

De bunker bevindt zich midden in de nieuwe wijk en zal om die reden dan ook een sociale centrumfunctie moeten gaan vervullen. Met een publiek toegankelijk (horeca)paviljoen kan hier invulling aan worden gegeven. Het is belangrijk dat de wijk bij de ontwikkeling van de bunker betrokken wordt en dat er voldoende ruimte is voor de behoeften van de omwonenden. Het is zeker bespreekbaar om een deel van de bunker ook voor andere (sociaal-maatschappelijke) functies in te zetten.

Artist in Residence (Weerdjesstraat 8)

Sinds de zomer van 2016 is de Artist in Residence (AIR) van SLAK gehuisvest aan Weerdjesstraat 8 in Arnhem. De bovenverdieping van het voormalige kantoorpand aan de rand van de binnenstad is ingericht als nieuwe Artist in Residence voor (inter)nationale kunstenaars.

Het pand bevindt zich middenin de culturele corridor van Arnhem en leent zich daarom zeer goed als locatie om verbindingen aan te gaan met andere culturele partijen. Zeker gezien het feit dat Circa...Dit de huur van de projectruimten op de benedenverdieping heeft opgezegd. Er is nu ruimte voor een nieuw initiatief of projecten. SLAK voert hierover gesprekken met ArtEZ en hoopt in 2018 een interessante invulling te kunnen vinden, in combinatie met de AIR.



Artist in Residence-studio

De AIR is daarnaast geschikt als grensoverschrijdend project. Tijdens de bijeenkomsten rondom stadsregio Arnhem-Nijmegen bleek dat er behoefte is aan een plek waar creatieve makers (tijdelijk) kunnen wonen en werken. De

stadsregio wil zich namelijk profileren als een makersomgeving. Een Artist in Residence past heel goed binnen die ambitie.

Ook samenwerkingsverbanden binnen de Euregio Rijn-Waal liggen voor de hand. Het gaat in dat geval om uitwisseling tussen het Nederlandse gebiedsdeel Arnhem-Nijmegen en het Duitse gebiedsdeel Kleve. SLAK zoekt actief naar samenwerking met culturele initiatieven en kunstenaars over de grens.

In dit kader heeft SLAK contacten aangeboord met Schloss Ringenberg, een instantie die kunstenaars en curatoren begeleidt in hun professionele ontwikkeling. Met name het project 'Plug | In', ondersteund door Euregio en het Mondriaan Fonds is interessant. Hoewel er nog geen directe samenwerking plaats vindt bouwt SLAK een steeds groter netwerk op.

Plint Broerenstraat

Eind 2017 heeft SLAK een aantal grote ruimtes in een winkelplint aan de Broerenstraat in het centrum van Arnhem toegewezen aan een aantal lokale initiatieven vanuit verschillende culturele hoeken. De ruimtes worden voor een lage prijs ter beschikking gesteld totdat het blok gesloopt gaat worden (waarschijnlijk na ongeveer anderhalf jaar). De ruimtes lenen zich uitstekend voor publieke functies zoals winkels en expositieruimtes. Voor de invulling hiervan heeft SLAK een aantal partijen op het oog. Presentatie en publiek staan centraal bij de keuze voor initiatieven.

De tijdelijke invulling van de plint voorziet in de behoefte aan meer presentatieplekken in de stad zoals besproken in het overleg met verschillende vertegenwoordigers uit de wereld van beeldende kunst en vormgeving in Arnhem (georganiseerd door de gemeente). Het is niet ondenkbaar dat SLAK in de toekomst haar presentatiefunctie verder gaat uitwerken naar een uitgebreidere vorm van ondersteuning en advisering van kunstenaars bij hun beroepspraktijk. In 2018 zal SLAK dit verder onderzoeken.

Kleine Oord

lets verderop, aan de Kleine Oord, in hetzelfde vernieuwde centrumgebied van Arnhem, zal SLAK in samenwerking met Portaal een aantal atelierwoningen ontwikkelen voor een tot twee personen. Portaal wil de gevel van het bestaande gebouw naar de straatkant uitbouwen.

Steenfabriek (Meinerswijk)

In 2017 verkocht BOEi de voormalige steenfabriek in Meinerswijk aan een nieuwe eigenaar waardoor SLAK helaas geen beeldhouwers kon huisvesten in en om het monumentale gebouw. SLAK had in 2017 enkele initiatiefnemers paraat staan die hier aan de slag wilden gaan. In 2018 hoopt SLAK in contact te komen met de nieuwe eigenaar zodat er wellicht opnieuw gekeken kan worden naar mogelijk gebruik door de doelgroep van SLAK.

In ieder geval is duidelijk dat plannen van initiatiefnemers moeten aansluiten bij de ontwikkelingen in Meinerswijk. Een stukje cultuur kan worden toegevoegd aan dit prachtige natuurgebied zonder dat er sprake is van overlast. Ook een publieke functie zou van meerwaarde zijn voor deze locatie omdat het een aantrekkelijke rustplek is voor fietsers en wandelaars.

Nijmegen

Seinhuis

In samenwerking met Bewonersorganisatie Bottendaal (Werkgroep Spoorkuil Bottendaal) is SLAK in 2016 op zoek gegaan naar initiatiefnemers die aan de slag willen met en in het voormalige Seinhuis in de Nijmeegse Spoorkuil. SLAK heeft begin 2016 al een open inschrijving gehouden voor het indienen van plannen. Er zijn vijf plannen geselecteerd, die bij uitstek een interessante toevoeging voor de wijk zouden kunnen zijn. Het Seinhuis dient ook een ontmoetingsplek voor de buurt te worden.

Vanuit de wijk is er daarom een budget gereserveerd dat vooralsnog niet uitgegeven is. In 2016 stagneerde de uitvoering van de plannen doordat de NS (de huidige eigenaar) en de gemeente in onderhandeling zijn over het gebied. Er

is vooralsnog onduidelijkheid over de toekomst van het Seinhuis dan wel de Spoorkuil als geheel. Binnenkort verwacht SLAK meer duidelijkheid. SLAK hoopt vervolgens een cultureel én sociaal initiatief te kunnen huisvesten in dit markante gebouwtje in de spoorkuil van Bottendaal.



Leegstaande Seinhuis in de spoorkuil bij Bottendaal

Vlierestraat / Elzenstraat

Sinds zomer 2017 heeft SLAK een voormalig schoolgebouw (aan de Vlierestraat), in combinatie met een voormalig wijkcentrum (achterkant schoolgebouw, aan de Elzenstraat), voor enkele jaren in beheer genomen. In de gebouwen worden uiteraard kunstenaars gehuisvest, ook het kunst-initiatief White Suit Projections is er geland (onder leiding van Daniëlle Papenburg). De komende twee jaar worden er in het gebouw kunstprojecten (zoals residencies, exposities, lezingen en optredens) gehouden. De locatie leent zich hier uitstekend voor vanwege het open karakter en de grotere projectruimtes.

De gebouwen aan de Vlierestraat en Elzenstraat staan midden in Nijmegen-Oost. De bewoners van de buurt zijn erg betrokken bij de ontwikkelingen op het terrein en hebben hier eigen ideeën bij. SLAK besteedt daarom ook nadrukkelijk aandacht aan initiatieven uit de wijk. Er zijn wellicht verbindingen te leggen met de gebruikers van het pand en de toekomstige projecten.

Kinderdorp Neerbosch

In dit groene gebied aan de buitenrand van Nijmegen staan een aantal paddestoelvormige paviljoens die zeer geschikt zijn om te ontwikkelen tot ateliergebouwen met projectruimten. SLAK is met de verschillende eigenaren in gesprek over de mogelijkheden om hier in de tijdelijke of permanente sfeer ateliers en andere culturele voorzieningen (zoals expositieplekken, podia, Artist in Residences en ontmoetingsruimtes) te huisvesten.

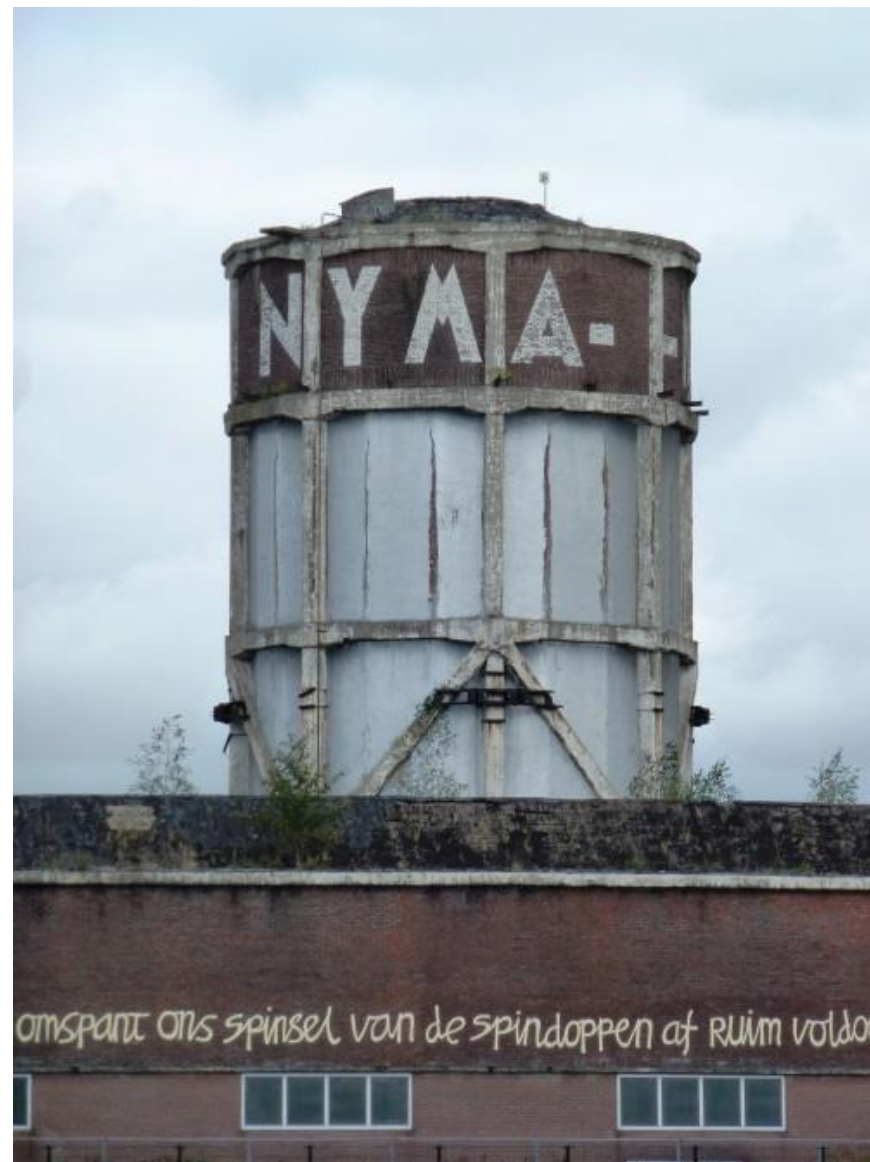
NYMA

SLAK wordt door gemeente Nijmegen betrokken bij de toekomstige invulling van het NYMA-terrein (nabij de Vasim). Het plan is om hier een culturele hotspot te maken waar kunstenaars, ambachtslieden en cultureel ondernemers kunnen werken. Een voorwaarde hiervoor is dat de gebouwen op het terrein een publiek karakter krijgen.

SLAK heeft hier enkele interessante ideeën voor, zowel in de tijdelijkheid als in de permanentere sfeer. Op dit moment is de exacte rol van SLAK bij dit project echter nog niet duidelijk. De rol van SLAK zal ergens komen te liggen tussen enkel de toewijzing van de werkruimten en een belangrijke beheerdersfunctie van het gehele terrein.

Batava-fabriek

SLAK is in gesprek met de aankomende eigenaar en ontwikkelaar van deze voormalige boterfabriek in Nijmegen. SLAK zou in (een deel van) dit gebouw graag tijdelijke of permanente ateliers willen ontwikkelen. Het gebouw bevindt zich vlakbij de Nijmeegse binnenstad en ligt op de route naar de Honigfabriek en het toekomstige culturele NYMA-terrein.



NYMA-watertoren

Villa Novastraat

De situatie van SLAK in Nijmegen stond in 2017 in het teken van het nieuwe atelierbeleid. In dit nieuwe beleid legt gemeente Nijmegen de focus op doorstroming in ateliers. Hiermee wil de gemeente bewerkstelligen dat ook de jonge, startende kunstenaars eerder een atelierruimte tot hun beschikking krijgen. In samenwerking met de afdeling Cultuur van gemeente Nijmegen onderzocht SLAK de mogelijkheden om de doorstroming in de sector te bevorderen. Het plan is om gefaseerd contracten voor periodes van vijf jaar aan te gaan bieden.



Impressie nieuwe situatie Villanovastraat

Gemeente Nijmegen heeft besloten een aantal tot nog toe tijdelijke atelierpanden permanent te maken en de voorzieningen te verbeteren. Het gaat om de panden aan de Villa Novastraat, de Hessenberg en de Dobbelsmannweg. Villa Nova is het eerste pand dat vanuit de gemeente zal worden aangepakt. In samenspraak met de huidige huurders van de Villanovastraat zal SLAK de consequenties van de nieuwe contracten onderzoeken en indien nodig zoeken naar oplossingen.

Duidelijk is al wel dat het gebouw aan de Villa Novastraat naast de ateliers die het nu ook al huisvest een publiek karakter zal krijgen. Het toonaangevende gebouw ligt middenin de Nijmeegse wijk Heseveld. Op dit moment heeft het ateliergebouw nog geen duidelijke functie voor de wijk of stad. Met het verbouwen van de plint van het gebouw kan er een ruimte worden gemaakt waar een cultureel initiatief kan landen.

Overig

Atelier Marius van Beek

In Oosterbeek bevindt zich het voormalige beeldhouwatelier van kunstenaar Marius van Beek, gekoppeld aan de woning. De erfgenamen van de kunstenaar willen het gehele gebouw met de grond erbij verkopen aan iemand die het erfgoed van Marius van Beek (gedeeltelijk) behoudt. SLAK heeft hiervoor een kandidaat gevonden, die erg geschikt zou kunnen zijn vanwege de publieke functies die de kunstenaar zou willen toevoegen. Op dit moment is echter nog niet duidelijk of de familie akkoord gaat met de geboden prijs. De cultuurafdeling van gemeente Renkum wordt bij dit project betrokken, omdat zij ook graag zien dat het gebouw een culturele functie blijft houden.

Tiny Houses

SLAK is met gemeente Renkum in gesprek gegaan over de mogelijkheden van het plaatsen van Tiny Houses als (mobiele) ateliers. Dit project wordt doorgezet in 2018.

Krimpregio's

SLAK doet onderzoek naar de mogelijkheden voor meer culturele huisvesting in de krimpregio's van Gelderland. Onder andere in Doetinchem heeft SLAK gesprekken lopen met verschillende partijen die bezig zijn met het tegengaan van leegstand door nieuwe (culturele) invullingen.

Er zijn genoeg geschikte gebouwen te vinden in bijvoorbeeld de Achterhoek, maar het is de vraag of de doelgroep van SLAK interesse heeft om buiten de stad te gaan werken. Het biedt echter ook kansen om nieuwe (doel)groepen aan te schrijven (denk bijvoorbeeld aan lokale jeugdtheatergezelschappen en verenigingen).

Specifiek in Doetinchem is SLAK bezig met het zoeken naar een invulling voor leegstaande winkelpanden in het centrum. Enkel voor energiekosten zijn er in deze stad meerder panden te vinden die aantrekkelijk kunnen zijn voor het combineren van werken en verkopen of tentoonstellen.

Kunstcampus Loenen

In Loenen (onder Apeldoorn) is SLAK bezig met haalbaarheidsonderzoeken voor toekomstige ontwikkeling. Initiatiefnemers van de democratische school de Aventurijn uit Loenen hebben SLAK gevraagd mee te denken met het realiseren van atelierwoningen op grondgebied van de Aventurijn.

Binnen de doelgroep van SLAK zijn er mogelijk verschillende kunstenaars geïnteresseerd in dit project. Daarnaast biedt het de mogelijkheid voor SLAK om haar doelgroep uit te breiden naar de omgeving van Loenen, Zutphen, Dieren, Deventer en Apeldoorn.

Financiële realisatie

In 2017 is SLAK begonnen met het onderzoeken van nieuwe financieringsmogelijkheden voor projecten die SLAK wil gaan uitvoeren. In 2017 leverde dat al een samenwerking op met een belegger/aannemer uit Ede. De atelierwoningen in het voormalige Stallencolplex op de Mauritskazerne werden door deze aannemer aangekocht en ontwikkeld, met SLAK werd een langdurige huurovereenkomst gesloten.

In 2018 zullen nieuwe financieringsmogelijkheden verder onderzocht worden. Hiervoor zijn reeds contacten gelegd met investeerders. Daarnaast wordt

gesproken met partijen die investeringsfondsen matchen met projecten. Daarbij worden ook mogelijkheden verkend om vastgoedcrowdfunding te gaan gebruiken. Een combinatie van financiering door een bank, crowdfunding en subsidie is een steeds vaker gehanteerd middel om de financiering van vastgoed in de culturele sector van de grond te krijgen.

Toelichting begroting 2018

De begroting voor 2018 is te vinden in het bijgevoegde pdf-bestand.

Exploitatie panden

In 2018 zitten de huurpanden Vlierestraat en Elzenstraat volledig in de begroting (huur vanaf 1 juli 2017). Vanaf 1 juli 2018 zitten de atelierwoningen in Ede ook in de begroting. Dit verbetert het exploitatieresultaat t.o.v. het verwachte resultaat van 2017 met ongeveer € 15.000,-.

In het leegstandsbeheer vallen een aantal panden waarschijnlijk weg; Broerenstraat, Bechtlaan, Ubbergseveldweg en Heijenoordseweg. De toekomst van de Wezenlaan is onzeker (op het moment van schrijven).

Uit de lopende contacten is te verwachten dat er op de locaties SIZA/Het Dorp, Vlindertuin Geitenkamp en de winkelplint aan de Broerenstraat weer nieuwe eenheden zijn toe te voegen. Voorzichtigheidshalve hebben we de inkomsten uit leegstandsbeheer met 10 % verlaagd in vergelijking met de verwachte opbrengst in 2017.

We verwachten minder onderhoudskosten in 2018 aangezien we meer klein onderhoud in eigen beheer uitvoeren.

Personeelskosten

De personeelskosten voor 2018 zijn moeilijk te begroten. SLAK heeft sinds mei 2016 te maken met een zieke directeur waardoor een aantal kosten zijn toegenomen (vervangende uren bij verschillende personeelsleden, verdubbelde

premie ziekteverzuimverzekering, kosten ARBO dienst en diverse re-integratietrajecten). Anderzijds is er een uitkering vanuit de ziekteverzuimverzekering. Begin 2018 zal meer duidelijk worden over het verdere ziekteverloop van de directeur en kan er bezien worden welke consequenties dit heeft voor de organisatie.

Daarnaast zijn er extra uren uitgetrokken voor de achterstand energieafrekeningen en incassering huurachterstand. Dit zal in de loop van 2018 afgebouwd kunnen worden. Door meer onderhoud zelf uit te voeren zijn de kosten ook licht gedaald. In 2018 is een gemiddelde loonstijging voorzien van 2%, deze zal variëren per werknemer.

Daarnaast wordt er gewerkt aan een bescheiden pensioenregeling. Deze is enkele jaren geleden afgeschaft als gevolg van de opgelegde bezuinigingen en de noodzaak om het negatieve vermogen om te buigen in een positief vermogen. Nu deze operatie met goed gevolg is afgerond en de organisatie ook verder is verbeterd, is het niet meer dan goed werkgeverschap om een pensioenregeling op te zetten. Eind 2017 wordt een voorstel voor een pensioenregeling in de Raad van Toezicht behandeld.

Overig

De juridische- en incassokosten zijn in de begroting ten opzichte van 2017 verdubbeld. De verwachting is dat de nasleep van de inhaalslag met de energie afrekeningen en huurincasso ook in 2018 nog extra juridische kosten met zich mee gaat brengen. Doordat SLAK nu deel uitmaakt van een groot aantal netwerkorganisaties (CNA, CASA, OKA etc.) zijn de kosten abonnementen en contributies ook toegenomen.

Arnhem, september 2017