



JAARVERSLAG 2018



Atelierwoning in het Arthur Koolkwartier in Ede (foto: Heidi Linck)

Stichting Atelierbeheer SLAK

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

Inhoudsopgave

Voorwoord		3
Raad van Toezicht		4
Beleid		6
Organisatie		10
Financieel verslag		12
Panden		13
Arnhem		15
Nijmegen		19
Overige gemeenten		22
Bijlagen		
Bijlage 1	Pamflet	25
Bijlage 2	Pandenoverzicht	27
Bijlage 3	Huurders en ingeschreven aspirant-huurders disciplines	29
Bijlage 4	Jaarrekening	34

Voorwoord

SLAK was in 2018 volop in beweging. Oude kwesties moesten opgelost worden en nieuwe uitdagingen werden aangegaan. Dit alles vond plaats in een omgeving die ook sterk aan verandering onderhevig is; een exploderende vastgoedmarkt en een beroepspraktijk in de kunst en cultuursector die een andere opstelling van de kunstenaar en van SLAK vraagt.

Zo werd SLAK geconfronteerd met de nasleep van een minder succesvolle periode in haar bestaan. Er waren forse financiële tegenvallers bij het laatste deel van de inhaalslag die nodig was om weer bij te komen met de service- en energieafrekeningen en had de beëindiging van het arbeidscontract met de directeur-bestuurder ook negatieve consequenties voor het financiële resultaat. Het was daarom in financieel opzicht geen florissant jaar voor SLAK.

Tegelijkertijd straalde de organisatie nieuw elan uit. Er was weer volop vertrouwen bij onze stakeholders, waaronder de huurders. De mix van ervaren en jonge talentvolle medewerkers die nieuwe netwerken aanboren geeft vertrouwen in de toekomst. Er is ook een heldere visie. SLAK is niet zomaar een verhuurder van ruimte. SLAK is er om, letterlijk en figuurlijk, ruimte te scheppen voor de creatieve sector in de provincie Gelderland. Dat betekent dat zij ook nadrukkelijk een rol wil spelen in het verbeteren van het culturele klimaat door te sturen op kwaliteit en een inhoudelijk programma voor de panden die bij SLAK in beheer zijn. Hierbij gaat SLAK nauw samenwerken met gemeentelijke en provinciale overheden en alle culturele en maatschappelijke partijen.

SLAK ontwikkelt zich van beheerder tot conceptontwikkelaar. De projecten die SLAK het afgelopen jaar onder handen heeft genomen kenmerken zich door een inhoudelijk concept gericht op de creatieve sector. Hierdoor maakt SLAK talentontwikkeling mogelijk en zorgt zij voor maatschappelijke verbinding door het aanbieden van betaalbare werkruimte in combinatie met voorzieningen zoals presentatie-, ontmoetings- en projectruimten. Dit kan op velerlei manieren: door panden te kopen, te huren, tijdelijk in beheer te nemen en door te adviseren. Dat zijn veel arbeidsintensievere trajecten dan het simpelweg vullen van ruimten met kandidaten van de wachtlijst. Daardoor is een andere inrichting van de organisatie gewenst, dat was één van de redenen om een organisatieadvies in te winnen. Eind 2018 is gestart met de implementatie van de adviezen.

De organisatie is op stoom, er is een duidelijke visie, kortom, er is vertrouwen in de toekomst. Tijd dus om het stokje weer over te dragen, medio 2019 gaat SLAK op zoek naar een nieuwe directeur.

Arno de Blank, waarnemend directeur-bestuurder
maart 2019

Raad van Toezicht

De Raad van Toezicht houdt intern toezicht op het bestuur van SLAK, door middel van toezicht op de continuïteit van SLAK, financiën, strategische keuzes, risicobeheersing en de realisering van maatschappelijke taken. De Raad geeft de directeur-bestuurder gevraagd en ongevraagd advies en krijgt hiervoor regelmatig mondeling of schriftelijk informatie van de directeur-bestuurder. De Raad is naast intern toezichthouder ook werkgever van de directeur-bestuurder. De Raad van Toezicht van SLAK bestaat uit een voorzitter en zeven leden, waarvan drie leden uit de doelgroep van SLAK. Daarnaast schuift Eveline Jansen bij alle vergaderingen aan als onafhankelijk notulist. SLAK nam eind 2018 afscheid van Claudia Lap als lid van de Raad van Toezicht en gaat in 2019 op zoek naar een nieuw lid met juridische deskundigheid. In 2018 bestond de Raad van Toezicht uit de volgende leden:

- Claudia Lap – Algemeen lid, juridische deskundigheid
- Gerard Velthuizen – Voorzitter
- Gerrit Hendriks – Algemeen lid, deskundigheid P&O en financiën
- Han Rottink – Algemeen lid, bestuurskundige
- Harmen Liemburg – Algemeen lid, doelgroep regio Arnhem
- Marije Vermeulen – Algemeen lid, doelgroep regio Apeldoorn
- Rik Luijmes – Algemeen lid, doelgroep regio Nijmegen
- Roel Haverland – Algemeen lid, deskundigheid ICT en financiën

De Raad van Toezicht kwam in 2018 acht keer bij elkaar, wat meer is dan de vijf reguliere vergaderingen. Hiervoor is gekozen omdat een aantal belangrijke onderwerpen om extra vergaderingen vroeg: het traject van de nieuwe Governance Code (twee vergaderingen) en een vergadering over project De Koepel. Daarnaast waren de onderwerpen: het afscheid van de oude directeur-bestuurder, de planvorming rond de zoektocht naar een nieuwe directeur-bestuurder, het jaarwerkplan van 2019, de jaarrekening van 2017 en de realisatie van projecten.



Ingang atelierpand Oost-Peterstraat 23 Arnhem (foto: Ivonne Zijp)

Good Governance Code

In samenwerking met de Raad van Toezicht heeft de waarnemend directeur-bestuurder van SLAK eind 2017 een traject rondom de Good Governance Code Cultuur opgestart. In dit traject werd SLAK ondersteund door deskundigen van Cultuur+Ondernemen. In 2018 zijn verschillende onderwerpen binnen dit traject opnieuw kritisch beoordeeld: kwesties zoals het in kaart brengen van de financiële risico's, verantwoordelijkheid van de directeur-bestuurder en de Raad van Toezicht, het besturingsmodel van SLAK en de taakverdeling onder de leden van de Raad van Toezicht werden onderzocht.

In 2018 is er onder andere een toezichtkader opgesteld waarin is vastgelegd wat de taken van de Raad van Toezicht zijn en wat de directeur-bestuurder dient terug te koppelen naar de toezichthouders. In het toezichtskader is tevens een jaaragenda voor de Raad van Toezicht-vergaderingen opgenomen. Hieraan gekoppeld komt een reglement voor de Raad van Toezicht en een reglement voor het Bestuur; deze reglementen hebben als doel om op een aantal punten in te gaan op de afstemming zoals die tussen de Raad van Toezicht en de directeur-bestuurder gestalte dient te krijgen. Daarnaast is er een document opgesteld waarin de samenstelling van de Raad van Toezicht wordt toegelicht en voor de Raad van Toezicht is inzichtelijk gemaakt met welke stakeholders SLAK zich verbindt. Tevens zijn in het kader van Good Governance procedures zoals de klachtenprocedure en procuratieregeling aangescherpt. In 2018 werd dit traject verder afgerond. De aangescherpte Good Governance Code Cultuur zal ingaan per 2019. Het toezichtskader, het Raad van Toezicht-reglement, het bestuursreglement, de jaaragenda, de klachtenprocedure en de samenstelling van de RvT zijn vanaf 2019 ook te raadplegen op de website van SLAK.

Een bericht van de Raad van Toezicht als dit is snel geschreven. De inspanningen tot hier te komen waren echter niet gering. De Raad constateert met genoegen dat de situatie waarin SLAK zich bevindt in alle opzichten sterk is verbeterd. Enkele jaren geleden was het vertrouwen bij vrijwel alle stakeholders tot onder het vriespunt gedaald. Er is drie jaar, onder vaak lastige omstandigheden, hard gewerkt om de relatie met bijvoorbeeld de overheden, het huurdersnetwerk en met het culturele veld te verbeteren. Met een merkbaar en aantoonbaar resultaat. Tegelijkertijd is intern het nodige werk verzet om de organisatie verder te professionaliseren. Voor de Raad is dit de plaats en het moment om haar grote waardering uit te spreken voor de inzet van onze medewerkers en onze waarnemend directeur-bestuurder.

Gerard Velthuizen, voorzitter Raad van Toezicht
maart 2019

Beleid

Stichting Atelierbeheer SLAK faciliteert (woon-)werkruimten voor kunstenaars, creatieven en culturele organisaties in Gelderland. Voor dit doel ontving SLAK in 2018 subsidies van gemeente Nijmegen, Apeldoorn en Arnhem. Het werk van SLAK richtte zich voornamelijk op het verhuren en beheren van creatieve werkplekken voor de doelgroep. SLAK probeerde met betaalbare (woon-)werkpanden aan de behoefte van de doelgroep te voorzien. Daarmee stond het kerndoel van SLAK in 2018 overeind:

Het doel van SLAK is de creatieve economie (de creatieve individuen, initiatieven en organisaties) te faciliteren op het gebied van werkruimten, woon-werkruimten, ruimten voor experimenten, presentatieruimten en ontmoetingsruimten.

SLAK wist haar positie in het culturele veld in 2018 verder te verstevigen. Naast het verhuren van ateliers werkte SLAK veelvuldig samen met culturele en maatschappelijke organisaties. Met name bij nieuwe projecten en panden gaf SLAK letterlijk ruimte aan de bij de doelgroep groeiende behoefte aan uitwisseling, samenwerking, zichtbaarheid en ondernemerschap. Dit is in lijn met de beleidsontwikkeling waar SLAK middenin zit: van het vullen van ruimtes met kunstenaars van de wachtlijst naar het programmeren van panden met culturele makers en organisaties. Concreet betekent dit dat SLAK in 2018 eerste stappen heeft genomen in het aanpassen van het toewijzingsbeleid zoals dat nu vorm heeft. Het nieuwe beleid wordt in 2019 verder uitgewerkt. Besloten is om panden bij het moment van het in beheer nemen een profiel toe te kennen. Zo kan een pand bijvoorbeeld een sociaal-maatschappelijk profiel krijgen, of worden aangewezen als een ontwerperspand. In totaal heeft SLAK in 2018 acht pandprofielen geschetst, die in 2019 verder vorm gaan krijgen. Voor elk soort pand kan er gericht worden gezocht naar gebruikers. Samenwerking met collega-instellingen, culturele organisaties, subsidiegevers, huurders en vastgoedeigenaren is in deze vernieuwde beleidskoers cruciaal.

Missie

SLAK is de organisatie die de creatieve economie in Gelderland de ruimte geeft. Met andere woorden: de missie van SLAK is om de creatieve economie (de creatieve makers, initiatieven en organisaties) in Gelderland te faciliteren op het gebied van (woon-)werkruimten, ruimten voor experimenten, presentatieruimten en ontmoetingsruimten. Daarmee is SLAK in 2019 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, galleries, podia).

Maatschappelijke impact

Alle nieuwe projecten waar SLAK in 2018 mee te maken kreeg brachten een inhoudelijk aspect met zich mee, wat ertoe geleid heeft dat de banden met de verschillende stakeholders werden aangehaald en er nieuwe samenwerkingspartners in beeld zijn gekomen. Zo werkte SLAK in 2018 binnen projecten met een sociaal-maatschappelijk component onder andere samen met de Leefbaarheidsalliantie van Provincie Gelderland, sociaal adviesorgaan Spectrum, Stichting Wijkwerk Nijmegen, Cultuurmij Oost, welzijnsorganisatie Rijnstad, woningbouwcorporaties (Talis, Portaal en Volkshuisvesting) en verschillende bewonersverenigingen (Klarendal en Geitenkamp in Arnhem, Nijmegen-Oost en bewoners van de Fliegerhorst in Teuge nabij Apeldoorn).

Doordat SLAK in de maatschappelijke projecten de grenzen van haar maatschappelijk positie heeft opgezocht, is haar taak als atelierbeheerstichting verduidelijkt. Waar SLAK zich in 2017 op sociaal-maatschappelijk terrein ging profileren, wist SLAK in 2018 juist kritisch hierop te reflecteren. Voor SLAK ligt er een taak als cultureel vastgoedbeheerder ten behoeve van de ontwikkeling van culturele makers en organisaties en niet als een organisatie die uit is op maatschappelijke of sociale impact pur sang. Hoewel de meer sociale kanten van kunstenaars, creatief ondernemers en culturele organisaties meer zichtbaar mogen zijn binnen de panden van SLAK, loopt SLAK tegelijkertijd het risico dat het artistieke doel ondergesneeuwd dreigt te raken.

Dat het sociaal-maatschappelijke verhaal nou eenmaal gemakkelijker is om te vertellen, betekent niet dat de schaarste aan vastgoed ten goede moet komen aan makers met alleen een sociaal component. SLAK kan het sociale verhaal wel inzetten om atelierpanden meer op de kaart te zetten. Concreet betekent dit dat de panden die SLAK beheert en de projecten die SLAK uitvoert een sterke focus moeten hebben op kunst en cultuur, maar dat er binnen die projecten versterking kan worden gezocht bij maatschappelijke initiatieven. Ook de meer economische ontwikkeling zoals gebiedsontwikkeling door middel van *placemaking* of het verminderen van achterstanden in economisch minder welvarende wijken is een mooi gevolg van culturele activiteiten, maar voor SLAK geen op zichzelf staand doel.

Artistiek-inhoudelijke koers

Binnen projecten met een duidelijk artistiek-inhoudelijk karakter wist SLAK de banden te versterken met culturele organisaties zoals productiehuis De Nieuwe Oost (zowel Generale Oost in Arnhem als de Wintertuin in Nijmegen), WALTER, KunstLAB / Fillip.studios, Cultuurmij Oost, Expoplus, Circa...Dit, White Suit Projections, Popop, Maison The Faux, Scarabee, Smeltkroes, Code Rood, HENK, Future Based, Theatergroep BOT, Jacobiberg, Sonsbeek 2020, Dutch Artist Institute, Theatergroep Greppel, B53, Plaatsmaken, Motel Spatie, Fabriikaat en verschillende individuele kunstenaars en ontwerpers. Binnen deze organisaties zit veel kracht en kennis op het gebied van artistieke ontwikkeling van makers en de organisatie van culturele evenementen, iets wat SLAK niet direct zelf in huis heeft. In die zin vullen SLAK en de meer artistiek-inhoudelijke partners elkaar feilloos aan. Dit heeft SLAK de afgelopen jaren ook verder zichtbaar heeft kunnen maken bij deze partners.

Visie

SLAK slaat nieuwe wegen in om ateliers en broedplaatsen te realiseren in Gelderland. Daarmee wordt SLAK de vanzelfsprekende partner op het gebied van beheer, exploitatie en ontwikkeling van creatief vastgoed. Atelierpanden en broedplaatsen dragen bij aan binnenstedelijke maatschappelijke en economische ontwikkelingen. In Nederland is SLAK een deskundige op dit gebied en een logische adviseur voor overheden, vastgoedontwikkelaars en creatieve initiatieven.

In de zomer van 2018 hebben er tussen het projectteam en enkele leden van de Raad van Toezicht eerste gesprekken plaatsgevonden over de toekomst van het werk van SLAK. Voortbordurend op de strategische beleidsvisie 2017-2020 ziet SLAK in groeiende mate een meer inhoudelijke rol voor zichzelf weggelegd in het culturele veld. SLAK is van oudsher een belangrijke culturele voorziening in Gelderland, maar wil zich meer gaan bewegen richting faciliterende partij bij alle culturele en creatieve behoeften rondom ruimten. In 2018 is deze koers verder ingezet. Vanuit het veld krijgt SLAK positieve geluiden. Waar SLAK de afgelopen jaren niet altijd bekend stond als solide partij, is het vertrouwen bij het merendeel van de doelgroep en binnen de culturele sector hersteld. Dit heeft ertoe geleid dat er meer wederzijdse waardering is voor ieders rol binnen een project. Het Artist in Residence-project is hier een duidelijk voorbeeld van. SLAK gaat in 2019 een nieuwe AIR op poten zetten in samenwerking met verschillende culturele partijen uit Arnhem. De gesprekken hierover heeft SLAK in 2018 ingezet. Gekoppeld aan de AIR komt er plek voor een nieuwe projectruimte waar regionale en (inter)nationale kunstenaars de mogelijkheid krijgen te exposeren of een project te doen. Het AIR-programma in samenwerking met het Mondriaan Fonds zal hierop een belangrijke aanvulling zijn.

Schaarste vastgoedmarkt

Dankzij de aantrekkende economie was in 2018 de druk op de vastgoedmarkt erg hoog, iets wat de komende jaren zeker nog door zal werken. Een goed lopende economie is voor de culturele sector op zichzelf positief; kunst en cultuur krijgt meer aandacht en financiële mogelijkheden. Voor de huisvesting van de creatieve sector heeft een aantrekkende economie echter als bijeffect dat het lastiger is om goedkope (woon-)werkruimtes voor kunstenaars en culturele organisaties aan te bieden. Panden die SLAK beheert worden steeds sneller ontwikkeld, gemeenten hebben nog nauwelijks vastgoed in eigendom en panden worden duurder.



Atelier op Arnhems Buiten, gebouw B46 (foto: Charlie Guda)

Ondanks de krapte op de vastgoedmarkt was het voor SLAK ook in 2018 mogelijk actief contacten aan te gaan met vastgoedeigenaren, ontwikkelaars en beleggers. SLAK is in beeld bij de vastgoedafdelingen van de verschillende gemeenten. Met name met gemeente Nijmegen is de band versterkt, SLAK heeft nu contact met degenen die direct over het gemeentelijk vastgoed en de vastgoedontwikkeling in Nijmegen gaan. Hier zijn onder andere de projecten Belastingkantoor en NYMA uit voortgekomen. Met de gemeente Renkum heeft SLAK de banden weten aan te halen dankzij de actieve opstelling van de cultuurafdeling (project Wolfheze). Via gemeente Arnhem is SLAK in 2018 tevens in gesprek gekomen met het Rijksvastgoedbedrijf (project Diogenes Bunker Schaarsbergen) en is SLAK onderdeel geworden van het netwerk dat meedenkt en meewerkt aan de herbestemming van leegstaande horecapanden in het Korenkwartier. En dankzij het programma van SteenGoed Benutten van Provincie Gelderland behoort SLAK tot een van de potentiële toekomstige huurders van de Fliegerhorst in Teuge.

Bij private ontwikkelaars zoals Klok Bouw (project Alfa Laval), KWP (Buitenplaats Koningsweg) en Amvest (project Arnhems Buiten – De Hes) komt de meerwaarde van SLAK steeds beter in beeld. Zowel op tijdelijke basis als in de meer permanente sfeer weet SLAK voet aan de grond te krijgen bij de grotere ontwikkelingsopgaven door ontwikkelaars. Daarnaast is de samenwerking met BOEi verder uitgegroeid doordat BOEi een van de medewerkers van SLAK inhuurt als ontwikkelmanager. In de toekomst kunnen hier zeker nieuwe projecten uit voortkomen waarbij SLAK en BOEi voor elkaar van toegevoegde waarde zijn. Ook met Stichting Coehoorn Centraal heeft SLAK de banden aangehaald, waarbij er de intentie is om het beheer van de gebouwen op Coehoorn Centraal aan SLAK over te dragen en de kennis en ervaring van Stichting Coehoorn Centraal in te zetten bij toekomstige projecten. Op termijn zal deze samenwerking ervoor zorgen dat het aanbod voor de creatieve industrie in Arnhem verder worden gestabiliseerd.

Politieke lobby

Deze versteviging van de relaties met lokale en regionale overheden heeft SLAK grotendeels te danken aan de sterke lobby die zij rondom de gemeenteraadsverkiezingen van 2018 heeft opgezet. SLAK heeft in 2018 een pamflet verspreid waarin zij aan Arnhemse en Nijmeegse beleidsmakers en bestuurders de oproep deed om te zorgen voor meer creatieve plekken in de steden (zie bijlage 1). Dit heeft ertoe geleid dat SLAK veel nieuwe gemeenteraadsleden en wethouders heeft kunnen informeren over de waarde van haar werk. Binnen deze lobby trok SLAK onder andere samen op met de Kunstenbond (voormalige kunstenaarsvakbond FNV Kiem), Platform BK, culturele organisaties en individuele creatieve makers.



Atelier in het Duifje, Oude Huissenseweg 4b Arnhem (foto: Ivonne Zijp)

Binnen het aanbod aan atelierwoningen waarin SLAK samen optrekt met de woningbouwcorporaties is gebleken dat het toewijzingsbeleid in de sociale huursector niet altijd goed strookt met de dynamiek van de creatieve doelgroep. Corporaties maken gebruik van passend toewijzen, met als gevolg dat de doelgroep van SLAK vaak net te weinig verdient om in aanmerking te komen voor een atelierwoning. Het inkomen van de kunstenaars en creatief ondernemers is vaak allesbehalve stabiel, waardoor deze groep vaak de boot mist. Dit zorgt ervoor dat de toewijzing van atelierwoningen soms lang duurt. Daarnaast is het zo dat woningbouwcorporaties geen bedrijfsruimtes mogen verhuren. Dit betekent dat de ateliers die via corporaties verhuurd worden mogelijk verkocht worden en daardoor hun functie als atelier kunnen verliezen en dat corporaties geen nieuwe ateliers mogen verhuren. In 2019 gaat SLAK deze problematiek bespreken met Portaal, Vivare en Volkshuisvesting. Tevens zal er in 2019 op landelijk niveau vervolg worden gegeven aan dit vraagstuk met een onderzoek door de ministeries van Cultuur en Binnenlandse Zaken, dankzij een lobby die in 2018 succesvol werd opgezet door de Kunstenbond in samenwerking met de atelierbeheerstichtingen.

Organisatie

De organisatie kenmerkt zich door haar twee hoofdtaken: beheer en ontwikkeling. Onder beheer vallen alle primaire processen: (reguliere) verhuur, administratie, financiële processen, automatisering, personeel. Onder ontwikkeling vallen: het verwerven van tijdelijk en permanent vastgoed, projectontwikkeling en -begeleiding, (maatwerk) verhuur, onderhoud, aangaan van samenwerkingen en allianties, marketing, communicatie, fondsenwerving en advisering van kunstenaars(initiatieven). Met de voormalige directeur-bestuurder is in 2018 overeengekomen om de arbeidsovereenkomst te beëindigen. In de loop van 2019 zal de vacature voor een nieuwe directeur-bestuurder opengesteld worden.

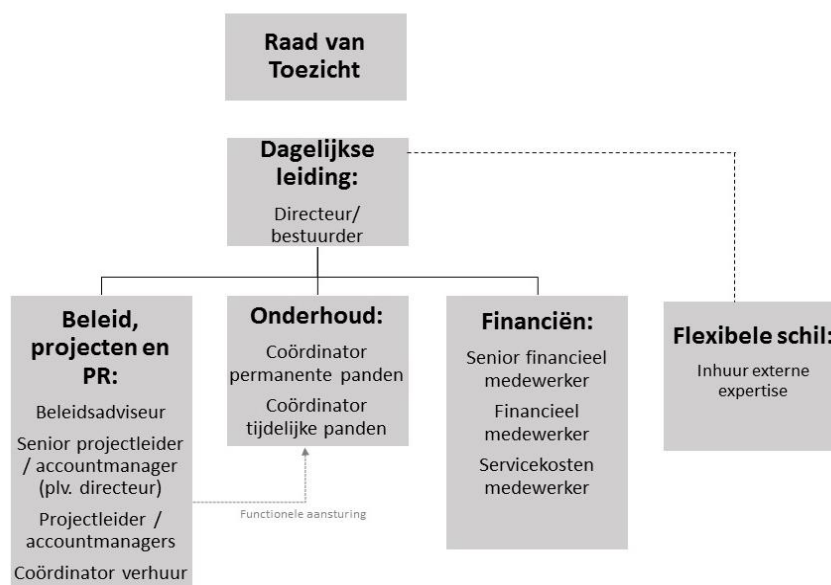
Strategie

De nieuwe directeur-bestuurder zal de taak krijgen om een vertaalslag te maken van de missie en visie van SLAK naar een strategie voor de aankomende jaren. De missie en visie van SLAK moeten verder uitgewerkt worden, hiervoor is een verdere vertaling naar de praktijk nodig. Dit betekent onder andere het opnieuw positioneren van de organisatie en het versterken van de imago van SLAK. Communicatie en PR speelt hierin een belangrijke rol.

P&O-traject

Op P&O gebied was er sprake van achterstallig onderhoud, onduidelijke organisatiestructuur, geen arbeidsvoorwaarden en geen functieprofielen. Om hierin verbetering te brengen en tot een heldere organisatiestructuur te komen heeft SLAK Selma Berndsen / HR Performance ingeschakeld. HR Performance heeft ook de organisatiestructuur van atelierbeheerstichting SWK Utrecht (vanaf 2019 werkzaam onder de naam DePlaatsmaker) heeft aangescherpt. Naast het stroomlijnen van de organisatie heeft Selma Berndsen een arbeidsvoorwaardengids opgesteld. Het personeel van SLAK kreeg de gelegenheid om hierover mee te denken. Er is grotendeels gebruik gemaakt van de arbeidsvoorwaardengids van SWK Utrecht met hier en daar enkele aanpassingen.

Ook de taakverdeling tussen en de verantwoordelijkheden van de personeelsleden zijn eind 2018 uitgewerkt. Iedere werknemer van SLAK heeft een nieuwe functieomschrijving gekregen, welke in goed overleg tussen werknemer, werkgever en HR Performance tot stand is gekomen. Aan de nieuwe functieomschrijving is een vernieuwd arbeidscontract met in enkele gevallen aangepaste salarissen gekoppeld. Deze arbeidscontracten gaan begin 2019 in. In het kader van het P&O-traject onder leiding van HR Performance is er in 2018 een nieuw organogram op papier gezet:



Specialistische kennis en expertise over bijvoorbeeld verduurzaming van panden zal SLAK extern inhuren, bij voorkeur in samenwerking met andere atelierbeheerstichtingen in Nederland. Zo denkt SLAK erover na om intensiever samen te werken met bijvoorbeeld DePlaatsmaker in Utrecht door middel van een gedeelde back office en de uitwisseling van projectondersteuners. De laatste stap die nog genomen dient te worden in het P&O-traject is het opstellen van een functieomschrijving voor een nieuwe directeur-bestuurder. Nu de organisatiestructuur en de bestaande functies zijn gestroomlijnd, komt duidelijk aan het licht wat voor profiel de nieuwe directeur-bestuurder dient te hebben. SLAK hoopt de nieuwe directeur-bestuurder rond de zomer van 2019 aan te stellen.

Organisatiestructuur

In 2018 bestond het volledige team van SLAK uit de volgende functies, verdeeld over circa zeven fte:

- Waarnemend directeur-bestuurder en Manager projecten en beleid, per medio 2019 functienaam Senior account- en projectmanager
- Medewerker servicekosten
- Medewerker onderhoud/opzichter en ICT, per 2019 functienaam Coördinator onderhoud (tijdelijke panden) en Medewerker ICT
- Projectmanager, per 2019 functienaam Account- en Projectmanager
- Coördinator onderhoud, per 2019 functienaam Coördinator onderhoud (permanente panden)
- Financieel medewerker
- Ondersteunend medewerker servicekosten, functie vervalt in 2019
- Medewerker projecten en beleid, per 2019 functienaam Beleidsadviseur en Projectmanager
- Financieel medewerker, per 2019 functienaam Senior financieel medewerker
- Consulent verhuur, per 2019 functienaam Coördinator verhuur

Tevens kreeg SLAK in 2018 ondersteuning van drie vrijwilligers: Hetty den Besten (vrijwilliger van de Artist in Residence en secretaris van het LOA), Loes van Schaaijk (op orde brengen van het archief van SLAK) en Roeland Verouden (bestickering panden ten behoeve van de zichtbaarheid van SLAK).

Financieel verslag

In bijlage 4 is het complete financieel jaarverslag opgesteld door onze accountant DVE. Een aantal posten vraagt om nadere toelichting.

Het negatief resultaat van €76.484,- is geheel toe te schrijven aan de kosten die zijn voortgevloeid uit de ziekte van de voormalig directeur-bestuurder en de beëindiging van zijn arbeidscontract. Op allerlei vlakken bracht dit extra kosten met zich mee: gestegen premies ziekteverzuimverzekering, kosten re-integratiebureaus, kosten Arbodienst, juridische kosten, extra personeelskosten in verband met (gedeeltelijke) vervanging etc. Een bijkomend gevolg van de beëindigingsovereenkomst is dat de kosten die daarvoor in 2019 gemaakt gaan worden geheel ten laste moeten komen van 2018 (€40.565,-). Ook de uitkering die SLAK van de ziekteverzuimverzekering kreeg in 2016 en 2017 stopte begin 2018.

In 2018 was de post huurderiving, evenals in 2017, exceptioneel hoog (€123.686). Dit is het gevolg van de inhaalslag bij de service- en energieafrekeningen en de inhaalslag bij het innen van huurachterstanden. In de loop van 2016 bleek, na de ziektemelding van de directeur, dat er op het gebied van de service- en energieafrekeningen grote achterstanden waren en dat er foutieve afrekeningen de deur uit waren gegaan. Als gevolg hiervan is het contract met de toenmalige medewerker servicekosten beëindigd en er is nieuw personeel aangetrokken. In 2017 is begonnen met de inhaalslag, deze is goed op gang gekomen in 2018. Eind 2018 was SLAK daarom, voor zo ver mogelijk, bij.

Bij veel van die afrekeningen, dus ook bij nog openstaande afrekeningen uit het verleden, heeft SLAK een deel voor haar rekening moeten nemen. Daarnaast bleek begin 2018 dat het pand Broerenstraat met veel leegstand te maken had gehad bij de aanloop en afloop van het beheer. Het pand werd nu over de hele periode van vier jaar afgerekend, SLAK heeft daarbij ongeveer €80.000,- voor haar rekening moeten nemen.

Inmiddels is de wijze waarop de energiekosten in tijdelijke panden met huurders worden verrekend veranderd. Er wordt veelal gewerkt met vaste bedragen, die jaarlijks aangepast worden. In deze bedragen wordt een marge opgenomen voor onder andere leegstand. Dit alles in aanmerking genomen kan geconcludeerd worden dat SLAK in 2018 te maken heeft gehad met eenmalige tegenvallers en kosten die te maken hadden met het verder op orde brengen van de organisatie.

Wat verder opvalt is dat SLAK vooral op het tijdelijk beheer verdient. De exploitatiekosten (onderhoud, vergoedingen eigenaar etc.) van leegstandsbeheer bedragen ongeveer 10 procent terwijl deze beheervorm ongeveer 70 procent van het atelierbestand van SLAK beslaat. Het is wel relatief arbeidsintensief, en vergt dan ook een aanzienlijk deel van de personeelskosten. De verwachting is dat, als gevolg van de *booming* vastgoedmarkt, het aanbod aan panden die voor leegstandsbeheer in aanmerking komen zal afnemen, terwijl de kosten voor de verwerving van permanente panden (langdurige huur of koop) zullen toenemen. Dit is een punt van zorg voor de toekomst.

Panden

In beheer

Begin 2018 had SLAK in totaal 682 (woon-)werkruimten in beheer, verdeeld over 91 panden in Arnhem, Nijmegen en overige gemeenten in de provincie Gelderland. In 2018 verloor SLAK 8 panden, maar kreeg er ook 8 panden bij. Eind 2018 is het aantal ateliers gedaald naar 629 (woon-)werkruimten (voor het totale overzicht van alle panden zie bijlage 2). Dit is ook terug te zien aan het gedaalde aantal contracten dat SLAK met huurders heeft afgesloten. In 2018 waren dat er in totaal slechts 158, waarbij het aantal in voorgaande jaren schommelde tussen de 250 en 300 contracten,

Het aantal panden dat SLAK in beheer heeft genomen is dus gelijk gebleven, waarbij het aantal ateliers dat SLAK beheerde is gedaald. Belangrijke panden die SLAK in 2018 verloor zijn o.a. de Plint aan de Broerenstraat in Arnhem, de Minervasingel in de Schuytgraaf en het grote atelierpand aan de Wezenlaan 71 in Nijmegen. Hiertegenover staan een aantal kleine, maar niet onbelangrijke panden, die SLAK in 2018 in beheer kreeg: de atelierwoningen in het Arthur Koolkwartier in Ede en een aantal gebouwen op het Alfa Laval-terrein (Sint Hubertusstraat) in Nijmegen.

Huurders en kandidaten

Nog steeds is het merendeel van deze panden tijdelijk in beheer bij SLAK waardoor er behoefte is aan het verwerven van panden. Ook op de wachtlijst staan 1.273 kandidaat-huurders. Dit zijn met name individuele kunstenaars die op zoek zijn naar een atelier, eventueel in combinatie met een woonruimte. Informatie over de verschillende disciplines en leeftijden van kandidaten die (per plaats) ingeschreven staan en huren bij SLAK is te vinden in bijlage 3.



Atelier Kastanjelaan 31a Arnhem (foto: Ivonne Zijp)

Uit de inschrijvingen van 2018 is op te maken dat er sprake is van een stroom van kandidaten uit de Randstad. Gezien de druk op de vastgoedmarkt in steden als Amsterdam, Rotterdam en Utrecht is de stap naar Arnhem of Nijmegen niet zo groot meer. Uit ervaring weet SLAK dat er buiten de wachtlijst om nog een extra vraag naar werkruimten voor de creatieve economie in Gelderland ligt. Deze groep bestaat voornamelijk uit culturele initiatieven, die doorgaans (nog) niet ingeschreven zijn bij SLAK. Denk hierbij aan kleine of grotere groepen kunstenaars, creatief ondernemers en culturele organisaties die (soms tijdelijk) een ruimte zoeken om (samen) te werken, een presentatie te geven of te repeteren.

In 2019 onderzoekt gemeente Arnhem in hoeverre het huidige aanbod van ruimtes voor creatief ondernemers in de stad (breder dan alleen SLAK) aansluit bij de behoeftes van de doelgroep. Uit dit onderzoek zullen aanbevelingen komen om te zorgen voor een bloeiend ondernemersklimaat onder creatieve makers zoals ontwerpers en kunstenaars. Het vernieuwde toewijzingsbeleid dat SLAK in 2019 verder gaat ontwikkelen zal hierop gaan aansluiten.

Vraag en aanbod

Per gemeente is de situatie van vraag en aanbod naar ateliers verschillend. De projecten van SLAK zijn dat ook, daarom worden de plaatsen apart besproken (in de volgende drie hoofdstukken: Arnhem, Nijmegen en overige gemeenten). Per hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van de beëindigde SLAK-panden en de projecten waar SLAK in 2018 mee bezig was.

Arnhem

Projecten	Status
Bunker Saksen Weimar	niet gerealiseerd
Diogenes Bunker	in ontwikkeling
Groningensingel	niet gerealiseerd
KKN14	in ontwikkeling
Kleine Oord	in ontwikkeling
Koepelgevangenis	in ontwikkeling
Korenkwartier	in ontwikkeling
Nieuwe Kade	in ontwikkeling
Sint Janskerkstraat	in ontwikkeling
V&D / Topshelf	niet gerealiseerd
Vlindertuin	in ontwikkeling

Beëindigde panden: Plint Broerenstraat, Heijenoordseweg 5, Klarendalseweg 155, Minervasingel 10

In Arnhem huisvestte SLAK onder andere de onderstaande culturele initiatieven:

- Analoo Studio Arnhem (Plint Broerenstraat en Muntsteeg)
- ArtEZ opleiding Dutch Art Institute (Spijkerstraat 19)
- ArtEZ opleiding Muziektheater (Arnhems Buiten B30)
- ArtEZ masteropleiding Artist Educator (Driekoningenstraat 16)
- Attic Lab (Beekstraat 98)
- B53 (Broerenstraat 53)
- Circa...Dit (Plint Broerenstraat)
- Code Rood (Plint Broerenstraat)
- Funny Farm Illustratiestudio (Kastanjelaan 31a)
- Galerie Nick Twaalfhoven (Plint Broerenstraat)
- HENK (Plint Broerenstraat)
- Jacobiberg (Arnhems Buiten H01, H02)
- Juuls Atelier (Sperwerstraat 97 / Vlindertuin)
- KUNSTportaal (Scheldestraat 24)
- MAISON the FAUX (Beekstraat 98)
- Meneer Boymans (Klarestraat 27a)
- Stichting Recap (Vlindertuin / Sperwerstraat 97)
- Stockholm (Plint Broerenstraat)
- Suze May Sho (Beekstraat 98)
- The Felt Factory (Arnhem Buiten, H40)
- Theater het Hof (Spijkerstraat 49)
- WALTER (Spijkerstraat 19)

In 2018 heeft SLAK een tweetal belangrijke atelierpanden in Arnhem moeten opzeggen. Eén van de panden bevond zich op het terrein in de Schuytgraaf (Minervasingel) waar ook KW37 haar kunstenaarsvrijplaats gevestigd had. Een deel van de kunstenaars heeft SLAK kunnen huisvesten in andere panden. KW37 is met behulp van gemeente Arnhem neergestreken op een terrein in Presikhaaf. Een ander belangrijk pand dat SLAK

moest inleveren was de Plint aan de Broerenstraat. Hier zaten onder andere theaterwerkplaats HENK, de projectruimte van Circa...Dit en de Analoge (foto) Studio Arnhem. Van begin af aan was duidelijk dat dit project, dat nabij het nieuwe filmhuis zichtbaar was in de binnenstad van Arnhem, maar een korte periode zou duren. Vanwege de opzeggingen van de Minervasingel en de Plint is het aantal ateliers in Arnhem iets afgenomen. Dominee Bechtlaan 1 heeft SLAK in 2018 kunnen behouden. Naar verwachting dient dit pand te worden opgeleverd in maart 2019. Op een aantal tijdelijke woonpanden na heeft SLAK in 2018 geen nieuwe ateliers kunnen realiseren. SLAK is echter met een aantal belangrijke projecten bezig die in 2019 hoogstwaarschijnlijk een flink aantal ateliers gaan opleveren.

Bunker Saksen Weimar - In samenwerking met NEXIT Architecten en gemeente Arnhem is SLAK gestart met een onderzoek naar de verbouwing van een voormalige bunker bij de Saksen Weimarkazerne. Het pand leek zich vanwege de bestaande geïsoleerde bouw goed te lenen om in te richten als muziekpand met oefen- en opnameruimten voor muzikanten voor bijvoorbeeld de Jacobiberg. Helaas hebben zich bij de gemeente een aantal buurbewoners gemeld die bezwaar maakten tegen deze plannen. Daardoor hebben SLAK en NEXIT Architecten dit project niet kunnen ontwikkelen.



Diogenes Bunker (foto: Bonne Beukema)

Diogenes Bunker - Eind 2018 kwam SLAK dankzij gemeente Arnhem in contact met het Rijksvastgoedbedrijf, de eigenaar van de Diogenes Bunker in Arnhem-Noord nabij Schaarsbergen en Buitenplaats Koningsweg. Het Rijksvastgoedbedrijf was op zoek naar een lokale leegstandsbeheerder die kon zorgen voor toezicht. In de bunker is onder andere het depot van het Openluchtmuseum, het gemeentelijk archief en het depot van Museum Arnhem te vinden. Het beheer door SLAK zal begin 2019 van start gaan. SLAK heeft in de op de Buitenplaats Koningsweg woonachtige kunstenaars Hans Jungerius en Marcel Daelmans een tweetal huismeesters gevonden. Zij houden dagelijks toezicht op dit monumentale pand en gaan samen met een aantal andere kunstenaars een inhoudelijk programma ontwikkelen voor deze locatie. Gezien de ligging langs de route van de nieuwe Sonsbeektentoonstelling in 2020 is het mogelijk dat deze plek via dit programma een extra culturele functie krijgt.

Kleine Oord - SLAK heeft met Portaal het plan gevat om in een plint aan de Kleine Oord in de binnenstad atelierwoningen voor kunstenaars en ontwerpers te ontwikkelen. Het gaat om een voormalige kledingbank, Portaal is eind 2018 gestart met de verbouwing. Het gaat om vijf atelierwoningen voor één tot twee personen. SLAK zou het geheel van Portaal gaan huren en de toewijzing van de atelierwoningen op zich nemen. Verwacht wordt dat SLAK de woningen halverwege 2019 in beheer kan nemen. De woningen krijgen aan de straatkant een etalage waar de bewoners hun werk op een aantrekkelijke manier kunnen tonen. Voor de vormgeving hiervan trekt SLAK op met Ontwerp Platform Arnhem (OPA).

Koepelgevangenis - Begin 2018 heeft SLAK in een samenwerkingsverband met BOEi, FDP, Kuiperbouw, SBH Architecten en Volkshuisvesting een bieding uitgebracht op de voormalige Koepelgevangenis met bijgebouwen en omliggende grond in Arnhem-West. Helaas heeft het Rijksvastgoedbedrijf het complex gegund aan Ter Steege B.V., een andere ontwikkelende partij, waardoor SLAK niet meer in beeld was als potentiële hoofdhuurder. In de loop van 2018 is BOEi echter in gesprek gekomen met Ter Steege. Dit heeft geleid tot een nieuwe bieding, ditmaal voor enkel de monumentale delen (de Koepel zelf, de vrouwegevangenis en het poortgebouw). Begin 2019 wordt definitief duidelijk of Ter Steege het bod accepteert. Wanneer BOEi eigenaar wordt van de monumentale delen dan gaat SLAK een groot deel van de ruimtes verhuren aan haar doelgroep. Plan is om hier een nieuw centrum voor beeldende kunst en vormgeving te vestigen waar volop ruimte is voor experiment, uitwisseling en ondernemerschap. Daarnaast is SLAK onder andere in gesprek met initiatiefnemers van een nieuwe projectruimte voor beeldende kunst, een nieuw cultureel debatcentrum en verschillende onderwijsinstellingen. Ook het Artist in Residence-programma moet een belangrijke functie krijgen in de Koepel.

Korenkwartier - Gemeente Arnhem heeft projectbureau STIPO de opdracht gegeven om zich te buigen over de ontwikkeling van het Korenkwartier. Dit was in het kader van het meer aantrekkelijk maken van het gebied door middel van het mixen van nieuwe dagfuncties met bestaande nachtfuncties. In 2018 heeft SLAK actief meegedacht en –gewerkt aan de herbestemming van leegstaande horecapanden aan de Varkensstraat. Hiervoor heeft SLAK verschillende plannen en initiatiefnemers aangedragen, waarvan uiteindelijk een initiatief zichzelf heeft kunnen vestigen in de Varkensstraat. In de toekomst hoopt SLAK nog meer creatief ondernemers te kunnen huisvesten in het Korenkwartier.

Nieuwe Kade - Eind 2018 heeft SLAK een huuraanbod gedaan op de leeggekomen drukkerij van grafisch productiebedrijf Coers & Roest aan de Nieuwe Kade in Arnhem. Met haar grote werkplaatsen aan de achterzijde in combinatie met kantoorruimtes aan de voorzijde van het pand leent dit gebouw zich erg goed voor het vestigen van één of meerdere culturele initiatieven die grof werk willen combineren met een kantoorruimte. De makelaar is vooralsnog niet akkoord met het lage huurbedrag dat SLAK geboden heeft. SLAK gaat begin 2019 dan ook een hoger bod uitbrengen. Inmiddels is duidelijk dat de kunstenaars die op dit moment nog huren aan de Dominee Bechtlaan voor dit gebouw in aanmerking kunnen komen waarmee SLAK dus gegarandeerd huurders kan vinden.

Sint Janskerkstraat - In 2018 is verder gewerkt aan het plan om drie nieuwbouwatelierwoningen te realiseren op het terrein van de aangekochte school aan de Sint Janskerkstraat. Vanwege kritische vragen vanuit de buurt is dit project echter vertraagd: de atelierwoningen zouden het uitzicht van de omwonenden blokkeren. In overleg met de buurt heeft SLAK in samenwerking met NEXIT Architecten het ontwerp van de woningen aangepast. In 2019 zal worden besloten in welke vorm dit project een doorstart gaat maken.

Vlindertuin - Sinds 2017 huurt SLAK de Vlindertuin van de gemeente. De Vlindertuin is een voormalige basisschool uit de jaren '20. SLAK heeft het pand in ieder geval twee jaar in beheer met de ambitie om het pand aan te kopen of langdurig te huren. Het gebouw bevindt zich middenin een volkswijk, waardoor een sociaal-culturele herbestemming voor het gebouw voor de hand lag. SLAK heeft de klaslokalen toegewezen aan kunstenaars, ontwerpers en andere makers die een culturele functie combineren met een functie voor de wijk.

Deze gebruikers werken allemaal met hun eigen sociale doelgroep. Samen met de huurders, gemeente Arnhem, provincie Gelderland, het bewonersplatform en verschillende welzijnsorganisaties uit de wijk is SLAK bezig met het ontwikkelen van een haalbaar plan waarbij SLAK het pand ook in de toekomst kan behouden voor de wijk en voor haar eigen doelgroep. Eind 2018 heeft SLAK met behulp van subsidies van gemeente Arnhem (Team Leefomgeving) en provincie Gelderland (afdeling Erfgoed) aan BOEi de opdracht kunnen geven voor het uitvoeren van een quickscan haalbaarheidsonderzoek naar de kosten van de renovatie en herbestemming van dit voormalige schoolgebouw. Dit onderzoek wordt begin 2019 opgeleverd. Dan kan worden bepaald of dit project inderdaad toekomstbestendig is.



Houtwerkplaats in atelierpand de Vlindertuin (foto: Ivonne Zijp)

V&D / Topshelf - SLAK heeft in 2018 met de eigenaar van het leeggekomen gebouw van de V&D / Topshelf in het centrum van Arnhem onderhandeld over mogelijke huur. Samen met Museum Arnhem heeft SLAK een plan ontwikkeld om de ruimtes in te zetten als tijdelijke museumruimte in combinatie met een winkelfunctie voor startende Arnhemse makers. Ook andere beeldende kunstorganisaties zoals B53 en Circa...Dit zouden een deel van de etages gaan gebruiken als expositieruimte voor beeldende kunst. De onderhandelingen met de eigenaar zijn echter gestaakt nadat bleek dat hij een andere huurder gevonden had.

Projecten	Status
Alfa Laval	gerealiseerd
Belastingkantoor	in ontwikkeling
NYMA	in ontwikkeling
Seinhuis	in ontwikkeling
Talis	in ontwikkeling
Villa Nova	in ontwikkeling

Beëindigde panden: Vossenpelsestraat 1, Wezenlaan 71

In Nijmegen huisvestte SLAK onder andere de onderstaande culturele initiatieven:

- Beeldhouwcollectief Groep85 (Elzenstraat 4)
- Hubert (Alfa Laval)
- De Staat (Groenewoudseweg 322)
- De Theaterstraat (Elzenstraat 4)
- Europese Stichting Joris Ivens
- Gebroeders van Limburgfestival
- Groep 85 (Elzenstraat 4)
- Hackerspace (Elzenstraat 4)
- POEMA Producties (Groenewoudseweg 322)
- Popop (Vlierestraat 3)
- Still Synday (Vlierestraat 3)
- Theatergroep Greppel (Vlierestraat 3)
- Theaterwerkplaats De Vuurvogel (Elzenstraat 4)
- Wintertuin (Wezenlaan 71)
- White Suit Projections (Vlierestraat 3)

In 2018 heeft SLAK de Wezenlaan moeten opleveren. Het merendeel van de huurders heeft SLAK kunnen herhuisvesten in het pand aan de Vlierestraat/Elzenstraat en in een nieuw pand op het voormalige Alfa Laval-terrein om de hoek bij de Wezenlaan. Daarmee heeft SLAK haar atelierbestand in 2018 kunnen behouden. In 2019 verwacht SLAK nog meer ateliers en werkruimtes in beheer te krijgen aangezien het project Belastingkantoor in beeld is gekomen.

Alfa Laval - In de zomer van 2018 heeft SLAK een aantal verschillende gebouwen op het Alfa Laval-terrein in aan de Hubertusstraat in Nijmegen in beheer genomen. Het merendeel van de huurders van de Wezenlaan kon in een kantoorgebouw op het terrein worden ondergebracht. Daarnaast heeft SLAK een aantal loodsen toegewezen aan een groep creatief ondernemers, werkend onder de naam Hubert. Zij zijn bezig met het ontwikkelen van een plan waarbij kunst en cultuur worden gepresenteerd bij culturele evenementen voor de wijk en voor Nijmegen.

Belastingkantoor - Het voormalige Belastingkantoor tegenover het station in Nijmegen werd sinds 2016 gebruikt als een nieuwe (tijdelijke) locatie voor het COA. Het Belastingkantoor staat sinds de zomer van 2018 echter weer leeg. Het gebouw bestaat uit twee onderdelen: een hoogbouwgedeelte en een laagbouwgedeelte grenzend aan het Stationsplein. De Nijmeegse woningbouwcorporatie Talis gaat de hoogbouw verhuren als

woontoren. SLAK is bij de gemeente in beeld gekomen als potentiële verhuurder van de laagbouw. Vooruitlopend op deze ontwikkeling heeft de Wintertuin / De Nieuwe Oost al huisvesting kunnen vinden in het Belastingkantoor. Eind 2018 is SLAK in gesprek gekomen met de gemeente over de toekomst van het gebouw. SLAK gaat waarschijnlijk in de loop van 2019 een belangrijke rol spelen in het beheer en de toewijzing van de nog leegstaande ruimtes. SLAK gaat hier samen optrekken met de gemeente. In het Belastingkantoor komt onder andere een horecagelegenheid en een hostel (zij gaan direct huren van de gemeente), de Wintertuin kan blijven en er komt ruimte voor culturele en maatschappelijke initiatieven, muziekcoöperaties en flexwerkplekken. Aan de voorzijde van het Belastingkantoor, tegenover de ingang van Doornroosje, komt tevens een winkel die gaat fungeren als culturele etalage en winkel van de stad (met onder andere boeken van de Wintertuin en producten van lokale makers uit Nijmegen). Daarmee krijgt het Belastingkantoor een veelzijdige functie en zal het gebouw tevens toegankelijk zijn voor publiek.



Belastingkantoor Nijmegen (foto: SBH Architecten)

NYMA - In 2018 onderhield SLAK contact met gemeente Nijmegen en de Ondernemerscoöperatie NYMA over de toekomstige invulling van het NYMA-terrein. 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. Samen met onder andere de Smeltkroes gaat SLAK in 2019 deze plannen verder vormgeven.

Seinhuis - In samenwerking met Bewonersorganisatie Bottendaal (Werkgroep Spoorkuil Bottendaal) is SLAK al in 2016 op zoek gegaan naar initiatiefnemers die aan de slag willen met en in het voormalige Seinhuis in de Nijmeegse Spoorkuil. Er zijn vijf plannen geselecteerd die een interessante toevoeging voor de wijk zouden kunnen zijn. Het Seinhuis dient ook een ontmoetingsplek voor de buurt te worden. Al 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. In 2018 heeft SLAK geen acties ondernomen rondom het Seinhuis. In 2019 verwacht SLAK meer duidelijkheid. SLAK hoopt vervolgens een cultureel én sociaal initiatief te kunnen huisvesten in dit markante gebouwtje in de spoorkuil van Bottendaal.

Villa Nova - Gemeente Nijmegen heeft in 2017 besloten een aantal tot nog toe tijdelijke atelierpanden permanent te maken en de voorzieningen te verbeteren. Villa Nova is het eerste pand dat vanuit de gemeente zal worden aangepakt. In samenspraak met de huidige huurders van de Villanovastraat en de betrokken ambtenaren bij de gemeente Nijmegen heeft SLAK de consequenties van de nieuwe contracten onderzocht en indien nodig gezocht naar oplossingen. Vanwege de tegenvallende bouwkosten is dit project echter gestagneerd. Het is op dit moment nog onduidelijk wat er met het Villa Nova-pand gaat gebeuren. Er moet een afweging gemaakt worden tussen het kiezen voor een (minder dure) verbouwing of het zoeken naar alternatieve locaties elders in de stad. SLAK hoopt dat hier in 2019 meer duidelijkheid over komt.

Overige gemeenten

Projecten	Status
Arnhems Buiten (Hes)	in ontwikkeling
Arthur Koolkwartier, Ede	gerealiseerd
Dovenetel, Apeldoorn	in ontwikkeling
Egerlaan, Apeldoorn	in ontwikkeling
Fliegerhorst, Teuge	in ontwikkeling
Kassen, Lingewaard	niet gerealiseerd
Klooster, Huissen	in ontwikkeling
Tiny Houses, Wolfheze	in ontwikkeling

Beëindigde panden: Krommesteeg 5 Ede

Buiten Arnhem en Nijmegen huisvestte SLAK onder andere de onderstaande culturele initiatieven:

- ArtEZ opleiding Docent Beeldende Kunst en Vormgeving (Arnhems Buiten H29, Oosterbeek)
- De Pretentielozen (Dovenetel, Apeldoorn)
- HENK (Arnhems Buiten H29, Oosterbeek)
- Scarabee (Arnhems Buiten H29, Oosterbeek)

Buiten de grotere steden Arnhem en Nijmegen heeft SLAK haar positie in 2018 verder verstevigd. Met name in gemeente Ede en gemeente Renkum kwam SLAK in beeld. Zo zijn er in Ede negen atelierwoningen opgeleverd onder de vlag van SLAK en heeft SLAK in gemeente Renkum nieuwe projecten aangeboord. Ook met gemeente Lingewaard, gemeente Rheden en gemeente Voorst is SLAK de samenwerking aangegaan.

Arnhems Buiten (Hes), Oosterbeek - SLAK heeft sinds 2017 meerdere panden op het Renkumse grondgebied van Arnhems Buiten in beheer. Hier zijn onder andere Scarabee, centrum voor kunst en landschap, theaterwerkplaats HENK en de werkplaatsen van Rob Voerman en Rob Sweere gehuisvest. In 2018 werd duidelijk dat ontwikkelaar Amvest de nieuwe eigenaar van het terrein is geworden. Zij gaan het gebied ontwikkelen met woningbouw. SLAK is met Amvest in gesprek over de mogelijkheden voor het ontwikkelen van atelierwoningen langs het spoor. Daarmee hoopt SLAK ook in de toekomst een plek voor kunstenaars te behouden op dit terrein.

Tiny Houses, Wolfheze - SLAK trekt samen met gemeente Renkum op in het Tiny House-project in Wolfheze. Sinds 2017 onderzoekt de gemeente de mogelijkheden van (tijdelijke) woon-werklocaties op landgoederen en andere gronden binnen gemeente Renkum. Een concreet eerste project binnen dit kader is de samenwerking met de eigenaar van een agrarisch terrein met bijbehorende gebouwen nabij Wolfheze. Gemeente Renkum heeft SLAK gevraagd een plan te maken voor het (tijdelijk) beheer van een deel van dit terrein. Idee is om een kleine culturele broedplaats te ontwikkelen door middel van het plaatsen van tiny houses als woonruimten voor kunstenaars en ontwerpers, gekoppeld aan de verhuur van een gedeelde werkplaats in een van de voormalige agrarische gebouwen op het terrein. Eind 2018 heeft de gemeente bij de provincie een aanvraag gedaan voor een bestemmingsplanwijziging. Deze komt in 2019 ter inzage te liggen op het gemeentehuis in Oosterbeek.

Arthur Koolkazerne, Ede - In de zomer van 2018 heeft SLAK in Ede negen atelierwoningen in de sociale huursector opgeleverd. In samenwerking met Bouwbedrijf Kreeft heeft SLAK een voormalig stallencomplex op het terrein van de Arthur Koolkazerne verbouwd. Dit unieke kazernecomplex uit het begin van de vorige eeuw

wordt getransformeerd tot een nieuw, veelzijdig woon-werkpand voor kunstenaars en creatief ondernemers. Op het terrein zijn allerlei initiatieven te vinden zoals het Akoesticum, de bierbrouwerij, een kinderopvang en multimediabedrijven. Begin 2019 zal de feestelijke opening plaatsvinden.



Atelierwoning in het Arthur Koolkwartier in Ede (foto: Heidi Linck)

Dominicanenklooster, Huissen - Eind 2018 kwam SLAK in contact met Stichting Dominicanenklooster, de eigenaren van het Dominicanenklooster in Huissen. De stichting heeft een deel van het klooster herbestemd tot een centrum voor bezinning en spiritualiteit en heeft aan SLAK gevraagd om mee te denken over het verhuren van de overige ruimtes als ateliers. Bij de toewijzing gaat SLAK letten op de meerwaarde van de ateliers voor de overige maatschappelijke functies in het gebouw.

Kassen, Lingewaard - In 2018 heeft SLAK een aantal gesprekken gevoerd met verschillende ambtenaren van gemeente Lingewaard over de mogelijke culturele herbestemming van leegstaande kassen in de regio. SLAK had in samenspraak met de gemeente het idee om in een aantal kassen projectruimtes voor kunst en cultuur in relatie tot voedsel en landbouw te realiseren. Dit was een project dat SLAK samen met Cultuurmij Oost zou willen oppakken. Het is echter niet gelukt om met een particuliere eigenaar van kassen in contact te komen. Daardoor heeft SLAK dit project moeten beëindigen.

Dovenetel, Apeldoorn - De verkoop door gemeente Apeldoorn geldt ook voor een atelierpand aan de Dovenetel in Apeldoorn. In dit pand is een kunstenaarsinitiatief gehuisvest: de Pretentielozen. De Pretentielozen zouden het pand graag zelf willen aankopen van de gemeente, de ateliers blijven dan bij SLAK in beheer.

Egerlaan, Apeldoorn - Gemeente Apeldoorn is in 2016 begonnen met het in werking stellen van het afstoten van panden. De atelierpanden die SLAK voor de gemeente in beheer heeft vallen hier ook onder. In 2017 heeft SLAK aangegeven het atelierpand aan de Egerlaan aan te willen kopen van de gemeente. Het gaat om een voormalig sanatorium in de bossen van Apeldoorn dat ongeveer zeventien kunstenaars en twee muziekgezelschappen huisvest (zowel wonen als werken). De vraagprijs is echter nog te hoog en verduurzaming van het pand leidt tot extra kosten. Daarnaast zijn de muziekgezelschappen niet bereid te verhuizen of het betalen van hogere huur. Het is op dit moment nog onduidelijk of SLAK het gebouw uiteindelijk kan aankopen.



Atelierwoning Egerlaan 4 Apeldoorn (foto: Ivonne Zijp)

Fliegerhorst, Teuge - In het voorjaar van 2018 heeft SLAK bij SteenGoed Benutten, onderdeel van Provincie Gelderland, een voorstel ingediend voor een mogelijk toekomstige culturele herbestemming van de gebouwen op het terrein van Fliegerhorst Teuge. Dit terrein heeft altijd een militaire bestemming gehad maar is door de provincie aangewezen als terrein dat vraagt om herontwikkeling. Samen met twee andere initiatieven met ideeën op het gebied van creativiteit, natuur en voedseltransitie ontwikkelde SLAK in 2018 een totaalconcept voor het terrein. Ateliers, woningen voor kunstenaars en culturele voorzieningen zoals een podium en expositieplek vormen een belangrijk onderdeel van dit plan. Gezien de huidige slechte staat van de gebouwen op het terrein zullen er uiteindelijk partners in de projectontwikkeling moeten aanhaken om dit plan daadwerkelijk te realiseren. Ook bijdragen van Provincie Gelderland en gemeente Voorst zijn daarbij essentieel. Eind 2018 heeft SLAK aan BOEi gevraagd om mee te denken bij dit project. Naar alle waarschijnlijkheid leidt dit in 2019 tot de formele opdracht om een herbestemmingsplan te ontwikkelen samen met de betrokken partijen (gemeente, provincie, eigenaar en potentiële gebruikers).

Bijlage 1: Pamflet

Oproep: steun de creatieve makers in de stad!

Nieuwe ronde, nieuwe kansen. Een nieuwe gemeenteraad in het vooruitzicht. 2018 begon met een bericht in De Gelderlander over de inkomenspositie van de kunstenaar. De Gelderlander concludeerde op 8 januari jl.: 'de beeldend kunstenaars in Gelderland moeten flink bijklossen om hun hoofd boven water te houden'. De positie van de kunstenaar is niet alleen landelijk een thema, juist ook lokaal valt er veel over te vinden.



School V: atelierpand in Arnhem
in eigendom van SLAK

Waar te beginnen met het verbeteren van het cultureel ondernemerschap van de kunstenaar? Het lijkt een ingewikkeld en politiek vraagstuk waar de landelijke bestuurders zich weinig raad mee weten. Op lokaal niveau valt er echter al veel winst te behalen: zorg voor goede voorzieningen in de stad en begin bij het verder faciliteren van betaalbare en permanente kunstwerkplaatsen voor creatieve makers. Dankzij SLAK zijn er al veel van dit soort plaatsen in Nijmegen en Arnhem.

Culturele makers hebben plekken nodig zoals Arnhems Buiten, Koningsweg-Noord, de Zeepfabriek, de Krayenhoffkazerne en de Saksen Weimar Kazerne. Vele succesverhalen zijn er alleen al in Nijmegen en Arnhem te vertellen over de cultuursector: Arnhem en Nijmegen zijn beiden steden van creatieve makers. Creatief ondernemers die zich steeds beter weten te positioneren en samenwerkingen aangaan buiten het culturele domein. Kunstenaars die niet alleen werken voor *arts sake*, maar ook op maatschappelijke vraagstukken een antwoord kunnen vinden; voor de buurt, voor het onderwijs, voor de zorg- en welzijnssector, voor de economie. Een groep die de stad levendiger maakt en die de betrokkenheid van de bewoners en gebruikers van een stad vergroot.

Diezelfde maker heeft het zwaar. Daarom pleit SLAK ervoor: zorg voor goede faciliteiten zodat het ondernemerschap verder kan groeien en bloeien. Begin met kleine stappen: begin met het faciliteren van zowel culturele werkplaatsen en projectruimtes als presentatieplekken waardoor de zichtbaarheid van de creatieve maker vergroot wordt. Simpele stappen die ervoor zorgen dat de culturele ondernemer zich in zijn beroepspraktijk kan ontwikkelen.



Krayenhoffkazerne:
permanent atelierpand in Nijmegen

Oproep! SLAK heeft grote ambities die zij de komende jaren gaat realiseren. Want wat we in Arnhem en Nijmegen hebben is goed, maar het kan nog een heel stuk beter. De politiek kan de creatieve maker helpen zijn ondernemerschap verder te verstevigen.

Facts & figures kunstenaars Gelderland

Naar schatting
wonen er ca.
2.000
kunstenaars in
Gelderland,
waarvan het
merendeel in
de grotere
steden
Arnhem en
Nijmegen.

SLAK beheert
in Gelderland
**105 woon- en
werkpanden**
voor
kunstenaars en
andere
creatieve
makers.
Hiermee
faciliteert SLAK
in totaal **682**
**ateliers en
woonruimten.**

Bij SLAK staan
nog eens **920**
kandidaten
ingeschreven
die wachten
op een
(woon-)
werkruimte in
Gelderland,
veelal in
Nijmegen en
Arnhem.

Het overgrote
merendeel van
de kunstenaars
uit de regio
Arnhem
Nijmegen
verdient met hun
kunstenaarschap
maximaal
€10.000 per jaar.

Van de
kunstenaars uit
de regio heeft
**ca. 80% een
extra baan** naast
hun
kunstenaarschap,
waarvan een
groot deel
maximaal
€20.000 per jaar
verdient met
bijklassen.

Deze oproep wordt ondersteund door:



Bijlage 2

Pandenoverzicht

	<i>Arnhem</i>	<i>Nijmegen</i>	<i>Overig</i>
1	Badhuisstraat 17-1	Berg en Dalseweg 305	Aan de Rijn 5, Wageningen
2	Beekstraat 98	Bottelstraat 8a	Arthur Koolkwartier 19a-35a
3	Broerenstraat 53	Dobbelmanweg 5	Commandeursweg 44, Bennekom
4	Dijkstraat 39, 40	Elzenstraat 4	Dovenetel 21, Apeldoorn
5	Dijkstraat 97	Fresiastraat 3	Egerlaan 17, Apeldoorn
6	Driekoningenstraat 16	Graafsedwardsstraat 14	Engweg 10, 12, Driebergen
7	Druckerstraat 15, 19, 21, 29, 35	Groenewoudseweg 322	Jacob van Wassenaerlaan 23, Maarn
8	Ds. Bechtlaan 1	Hessenberg 1	Leersumsestraatweg 9, Doorn
9	Geitenkamp 62	Dr. Jan Berendsstraat 57	Lunterseweg 23, Ede
10	Geitenkamp 16c, 16d	Kraaijenhoff	Middenlaan 47, Doorwerth *
11	Heijenoordseweg 9	Meijhorst 7019	Oranjestraat 36, Velp
12	Infanteriestraat	Pijkestraat 4	Rijksweg 31, Ede
13	Julianalaan 17	Pijkestraat 5	Utrechtseweg 131, Renkum
14	Kastanjelaan 31a *	Pijkestraat 6	Verzetsstrijderspark 16, Apeldoorn
15	Klarestraat 27a	Pijkestraat 7a	Zilver schoon 37, Apeldoorn
16	Koningstraat 12	Sint Hubertusstraat 10-K	
17	Lombardstraat 35	Sint Hubertusstraat 10-H5	
18	M. van Rossumstraat 42	Sint Hubertusstraat 10-H23	
19	Mauritsstraat 13a	Spoorstraat 27 Lent	
20	Muntsteeg 11	Spreewenstraat 11	
21	Nieuwe Kade 10a, 10b	Villa Novastraat 2-6	
22	Nijhoffstraat 85	Vlierestraat 3	
23	Oost-Peterstraat 23 *	Vossenpelsestraat 1	
24	Oude Huissenseweg 4a		
25	Paulstraat 104		
26	Prinsessestraat 43		
27	Rietgrachtstraat 115		
28	Rosendaalsestraat 115		
29	Dr. Schaepmanlaan 1, 5, 13, 15		
30	Scheldestraat 24		
31	Sonsbeeksingel 151b		
32	Sonsbeeksingel 162		
33	Sperwerstraat 97		
34	Spijkerstraat 11, 13, 15, 17, 19 *		
35	Spijkerstraat 49 *		
36	Sint Janskerkstraat 86a *		
37	Theaterplein 1		
38	Thorbeckestraat 15		
39	Tiendweg 40		
40	Utrechtsestraat 49		
41	Utrechtseweg 310-B30		
42	Utrechtseweg 310-B32		
43	Utrechtseweg 310-B46		
44	Utrechtseweg 310-B48		

45	Utrechtseweg 310-H01
46	Utrechtseweg 310-H02
47	Utrechtseweg 310-H29
48	Utrechtseweg 310-H33
49	Utrechtseweg 310-H40
50	Venlo singel 90
51	Vijverlaan 100
52	West-Peterstraat 9a
53	Weerdjesstraat 8
54	IJssellaan

* pand in eigendom van SLAK

Discipline per plaats

Discipline	Apeldoorn, Ede, Veenendaal	Arnhem	Nijmegen	Overig / onbekend	Totaal
Algemeen beeldend	3	9	2	6	20
Architectuur	1	1	1	0	3
Auteur div. disc.	0	4	0	2	6
Beeldhouwen	3	26	15	16	60
Dans div. disc.	0	10	1	3	14
Edelmetaal / sieraden	0	7	2	4	13
Fotografie div.disc.	0	2	0	1	3
Galerie, expo, evenementen	0	2	6	3	11
Grafisch	2	37	7	16	62
Illustreeren/tekenen	2	19	8	15	44
Keramiek div. disc.	0	4	1	4	9
Kleding, mode, textiel	0	2	1	4	7
Media div. disc.	4	62	36	40	142
Muziek div. disc.	2	39	11	23	75
Ontwerp, design, vormgeving	17	166	65	108	356
Overige en onbekend	5	75	65	68	213
Schilderkunst	13	77	28	71	189
Student	0	3	0	1	4
Theater	2	16	11	13	42
Totaal	54	561	260	398	1.273

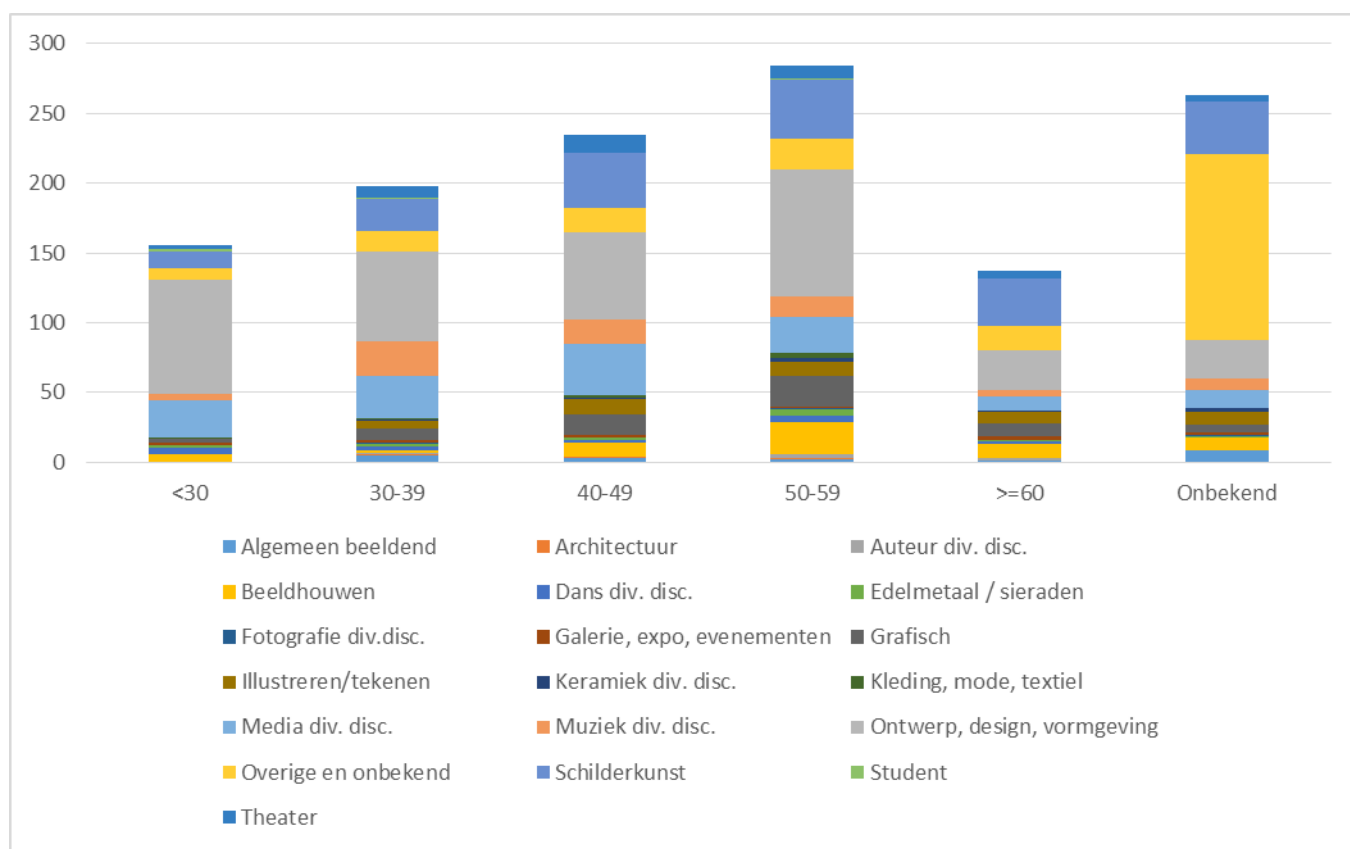
Discipline per leeftijdsgroep

Discipline	<30	30-39	40-49	50-59	>=60	Onbekend	Totaal
Algemeen beeldend	0	5	3	2	1	9	20
Architectuur	0	1	1	1	0	0	3
Auteur div. disc.	0	1	0	3	2		6
Beeldhouwen	6	2	10	23	10	9	60
Dans div. disc.	4	2	2	4	2		14
Edelmetaal / sieraden	2	2	2	5	1	1	13
Fotografie div.disc.	0	1	0	1	0	1	3
Galerie, expo, evenementen	2	2	2	1	3	1	11
Grafisch	3	8	14	22	9	6	62
Illustreeren/tekenen	0	6	11	10	8	9	44
Keramiek div. disc.	0	1	1	3	1	3	9
Kleding, mode, textiel	1	1	2	3	0	0	7
Media div. disc.	26	30	37	26	10	13	142
Muziek div. disc.	5	25	17	15	5	8	75
Ontwerp, design, vormgeving	82	64	63	91	28	28	356
Overige en onbekend	8	15	17	22	18	133	213
Schilderkunst	12	23	40	42	34	38	189
Student	2	1	0	1	0	0	4
Theater	3	8	13	9	5	4	42
Totaal	156	198	235	284	137	263	1.273

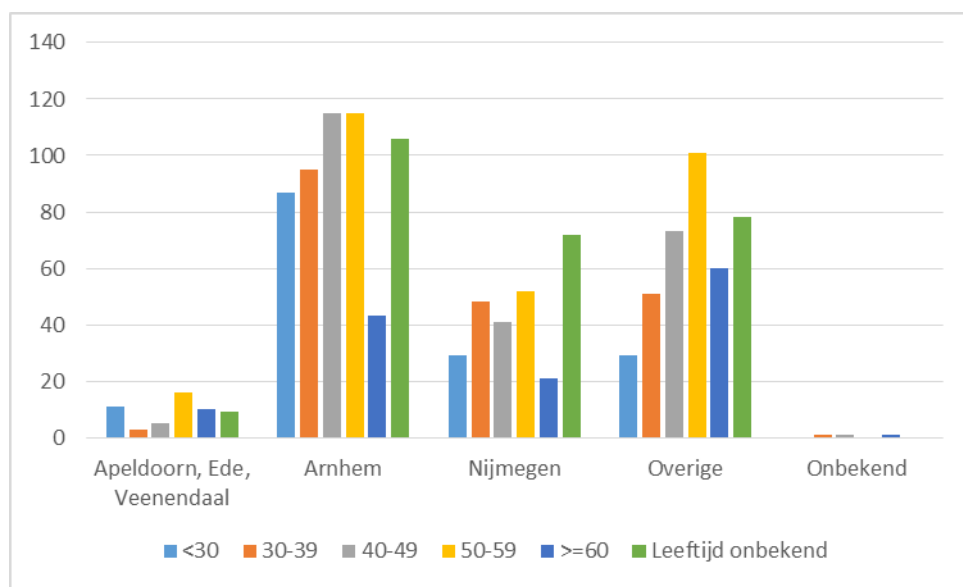
Plaats per leeftijdsgroep

Plaats	<30	30-39	40-49	50-59	>=60	Onbekend	Totaal
Apeldoorn, Ede, Veenendaal	11	3	5	16	10	9	54
Arnhem	87	95	115	115	43	106	561
Nijmegen	29	48	41	52	21	72	263
Overige	29	51	73	101	60	78	392
Onbekend	0	1	1	0	1	0	3
Totaal	156	198	235	284	135	265	1.273

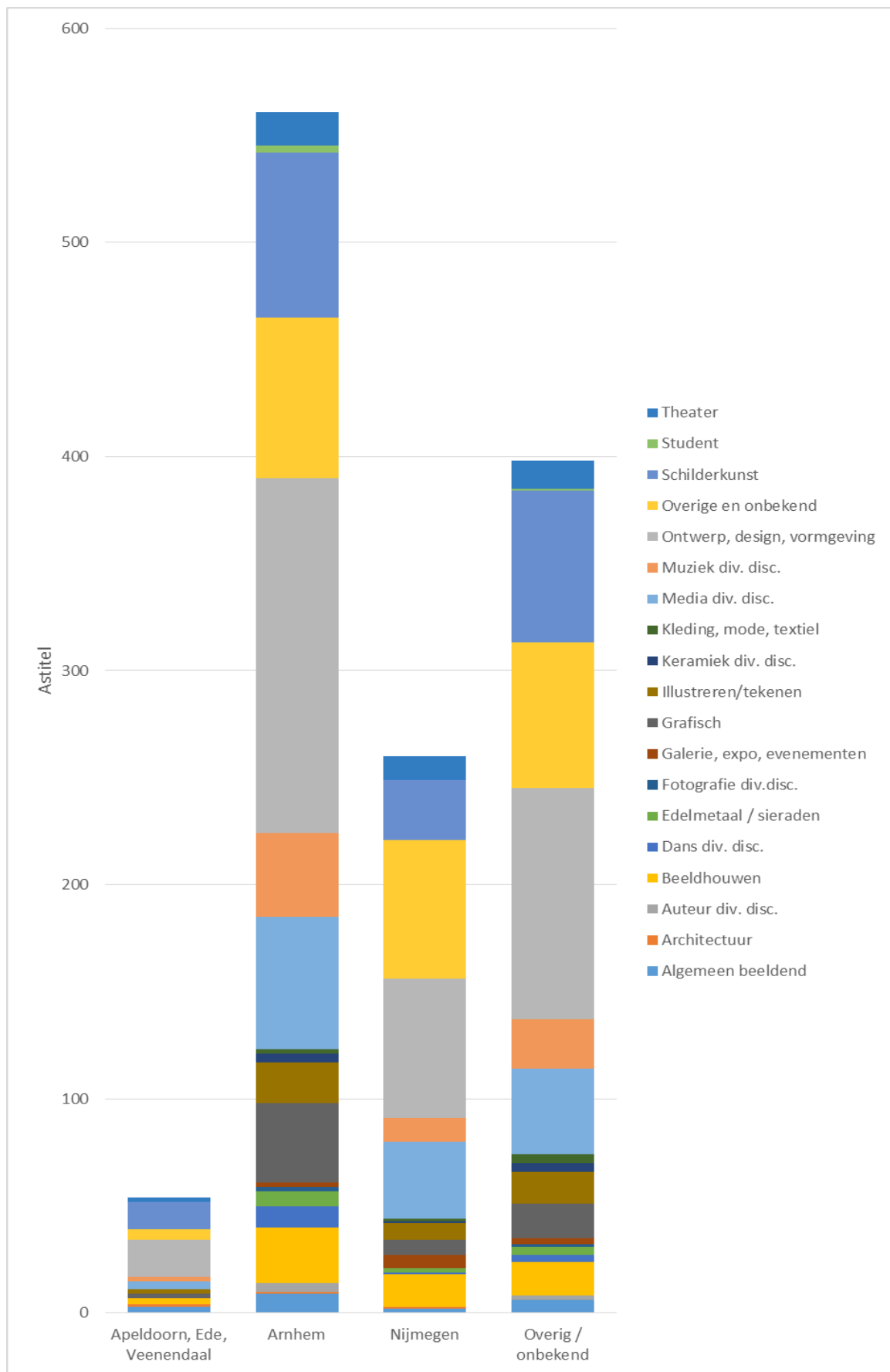
Discipline per leeftijdsgroep



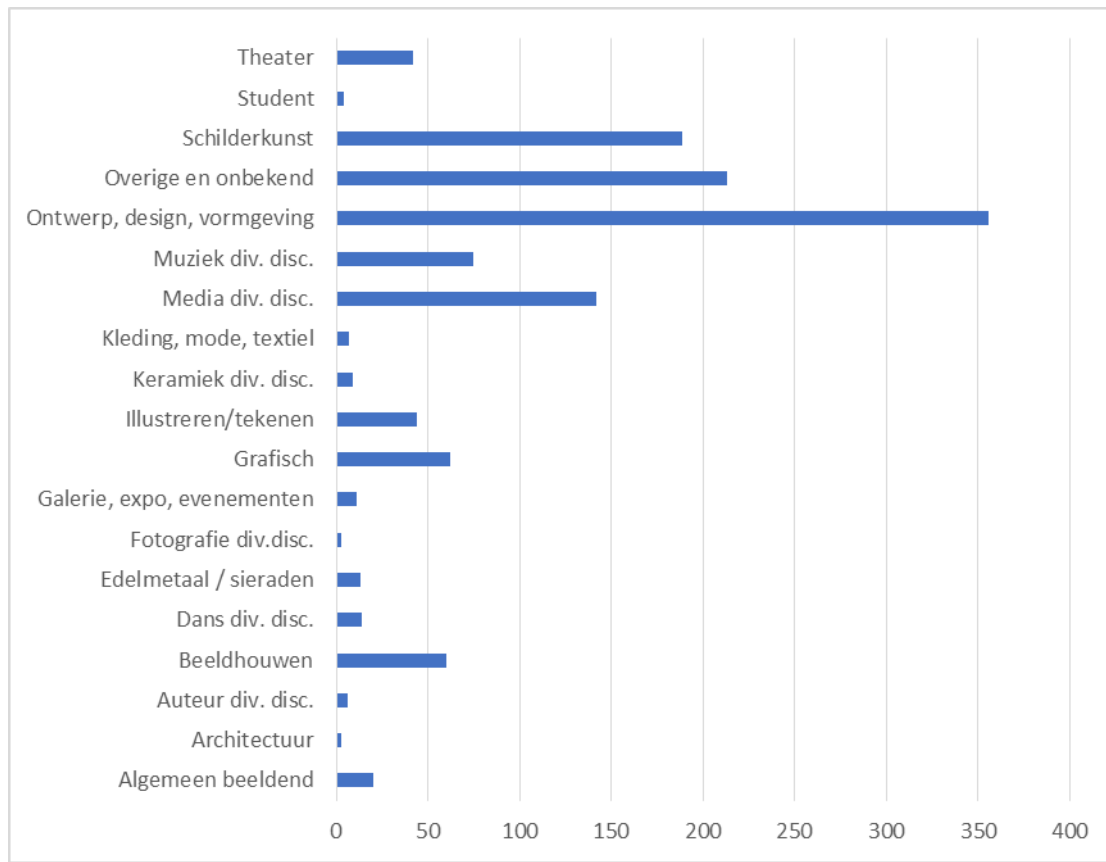
Leeftijdsgroepen per plaats



Discipline per plaats



Verdeling disciplines



Verdeling leeftijden

