

JAARVERSLAG 2019



Colofon



Etalage van een van de in 2019 opgeleverde atelierwoningen aan de Kleine Oord in Arnhem

SLAK ateliers

Utrechtsestraat 51

6811 LT Arnhem

026-3515438

algemeen@slak.nl

www.slak.nl

Foto's

Sven Scholten

Teksten

Arno de Blank

Pim Coenen

Tamar Oosterlaar

Eindredactie

Yvonne Schopenhouer

Inhoudsopgave

Voorwoord	3
Raad van Toezicht	4
Organisatie	6
Beleid	8
Financieel verslag	16
Panden	17
Arnhem	21
Nijmegen	28
Apeldoorn	32
Overige gemeenten	33
Bijlage: Jaarrekening	38

Voorwoord

Het jaar 2019 staat voor SLAK in het teken van transitie op diverse vlakken. Na een periode van instellen van de Cultural Governance code neemt De Raad van Toezicht begin 2019 het besluit tot het aanstellen van een nieuwe directeur-bestuurder. De waarnemend directeur-bestuurder Arno de Blank wist de organisatie door woelige tijden heen te loodsen en doet na een lange periode van waarneming een stapje terug.



Arno de Blank, voormalig waarnemend directeur-bestuurder SLAK

De samenleving verandert en SLAK anticipeert daar op. Zowel intern als extern zet de organisatie stappen. De organisatie professionaliseert haar bedrijfsvoering, versterkt de administratie en verbetert het inzetten van het softwareprogramma Informant. Een nieuw ingesteld project- en beleidsteam werkt aan strategie en toekomstvisies, denkt maandelijks tijdens het BOT (Benen op Tafel overleg) na over nieuwe ontwikkelingen en kijkt over de grenzen van SLAK. Marketing en communicatie krijgen nu officieel een gezicht binnen de organisatie.

Naast deze interne veranderingen heeft SLAK te maken met externe ontwikkelingen. Bureau Buiten schrijft in opdracht van de gemeente Arnhem een rapport over de huisvesting van creatieve ondernemers binnen de gemeente. Duidelijk is dat er een mismatch is tussen vraag en aanbod. De resultaten van het onderzoek zijn niet vreemd voor SLAK. Het wordt nogmaals helder dat de vraag al jaren toeneemt en dat een organisatie als SLAK essentieel is in de keten van de creatieve industrie. In een tijd van schaarste is het smeden van nieuwe allianties noodzakelijk. Ook hier zet SLAK in 2019 eerste stappen. Samen met de drie grote steden, Amsterdam, Rotterdam en Utrecht wordt door onderzoeksbureau Rebel onderzoek gedaan naar de economische (meer)waarde van huisvesting voor de creatieve sector en broedplaatsen. Duidelijk is: investeren in huisvesting van de creatieve industrie loont voor stad en wijk.

Op projectengebied zijn er diepte- en hoogtepunten. Begin 2019 wordt duidelijk dat een belangrijk en omvangrijk project de Koepelgevangenissen geen doorgang vindt. Na jarenlang duwen en trekken gaat er een streep door. Een dieptepunt waar SLAK lering uit trekt. December 2019 koopt SLAK de Coehoorn aan. De voormalige Volksuniversiteit wordt een creatieve hub voor met name succesvolle designers. Ook hier is veel duw en trekwerk aan voorafgegaan, maar dit uit zich in een hoogtepunt. Dankzij SLAK krijgt popcentrum de Jacobiberg de kans een doorstart te maken op buitenplaats de HES in Arnhem. In Nijmegen werkt SLAK samen met de gemeente en ontwikkelaars aan bijzonder plannen als het NYMA terrein en het belastingkantoor. In Apeldoorn is de organisatie actief betrokken bij de ontwikkeling van een cultuurcampus en in Ede werkt SLAK aan het project Tussentijds. In de overige gemeenten, waaronder Rheden en Renkum voeren we verkennende gesprekken.

Bij het schrijven van dit jaarverslag breekt het coronavirus uit in Nederland. 2020 begint aanvankelijk goed, met veel kansen op het gebied van projecten en beleid. De gevolgen van de maatregelen die genomen zijn, zijn desastreus voor de culturele wereld. Onze huurders krijgen te maken met flinke klappen. Er breekt nu echter een periode van onzekerheid aan. Het wordt een jaar waarin SLAK veel te verstouwen zal krijgen en waarvan de impact nu nog niet te overzien is. Met de veerkracht van de culturele wereld en met een sterk team zoals dat er nu staat heb ik vertrouwen in de toekomst.



Tamar Oosterlaar, directeur-bestuurder
maart 2020

Raad van Toezicht

Voorwoord RvT

In retrospectief is 2019 voor Stichting Atelierbeheer SLAK (hierna kortweg SLAK) een bewogen jaar geweest. 'Verandering' stond centraal, daarmee kan 2019 gezien worden als een jaar waarin SLAK een belangrijke stap heeft gezet naar een perspectiefrijke en toekomstbestendige organisatie. Een belangrijke mijlpaal vormde de aankoop van een pand in het centraal in Arnhem gelegen Coehoorgebied in december. Met deze aankoop wordt de culturele functie van dit gebied versterkt en maakt het voor huidige en toekomstige huurders uit de doelgroep van SLAK aantrekkelijk om daar een atelier te huren. De projectenportefeuille van SLAK was en is dynamisch en opent steeds weer mogelijkheden. Ontwikkeling daarvan vraagt continu aandacht. Goede samenwerking met onze gemeentelijke partners is daarbij essentieel.

In oktober is Tamar Oosterlaar begonnen als nieuwe directeur-bestuurder. Mevrouw Oosterlaar volgde daarmee de heer De Blank op die jarenlang in verschillende functies hét gezicht van SLAK was. Grote waardering voor zijn inspanningen zijn hier op zijn plaats. Hij heeft SLAK door roerige tijden geleid. De heer De Blank heeft binnen SLAK een stap teruggedaan, van zijn expertise maakt de organisatie nog steeds dankbaar gebruik. Mevrouw Oosterlaar heeft als zijn opvolgster de belangrijke opdracht om SLAK goed extern te positioneren in een omgeving die voortdurend in beweging is. Deze externe dynamiek stelt eisen aan de bedrijfsvoering van SLAK, het andere aandachtsgebied van de directeur-bestuurder. Over de resultaten op beide terreinen legt zij verantwoording af aan de Raad van Toezicht.

De voorzitter van de Raad van Toezicht, Gerard Velthuizen, heeft vijf jaar de voorzittershamer gehanteerd. Persoonlijke overwegingen hebben hem doen besluiten om in het najaar van 2019 zijn positie als voorzitter ter beschikking te stellen.

Met zijn achtergrond en expertise heeft Gerard Velthuis een belangrijke bijdrage geleverd aan de verdere ontwikkeling van SLAK. In 2020 treedt Gerard Velthuis terug als lid van de Raad van Toezicht. In december 2019 heeft SLAK afscheid genomen van de leden Marije Vermeulen en Roel Haverland. Marije Vermeulen, lid namens de doelgroep huurders, had het einde van de maximale zittingstermijn bereikt. Roel Haverland kon zijn zakelijke werkzaamheden niet langer combineren met het lidmaatschap van de RvT.



Gerard Velthuis, voormalig voorzitter RvT

Deze ontwikkelingen zorgen ervoor dat de Raad van Toezicht in 2020 op zoek gaat naar een aantal nieuwe leden om de vrijgevallen posities in te vullen. De laatste wijziging binnen de Raad van Toezicht betreft de positie van de voorzitter: conform de statuten heeft de Raad van Toezicht uit de eigen geleding een nieuwe voorzitter gekozen. Gerrit Hendriks is in de december-vergadering tot voorzitter van de Raad van Toezicht benoemd en volgt daarmee Gerard Velthuis op.



Gerrit Hendriks, voorzitter RvT

In korte tijd is er veel veranderd. Dat vraagt veel van de flexibiliteit van de medewerkers van SLAK, die bijna van de ene op de andere dag genooddaakt waren om vanuit huis te werken om zo de continuïteit van de dienstverlening en de bedrijfsvoering te garanderen. Voor huurders van SLAK zijn het onzekere tijden. De afgelopen jaren hebben wij gezien dat SLAK steeds verder geprofessionaliseerd is. Dat biedt vertrouwen voor de toekomst en een goede basis om ook in 2020 op voort te borduren. De RvT heeft daar vertrouwen in. Als nieuwe voorzitter ben je bezig met een zakelijke beschouwing over het voorafgaande jaar. Door de ontwikkelingen rondom het coronavirus kan dit hier niet onbesproken blijven. De eerste signalen wijzen erop dat de bedrijfsvoering van SLAK niet in gevaar komt. Duidelijk is wel dat de huidige situatie een strakke monitoring en forecast van de liquiditeitspositie vraagt. Daar is volop aandacht voor.

Rest nog om namens de Raad onze grote waardering uit te spreken voor de inzet die onze medewerkers en (waarnemend) directeur-bestuurder in 2019 geleverd hebben. Dank daarvoor!

Namens de RvT, Gerrit Hendriks MBA, voorzitter RvT
maart 2020

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. SLAK verwelkomde in 2019 een

nieuw lid van de Raad van Toezicht; op het gebied van juridische deskundigheid is Jasper Molenaar aangetrokken. In 2019 bestond de Raad van Toezicht daarmee uit de volgende leden:

Gerard Velthuisen	Algemeen lid, voorzitter tot 17 december 2019
Gerrit Hendriks	Algemeen lid, deskundigheid P&O en financiën, voorzitter vanaf 17 december 2019
Han Rottink	Algemeen lid, bestuurskundige
Harmen Liemburg	Algemeen lid, doelgroep regio Arnhem
Jasper Molenaar	Algemeen lid, juridische deskundigheid vanaf 13 maart 2019
Marije Vermeulen	Algemeen lid, doelgroep regio Apeldoorn tot 13 maart 2020
Rik Luijmes	Algemeen lid, doelgroep regio Nijmegen
Roel Haverland	Algemeen lid, deskundigheid ICT en financiën tot 13 maart 2020

Deze mutaties leidden ertoe dat in 2020 vacatures gesteld gaan worden. Statutair dient minimaal 40 procent van de Raad te bestaan uit leden die afkomstig zijn uit de doelgroep huurders. Tevens dient daarbij de regionale spreiding (Arnhem, Nijmegen en Apeldoorn) in acht genomen te worden. In het voorjaar van 2020 wordt met de werving begonnen. De Raad van toezicht wordt ondersteund door mevrouw Eveline Jansen, die als onafhankelijke notulist verslagen maakt van de reguliere vergaderingen van de RvT.

De Raad van Toezicht kwam in 2019 vijf keer bij elkaar. Op de agenda stonden onderwerp zoals het jaarwerkplan van 2020, de jaarrekening van 2018 en de realisatie van projecten. Daarnaast vonden er naast de reguliere vergaderingen extra overleggen plaats over de vacature en aanstelling van de nieuwe directeur-bestuurder. Deze overleggen vonden plaats in wisselende samenstellingen van enkele leden van de Raad van Toezicht.



Beeldend kunstenaar Gabi Rets in haar atelier aan de Vlierestraat in Nijmegen

Organisatie

In 2019 kenmerkt de organisatie zich nog 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).

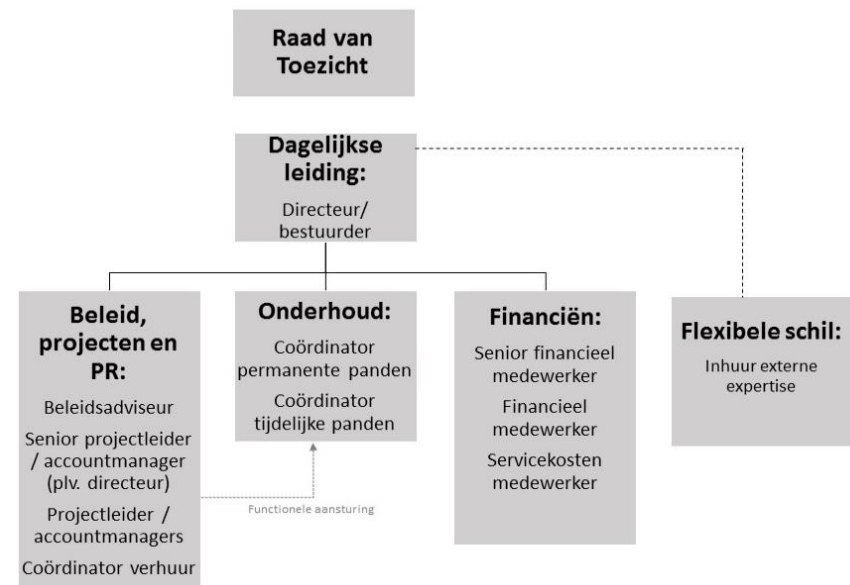
In het voorjaar van 2019 werd de vacature voor een nieuwe directeur-bestuurder opengesteld. Op deze vacature zijn enkele tientallen reacties gekomen, waarna er gekozen werd om met vijf kandidaten in gesprek te gaan. Er kwamen al snel twee geschikte kandidaten in beeld. Uiteindelijk is er aan het einde van de zomer voor gekozen om Tamar Oosterlaar per 1 oktober 2019 aan te stellen als nieuwe directeur-bestuurder. Tamar Oosterlaar heeft een groot netwerk in de culturele sector van Arnhem en omgeving en veel kennis en ervaring in gebiedsontwikkeling. Ze gaat een belangrijke rol spelen in de versteviging en uitbreiding van het netwerk van SLAK, zowel bij eigenaren, ontwikkelaars en subsidiënten als bij huurders en kandidaat-huurders.

Begin 2020 vond de afronding plaats van het P&O-traject, waarbij SLAK geadviseerd werden door het bureau HR Performance van Selma Bernds. Met elk personeelslid is de functieomschrijving besproken en er is gekeken naar een juiste inschaling. Uiteindelijk is met iedereen een nieuw arbeidscontract gesloten waar de nieuwe arbeidsvoorwaardengids onderdeel van uitmaakt. Een direct gevolg van het P&O-traject was een scheiding zowel op management- als op uitvoeringsniveau in tijdelijke en permanente panden. Hierdoor werd de interne communicatie verbeterd en was de taakverdeling bij de afdeling onderhoud ook duidelijker.

Uit de aanbevelingen van de accountant over de jaarrekening van 2018 kwam naar voren dat de processen in de organisatie onvoldoende zijn vastgelegd en dat ook de interne controle verbeterd moest worden. Daarnaast mistte de RvT adequate managementinformatie, met name de financiële rapportages voldeden onvoldoende aan de kwaliteitseisen die de RvT hieraan wenst te stellen. Dit was dan ook een van de belangrijkste aandachtspunten voor de nieuwe directeur-bestuurder. Vanaf 1 oktober, bij aanstelling van de nieuwe directeur-bestuurder zijn veranderingen aangebracht in de organisatie op het gebied van financiën en is er een start gemaakt met de ander aandachtspunten zoals communicatie en PR, versterking van de organisatie, verduurzaming en aanboren van nieuwe netwerken.

Organisatiestructuur

Het organogram van SLAK zag er in 2019 als volgt uit:



In 2019 bestond het volledige team van SLAK uit de volgende personen, verdeeld over circa acht fte:

- Account- en Projectmanager
- Beleidsadviseur en Projectmanager
- Coördinator onderhoud (permanente panden)
- Coördinator onderhoud (tijdelijke panden) en Medewerker ICT
- Coördinator verhuur
- Directeur-bestuurder (per 1 oktober 2019)
- Financieel medewerker
- Medewerker servicekosten
- Ondersteunend medewerker servicekosten (tot voorjaar 2019)
- Senior account- en projectmanager (tot 1 oktober 2019 waarnemend directeur-bestuurder)
- Senior financieel medewerker

Tevens kreeg SLAK in 2019 ondersteuning van twee vrijwilligers: Hetty den Besten (secretariaat van het LOA) en Loes van Schaaijk (op orde brengen van het archief van SLAK). Daarnaast maakte SLAK in 2019 dankbaar gebruik van de lokale pandbeheerders (eerste aanspreekpunten in de panden voor zowel huurders als voor SLAK).

Beleid



Etalage van drukkerij van grafisch ontwerper Corine van der Wal aan Spijkerstraat 19 in Arnhem

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 ateliers faciliteert (woon-)werkruimten voor kunstenaars, creatieven en culturele organisaties in Gelderland. Voor dit doel ontving SLAK in 2019 subsidies van gemeente Arnhem, Nijmegen en Apeldoorn. Het werk van SLAK richtte zich voornamelijk op het verhuren en beheren van creatieve werkplekken voor de doelgroep. SLAK werkte in 2019 wederom met volle inzet aan het vinden en beheren van betaalbare (woon-)werkruimten om aan de behoefte van de doelgroep te voorzien.

SLAK wist haar positie in het culturele veld in 2019 verder te verstevigen door een duidelijkere rol op zich te nemen. 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.

Missie

SLAK is de organisatie in Gelderland 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).

In 2019 introduceerde de nieuwe directeur-bestuurder het maandelijks Benen Op Tafel-overleg (BOT). Het BOT-overleg is ervoor bedoeld om, buiten de dagelijkse gang van zaken in de uitvoering van het werk, verder te kunnen denken over de doorontwikkeling van SLAK. Bij dit overleg schuiven de medewerkers aan die zich bezighouden met beleid en projecten.



Beeldend kunstenaar Gabi Rets in haar atelier aan de Vlierestraat in Nijmegen

Concrete stappen die uit dit overleg zijn voortgekomen zijn de besluiten om het imago van SLAK te verbeteren, een communicatiemedewerker aan te nemen en het inschrijvings- en toewijzingsbeleid aan te scherpen. Het zijn de eerste stappen in een nieuwe strategie die in 2020 verder uitgerold wordt.

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.

Toewijzingsbeleid

Wat betreft het toewijzingsbeleid kwam SLAK in 2019 in een periode van transitie: van het vullen van ruimtes met kunstenaars van de wachtlijst naar de kwalitatieve toewijzing van ruimtes in panden met culturele makers en organisaties. Concreet betekende dit dat SLAK in 2019 het toewijzingsbeleid heeft aangescherpt. Geconstateerd werd dat bepaalde ruimtes niet gebruikt worden voor actief werk, maar bijvoorbeeld als opslagruimte. En dat terwijl de wachtlijst lang is. SLAK wil ruimtes daarom beter toewijzen, stimuleren dat huurders ruimtes met elkaar delen en voor doorstroming zorgen tussen de verschillende ateliers.

SLAK biedt voor de permanente of langdurige ruimtes contracten met een doorlooptermijn van vijf jaar aan. Deze contracten zijn dus niet meer tot in de eeuwigheid. Er is een mogelijkheid tot een verlenging van nogmaals vijf jaar, wanneer de huurder na de eerste vier jaar kan aantonen zijn/haar ruimte professioneel te gebruiken voor het produceren, presenteren of ontwikkelen van kunst en cultuur.



Frank Tomassen, een van de initiatiefnemers van Stichting RecaP, een meubelmakerij met mensen die werken met een afstand tot de arbeidsmarkt in de Vlindertuin in Arnhem

SLAK wil daarnaast zo min mogelijk drempels opleggen om huurders een ruimte te laten delen. Nieuwe kandidaten kunnen op het inschrijfformulier van SLAK aangeven of zij ervoor open staan om een ruimte te delen met iemand anders. Daarnaast zal SLAK bij het aanbod op de website aangeven wanneer een ruimte goed deelbaar wordt geacht, zodat kandidaten niet afgeschrikt worden door de huur maar ook kunnen aangeven de helft van de ruimte te willen huren. SLAK brengt de kandidaten met elkaar in contact. Het delen van een ruimte krijgt dan de voorkeur boven het alleengebruik van een ruimte, zodat zoveel mogelijk makers worden bediend. Ruimtes in panden zullen voortaan op basis van geschiktheid worden toegewezen aan kandidaten. Dit houdt in dat een pand een bepaald profiel krijgt en dat daar een kandidaat bij wordt gezocht die binnen dit profiel past. Het gaat grofweg om de volgende negen pand-profielen:

1. Basisateliers (voorbeeld: Dobbelsmannweg Nijmegen)
2. Cultureel-maatschappelijk pand (voorbeeld: Vlindertuin Arnhem)
3. Pand met maatschappelijke voorzieningen (voorbeeld: Coehoorn Arnhem)
4. Pand met muziek oefenruimtes- en opnamestudio's (voorbeeld: Ho1/Ho2 Arnhem)
5. Pand met theater- en dansruimtes (voorbeeld: Waldeck Pyrmontlaan Velp)
6. Pand met verkoop- of expositieruimte (voorbeeld: Vlierestraat Nijmegen)
7. Pand voor jonge makers/broedplaats (voorbeeld: H4o Arnhem)
8. Atelierwoning (voorbeeld: Saksen Weimar Kazerne Arnhem en Kazerneterrein Ede)
9. Pand met opslagruimtes

De panden worden dus gecategoriseerd op basis van profielen. Deze zelfde profielen worden toegekend aan de inschrijvingen van de kandidaten. Er kan door SLAK dan gemakkelijk gematcht worden tussen beschikbare ruimtes en geschikte huurders. Het kan zo zijn dat een pand meerdere profielen heeft. Dit geldt ook voor de kandidaten.

Er wordt geen inhoudelijk onderscheid gemaakt in de profielen. Een ingeschreven kandidaat komt op basis van zijn/haar discipline, beroepspraktijk of onderneming in aanmerking voor een bepaald pandprofiel. Het kan in bepaalde gevallen zo zijn dat SLAK samen met een kwalitatieve kandidaat op zoek gaat naar een specifiek pand, zodat deze maker behouden kan worden voor de stad. Samenwerking met collega-instellingen, culturele organisaties, subsidiegevers, huurders en vastgoedeigenaren is in deze vernieuwde beleidskoers cruciaal.



Permanent atelierpand aan de Dobbelsmannweg 5 in Nijmegen

Per pand moet minimaal vijftien procent van de ruimtes worden toegewezen aan kandidaten die aantoonbaar actief zijn in de culturele sector. Het gaat om vijftien procent van de ruimtes en niet om vijftien procent van de vierkante meters. In sommige gevallen, zoals bij maatschappelijke projecten waarbij een deel van het gebouw wordt verhuurd

aan sociaal ondernemers, kan er een uitzondering worden gemaakt en ervoor worden gekozen om slechts vijftig procent van de ruimtes toe te wijzen aan mensen die aantoonbaar actief zijn in de culturele sector. Dit geldt alleen voor panden die SLAK zonder de andere huurders überhaupt niet in beheer zou krijgen.

Inschrijvingsbeleid

SLAK accepteert diploma's van alle kunstopleidingen op HBO-niveau. Hieronder vallen over het algemeen de volgende diploma's:

- beeldende kunst / autonome kunst / fine art (disciplines: tekenen, schilderen, beeldhouwen, keramiek, glas)
- dans
- muziek
- theater
- grafisch vormgeving / illustratie
- architectuur / bouwkunst
- productontwerp / design / interieur
- games / interaction design
- fotografie / film / media
- mode
- literatuur / schrijven

Daarnaast accepteert SLAK ambachtsschoolen op o.a. het gebied van schoenen, meubels, glasblazen, muziekinstrumenten, sieraden en decors. Dit zijn vaak de creatieve opleidingen van de MBO's, zoals RijnIJssel. In sommige gevallen accepteert SLAK ook diploma's van opleidingen van niet-kunstzinnig onderwijs (zoals de HAN, Jan de Bouvrie Academie, TU).



POPOP, de tentoonstellingsruimte van Joos van der Zanden en Els Jakobs aan de Vlierestraat in Nijmegen

Over het algemeen geldt: iemand met een diploma van een kunstacademie komt altijd in aanmerking voor een ruimte van SLAK en iemand met een diploma van een andere opleiding komt in aanmerking mits diegene kan aantonen dat hij/zij een creatieve praktijk heeft. Hiervoor wordt dezelfde methode gebruikt als bij autodidacten: de inschrijver moet werk/portfolio laten zien.

Een autodidact is iemand die zonder opleiding kennis en vaardigheden met betrekking tot het maken, ontwikkelen of presenteren van kunst en cultuur heeft verkregen. Iemand toont aan autodidact te zijn doordat hij/zij een bewijs kan overleggen waaruit blijkt dat hij/zij de afgelopen drie jaar een beroepspraktijk of onderneming in kunst en cultuur had. Geldige bewijsstukken zijn recente deelnames aan minimaal drie exposities of andere culturele evenementen, de verkoop van minimaal drie kunstwerken, een

startstipendium, beurs of cultuursubsidie. De autodidact moet actief zijn binnen een van de disciplines die gelijk is aan een van de bovenstaande diploma's.

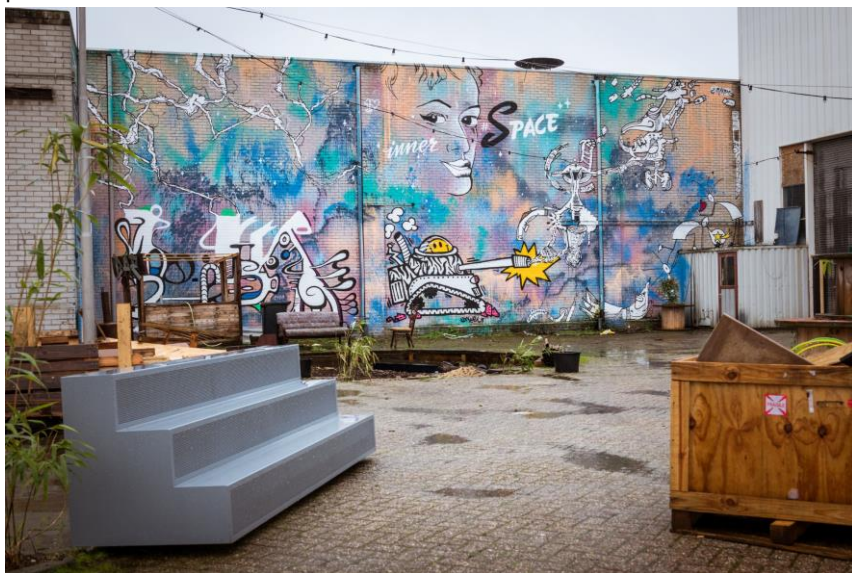
Bij twijfelgevallen kijkt SLAK allereerst naar het doel van de potentiële kandidaat: is het doel kunst of cultuur dan kan diegene zich inschrijven. Is het middel kunst en cultuur, dan komt diegene alleen in aanmerking voor een ruimte wanneer een ruimte niet verhuurbaar is aan de doelgroep en wanneer er inhoudelijke argumenten zijn dat de potentiële kandidaat van toegevoegde waarde is voor een pand (dus bijvoorbeeld wanneer 50% van een pand aangewezen wordt als sociaal-maatschappelijk en als vijftenzeventig procent van de ruimtes van het pand toegewezen zijn aan de doelgroep). Voor de beoordeling van twijfelgevallen waar SLAK niet zelf uitkomt wordt onafhankelijk advies ingewonnen binnen het netwerk van docenten aan de kunstacademies. Bij twijfelgevallen kan er daarnaast alsnog een uitzondering gemaakt worden, zodat een twijfelgeval eenmalig in aanmerking komt voor een ruimte. Zij bouwen in dat geval geen wachttijd op en worden uitgeschreven wanneer zij hun eenmalig toegewezen ruimte opzeggen bij SLAK.

In 2020 zal het inschrijvings- en toewijzingsbeleid praktisch worden doorgevoerd. Dit betekent dat er een nieuw inschrijvingsformulier komt voor op de website, het interne systeem (Informant) opnieuw moet worden ingericht met juiste gegevens van huurders, panden moeten worden gecategoriseerd en het beleid moet worden gecommuniceerd met de doelgroep.

Samenwerking

Om het beleid van SLAK uit te voeren worden er binnen projecten en panden verschillende samenwerkingsvormen aangegaan. Zo werkte SLAK in 2019 binnen projecten met een sociaal-maatschappelijk component onder andere samen met gemeentelijke en provinciale welzijnsorganisaties, sociale

adviesorganen, woningbouwcorporaties en bewonersverenigingen. Binnen projecten met een duidelijk artistiek-inhoudelijk karakter wist SLAK de banden te versterken met culturele organisaties 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 kunnen maken bij deze partners.



Graffiti-muur bij culturele organisatie Stichting Hubert aan de Hubertusstraat in Nijmegen

Dankzij de aangetrokken economie was in 2019 de druk op de vastgoedmarkt erg hoog, iets wat de komende jaren 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 aantrekkelijke 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, gemeentes hebben nog nauwelijks vastgoed in eigendom en panden worden duurder.

Ondanks de krapte op de vastgoedmarkt was het voor SLAK ook in 2019 mogelijk actief contacten aan te gaan met vastgoedeigenaren, ontwikkelaars en beleggers. SLAK is duidelijk in beeld bij de vastgoedafdelingen van de verschillende gemeenten. Bij private ontwikkelaars is de meerwaarde van SLAK ook 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.

Onderzoek

Dat het werkgebied van SLAK in 2019 steeds meer in the picture kwam is duidelijk: in 2019 werden er maar liefst vier omvangrijke onderzoeken opgestart. Zo onderzocht **Bureau Buiten** in opdracht van 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 is gebleken dat het aanbod aan werkruimtes te laag is voor de vraag onder kunstenaars en creatief ondernemers. Het rapport adviseert aan gemeente Arnhem om stappen te nemen in de realisatie van een beter huisvestingsklimaat voor de creatieve doelgroep. SLAK gebruikt het rapport als extra aanleiding om het toewijzingsbeleid verder te ontwikkelen, zodat ruimtes worden aangeboden op basis van geschiktheid en waar mogelijk op ecosystemen. Het vernieuwde toewijzingsbeleid dat SLAK in 2020 verder gaat implementeren zal hierop gaan aansluiten.



Tijdelijke broedplaats H4o op Arnhems Buiten

Platform BK schreef in 2019 in samenwerking met de Kunstenbond een onderzoeksrapport 'Geen stad zonder kunst' naar het atelierbeleid van zes steden in Nederland (Den Haag, Tilburg, Arnhem, Maastricht, Utrecht en Amsterdam). Het rapport is een praktische handreiking voor kunstenaars, politici en beheerders van maatschappelijk vastgoed en een resultaat van een landelijke campagne voor betaalbare woon- en werkruimtes voor kunstenaars die Platform BK en de Kunstenbond sinds 2018 voeren. Platform BK en de Kunstenbond concluderen in het rapport dat er meer maatschappelijk vastgoed door zelfbeheer van collectieven en atelierstichtingen gecreëerd moet worden als reactie op de door landelijke wetgeving gestimuleerde afname van maatschappelijk vastgoed van gemeentes en woningcorporaties. Met dit rapport bieden zij de minister een handreiking om de motie Dik-Faber (over schaarser wordende atelierruimte voor kunstenaars) uit te voeren. De Tweede Kamer overwoog in 2019 dat steden en dorpen gebaat zijn bij creatieve broedplaatsen. Een van de opdrachten uit de motie was het culturele

veld hierbij te betrekken. In het rapport staan aanbevelingen voor de landelijke en lokale politiek om de tendens te keren dat ateliers en atelierwoningen schaarser en duurder worden. Het rapport zal begin 2020 aangeboden worden aan Ingrid van Engelshoven, minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap.

SLAK is daarnaast betrokken bij twee onderzoeken van externen. Van het eerste onderzoek is SLAK, samen met de drie andere grotere atelierorganisaties uit het land (SKAR Rotterdam, DePlaatsmaker Utrecht en Urban Resort Amsterdam), de opdrachtgever van adviesbureau **Rebel Group**. Rebel doet voor de organisaties onderzoek naar de economische (meer)waarde van broedplaatsen en atelierpanden. Op verschillende niveaus wordt de economische waarde van de creatieve gebruikers van panden, de ontwikkelaars, de eigenaren, de atelierorganisaties, gemeentes en omliggend vastgoed in kaart gebracht. Dit gebeurt op basis van een zogeheten bekostigingsladder, welke in 2020 wordt gepresenteerd aan externen.

Het tweede onderzoek waarbij SLAK is aangesloten is het onderzoek 'Bloeiende Broedplaatsen' geïnitieerd door het vastgoedlectoraat van hogeschool **Fontys** in Eindhoven. In 2019 is er, dankzij landelijke ondersteuning van alle atelierorganisaties, subsidie verleend voor dit kennisprogramma welke in 2020 wordt opgestart. Het kennisprogramma heeft als doel om atelier- en broedplaatsorganisaties te ondersteunen bij de (her)positionering van hun activiteiten en het ontwikkelen van een toekomstbestendig maatschappelijk businessmodel. Kennis en ervaring die aanwezig zijn bij verschillende creatieve huisvestingsorganisaties, alsmede kennis vanuit andere stedelijke kwartiermakers (zoals stadslabs en stadmakerinitiatieven) worden gecombineerd met expertise van onderzoekers vanuit de hogeschool. Er wordt gewerkt aan nieuwe inzichten en concrete handelingsperspectieven voor de sector.

Landelijk netwerk

Naast de onderzoeken die liepen en zijn opgestart in 2019, werd het landelijke netwerk van atelierorganisaties verder verstevigd. Het Landen Overleg Ateliers (LOA) bestond in 2019 maar liefst vijftientig jaar. Dit jubileum werd gezamenlijk gevierd tijdens de première van de film 'Ruimtemakers voor de kunst. De rol en waarde van vijftientig jaar atelierorganisaties' en een daaraan gekoppelde discussie. Deze film maakt in 2020 een tour door het hele land. Onder andere in Utrecht, Breda, Den Haag én in Arnhem staat de filmvertoning gepland. SLAK zal in Arnhem haar stakeholders uitnodigen (Gelderland breed).

Het LOA was daarnaast de plek voor onderlinge uitwisseling van kennis en ervaring. Met name de grotere organisaties kwamen in 2019 vaak bij elkaar in het kader van het onderzoek van Rebel. Daarnaast vond er weer twee maal een LOA-bijeenkomst (vergadering en kijkje in de keuken) plaats. Ditmaal in Rotterdam (kijkje in de keuken bij modebroedplaats De Wasserij) en in Eindhoven (bij de helaas gestopte collega-atelierorganisatie Stichting Ruimte).

Ook nam SLAK in 2019 weer deel aan de excursies van het Dutch Creative Residency Network (DCR Network); een uitwisselingsprogramma tussen individuele broedplaatsen en atelierpanden. Zowel het LOA als het DCR Netwerk proberen zich verder te professionaliseren door de formele en praktische organisaties te stabiliseren.

Communicatie

De nieuwe directeur-bestuurder van SLAK heeft van de Raad van Toezicht als taak meegekregen om het imago van SLAK te verbeteren. De directeur-bestuurder heeft besloten een communicatiemedewerker aan te trekken die de organisatie gaat ondersteunen bij het ontwikkelen van nieuwe communicatiestrategieën. Dit is de eerste communicatiemedewerker die SLAK in huis heeft.



Permanent atelierpand aan de Spijkerstraat in Arnhem (eigendom van SLAK)

Er ligt veel werk wat betreft content-creatie (website, persberichten, sociale media), daarnaast dient de communicatiemedewerker SLAK meer in verbinding te brengen met de (activiteiten) van haar doelgroep. Naar verwachting begint de medewerker in het voorjaar van 2020.

Verduurzaming

SLAK is in 2019 gestart met de inventarisatie van de verduurzamingsmogelijkheden van de panden die zij in eigendom heeft. Er is geïnventariseerd wat de mogelijkheden zijn wat betreft energetische aanpassingen. Concreet heeft dit opgeleverd dat het nieuw aan te kopen Coehoorn-pand bij ingebruikname verbouwd en verduurzaamd gaat worden. Daarnaast zal het grote atelierpand aan de Spijkerstraat 49 in Arnhem worden aangepakt. SLAK maakt hierbij gebruik van de SIM (Subsidie Instandhouding Monumenten) die door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in 2020 wordt toegekend.

Financieel verslag

In de bijlage van dit jaarverslag is het complete financieel jaarverslag opgesteld door onze accountant DVE en gecontroleerd door RA12 accountants. Een aantal posten vraagt om nadere toelichting.

De jaarcijfers 2019 laten zien dat de weg die in 2018 is ingezet, o.a. wegwerken van achterstanden in service-afrekeningen en het opschonen van de debiteuren met huurachterstanden, resultaat heeft gehad. De vorderingen op huurders zijn gehalveerd en de huurderiving (waaronder oninbare service-afrekeningen) is fors afgenomen. Al met al heeft SLAK nu weer een positief resultaat kunnen boeken, waardoor het werkkapitaal minder negatief is geworden. Als deze lijn zich doorzet zal er in 2020 weer een positief werkkapitaal zijn ontstaan.

In de post personeelskosten zien we dat deze wat hoger zijn dan begroot, de kosten waren lager dan in 2018. De verwachting was dat deze kosten inderdaad lager dan in 2018 zouden zijn, aangezien in dat jaar alle kosten van de ontslagvergoeding van de voormalig directeur-bestuurder waren meegenomen. Dat deze kosten toch hoger uitvielen dan begroot had diverse redenen: veel verlofuren zijn niet opgenomen en staan daarom als kostenpost genoteerd. Het streven is om deze in 2020 zoveel mogelijk alsnog te laten opnemen.

Daarnaast zijn er als gevolg van het P&O-traject kleine aanpassingen geweest in de salarissen en zijn er meer overuren uitbetaald. Tevens is er een start gemaakt met het ontslag van een financieel medewerker, hoewel er pas in 2020 wordt uitgekeerd zullen deze kosten, conform hiervoor geldende regels, inclusief verplichte transitievergoeding ten laste komen van 2019.



Trappenhuis van permanent atelierpand aan de Dobbelsmannweg in Nijmegen

Bij de algemene kosten zien we 2 grote afwijkingen ten opzichte van de begroting. In de begroting worden de verzekeringskosten van de panden bij de exploitatie van de panden geteld. In de jaarcijfers zijn alle verzekeringskosten, inclusief opstal en dergelijken bij de algemene kosten opgenomen. Daarnaast is meer uitgegeven aan externe adviezen met betrekking tot de projecten/panden. Dit heeft vooral te maken met een aantal grote projecten die in de pijplijn zaten in 2019. Onder meer door de aanloop naar de aankoop van het zevende pand van SLAK is de post algemene kosten hoger uitgevallen dan begroot.

Gelukkig zijn de juridische kosten ten opzichte van 2018 flink gedaald en binnen de begroting gebleven. Een teken dat SLAK zijn zaken steeds beter op orde heeft. 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 2019 had SLAK in totaal 629 (woon-)werkruimten in beheer, verdeeld over 91 panden in Arnhem, Nijmegen en overige gemeenten in de provincie Gelderland. In 2020 verloor SLAK 8 panden, maar kreeg er ook 6 panden bij. Eind 2019 is het aantal ateliers licht gedaald naar 624 (woon-)werkruimten. Dit levert eind 2019 de onderstaande pandenlijsten op (gespecificeerd per gemeente: Arnhem, Nijmegen, Apeldoorn en overige gemeenten) met bijbehorende aantallen ruimtes (643 ruimtes totaal):

	adressen Arnhem	aantal ruimtes
1	Badhuisstraat 17-1	6
2	Beekstraat 98	16
3	Dijkstraat 39, 40	2
4	Dijkstraat 97	7
5	Driekoningenstraat 16	1
6	Druckerstraat 15, 19, 21, 29, 35	5
7	Geitenkamp 62	2
8	Geitenkamp 16c, 16d	2
9	Heijenoordseweg 9	3
10	Infanteriestraat	28
11	Julianalaan 17	1
12	Kastanjelaan 31a *	4
13	Klarestraat 27a	1
14	Kleine Oord 170, 171, 172, 173, 174	5
15	Koningstraat 12	10
16	Koningsweg 13c, 19	7
17	Lombardstraat 35	1

18	Marten van Rossumstraat 42	1
19	Mauritsstraat 13a	1
20	Muntsteeg 11	1
21	Nieuwe Kade 10a, 10b	2
22	Nijhoffstraat 85	1
23	Oost-Peterstraat 23 *	11
24	Oude Huissenseweg 4a	14
25	Paulstraat 104	1
26	Rietgrachtstraat 115	1
27	Rijksweg-West 92a	1
28	Rosendaalsestraat 86	2
29	Dr. Schaepmanlaan 1, 5, 13, 15	4
30	Scheldestraat 24	9
31	Sonsbeeksingel 151b	2
32	Sonsbeeksingel 162	1
33	Sperwerstraat 97	13
34	Spijkerstraat 11, 13, 15, 17 *	4
35	Spijkerstraat 19 *	1
36	Spijkerstraat 49 *	12
37	Sint Janskerkstraat 86a *	14
38	Tiendweg 40	1
39	Utrechtsestraat 49	1
40	Utrechtsestraat 51	1
41	Utrechtseweg 310 - B30	10
42	Utrechtseweg 310 - B32	1
43	Utrechtseweg 310 - B46	49
44	Utrechtseweg 310 - B48	4
45	Utrechtseweg 310 - H01/H02	2
46	Utrechtseweg 310 - H40	60
47	Venloosingel 90	1

48	Vijverlaan 100	1
49	West-Peterstraat 9a	1
50	Weerdjesstraat 8	1
51	IJssellaan	15
totaal		345

	adressen Nijmegen	aantal ruimtes
1	Berg en Dalseweg 305	1
2	Bottelstraat 8a	1
3	Dobbelmannweg 5	12
4	Dobbelmannweg 7	9
5	Elzenstraat 4	17
6	Graafsedwardsstraat 14	10
7	Groenewoudseweg 322	11
8	Hessenberg 1	8
9	Dr. Jan Berendsstraat 57	3
10	Kraaijenhoff	56
11	Meijhorst 7019	1
12	Molukkenstraat 1	13
13	Pijkestraat 4, 5, 6, 7a	4
14	Sint Hubertusstraat 10 - K	11
15	Sint Hubertusstraat 10 - H5	1
16	Sint Hubertusstraat 10 - H23	1
17	Sint Hubertusstraat 10 - H25	1
18	Spoorstraat 27 Lent	1
19	Villa Novastraat 2-6	20
20	Vlierestraat 3	27
totaal		208

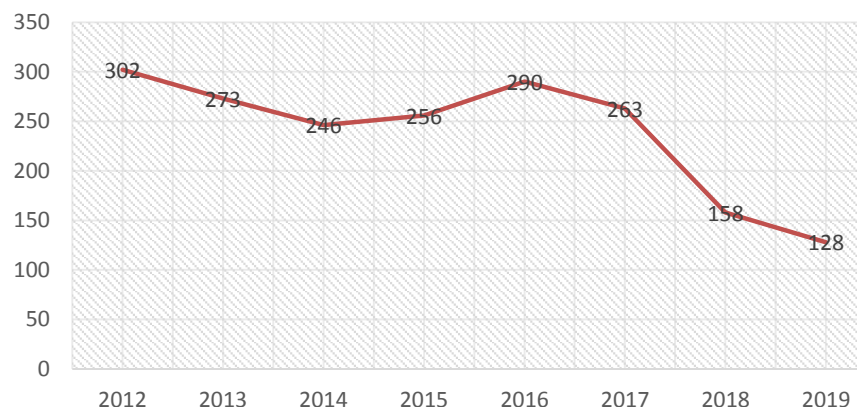
	adressen Apeldoorn	aantal ruimtes
1	Dovenetel 21	5
2	Egerlaan 17	17
3	Verzetsstrijderspark 16	6
4	Zilverchoon 37	4
totaal		32

	adressen overige gemeenten	aantal ruimtes
1	Aan de Rijn 5, Wageningen	11
2	Arthur Koolkwartier 19a-35a, Ede	9
3	Commandeursweg 44, Bennekom	7
4	Engweg 10, 12, Driebergen	1
5	Jacob van Wassenaerlaan 23, Maarn	1
6	Leersumsestraatweg 9, Doorn	1
7	Lunterseweg 23, Ede	1
8	Middenlaan 47, Doorwerth *	7
9	Noorder Parallelweg 3a, Velp	1
10	Oranjestraat 36, Velp	10
11	Rijksweg 31, Ede	1
12	Utrechtseweg 131, Renkum	4
13	Utrechtseweg 310 - H29, Oosterbeek	2
14	Utrechtseweg 310 - H33, Oosterbeek	2
totaal		58

De panden die SLAK in 2019 verloor waren met name kleinere (woon-)werkpanden zoals de Prinsessestraat 43 in Arnhem, de Vossenpelsestraat 1 in Lent en de Lunterseweg 23 in Ede. Ook gebouw Ho1-/Ho2 op Arnhems Buiten is per 2020 uit beheer gegaan; popcentrum Jacobiberg gaat direct huren bij de eigenaar. Hiertegenover stond een aantal nieuwe panden die SLAK in 2019 in beheer kreeg zoals de vijf atelierwoningen aan de Kleine Oord in Arnhem,

Dobbelmannweg 7 en Molukkenstraat 1 in Nijmegen en de Noorder Parallelweg 3a in Velp.

De daling in het aanbod aan ateliers is ook terug te zien aan het gedaalde aantal contracten dat SLAK met huurders heeft afgesloten. In 2019 waren dat er in totaal slechts 128. In 2018 waren dit nog 158 contracten, in voorgaande jaren schommelde het aantal tussen de 250 en 300 contracten:



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. Op de wachtlijst staan 1.314 kandidaat-huurders (peildatum maart 2020).

Het merendeel van de kandidaten is werkzaam op het gebied van beeldende kunst of vormgeving; dit is grofweg 70 procent van de wachtlijst. De andere 30 procent van de wachtlijst bestaat uit mensen of organisaties die werkzaam zijn op het gebied van theater, media, muziek, dans, architectuur, mode, sieraden, gaming of literatuur.

De gemiddelde leeftijd van de kandidaten ligt op dit moment rond de 47 jaar; een groot deel van de kandidaten heeft een leeftijd tussen de 40 en de 50 jaar (circa 30 procent). Nog eens 30 procent heeft een leeftijd tussen de 20 en 40 jaar en de overige 40 procent is ouder dan 50 jaar. SLAK streeft er naar een juiste mix van leeftijden te huisvesten en probeert ook een jongere groep kunstenaars, makers en organisaties huisvesting te bieden.



Etalage van een van de in 2019 opgeleverde atelierwoningen aan de Kleine Oord in Arnhem. In deze atelierwoningen wonen uitsluitend jonge makers.

Uit de inschrijvingen van 2019 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.

Marktonderzoek

De getallen zoals vermeld in dit hoofdstuk leveren geen volledig beeld op van het werk van SLAK. Een aantal zaken vraagt nog om verder onderzoek:

Regelmatig verhuurde SLAK aan een 'hoofdhuurder', een stichting of een collectief die weer eigen huurders kenden. Zo verhuurde SLAK aan de Jacobiberg, die weer aan ruim 90 andere ondernemers/partijen verhuurde. In 2020 zal SLAK haar beleid aanpassen zodat ook duidelijk wordt wie SLAK nog meer huisvest dan alleen de hoofdhuurder (dus ook de medegebruikers).

De informatie die in het systeem is opgenomen over de kandidaten is niet altijd volledig en consequent. Dit betekent dat het niet altijd duidelijk is tot welke discipline een kandidaat behoort. In 2020 gaan we dit systeem verder verfijnen, zodat nog duidelijker wordt wie er bij SLAK ingeschreven staat en wat voor ruimte deze persoon zoekt. Dit sluit ook aan bij de aanscherping van het toewijzingsbeleid.

Om de informatie over de kandidaten van SLAK beter in beeld te krijgen zal SLAK aan de slag gaan met het uitvoeren van een marktonderzoek onder haar doelgroep. Hieraan vooraf gaat het samenstellen van de categorieën waarover de doelgroep bevraagd gaat worden (o.a. op leeftijd, discipline, pandcategorie en plaats). Deze informatie kan niet met een simpele enquête worden achterhaald; alle ingeschreven dienen persoonlijk te worden benaderd (telefonisch). Voor ruim 1.300 kandidaten is dit een enorm karwei. SLAK hoopt hierbij tijdelijke ondersteuning te ontvangen van bijvoorbeeld een stagiair of een andere tijdelijke kracht.

Arnhem

Beëindigde panden: Broerenstraat 53, Prinsessestraat 43, Theaterplein 1, Thorbeckestraat 15 en Ho1/Ho2.

Nieuwe panden: Rijksweg West 92a en Kleine Oord 170-174.

In Arnhem huisvestte SLAK onder andere de onderstaande culturele initiatieven:

- Analoog Studio Arnhem (Klarestraat 27a)
- ArtEZ opleiding Dutch Art Institute (Spijkerstraat 19)
- ArtEZ opleiding Muziektheater (Arnhems Buiten B30)
- ArtEZ masteropleiding Artist Educator (Driekoningenstraat 16)
- Attic Lab (Beekstraat 98)
- Funny Farm Illustratiestudio (Kastanjelaan 31a)
- HENK (Arnhems Buiten H29 & Arnhems Buiten B30)
- Jacobiberg (Arnhems Buiten Ho1, Ho2)
- Juuls Atelier (Sperwerstraat 97 / Vlindertuin)
- KUNSTportaal (Scheldestraat 24)
- MAISON the FAUX (Beekstraat 98)
- Stichting Recap (Vlindertuin / Sperwerstraat 97)
- The Felt Factory (Arnhem Buiten, H40)
- Theater het Hof (Spijkerstraat 49)

Het werk in Arnhem kenmerkte zich in 2019 door een grote hoeveelheid aan grotere en kleine projecten, waarvan er enkele zijn gerealiseerd. Verschillende grotere projecten bleken niet van de grond te komen (Bestuurskwartier en Koepelgevangenis), wat erg jammer is aangezien verwacht wordt dat een aantal grotere atelierpanden in niet afzienbare tijd gaat ophouden (zoals Arnhems Buiten B46). Er zijn echter nog flink wat projecten in ontwikkeling.



Corine van der Wal, grafisch ontwerper en eigenaar van de drukkerij aan de Spijkerstraat in Arnhem

In 2019 hield SLAK zich in Arnhem bezig met de volgende projecten:

	Project	Status
1	Bestuurskwartier	niet gerealiseerd
2	Coehoorn Centraal	in ontwikkeling
3	Diogenes Bunker	gerealiseerd
4	Doorwerthlaan	in ontwikkeling
5	Driekoningenstraat	in ontwikkeling
6	Jozefkerk	niet gerealiseerd
7	KKN14	in ontwikkeling
8	Kleine Oord	gerealiseerd
9	Koepelgevangenis	niet gerealiseerd
10	Korenkwartier	in ontwikkeling
11	Kortestraat	niet gerealiseerd
12	Merwedeterrein	in ontwikkeling
13	Sint Janskerkstraat	in ontwikkeling
14	RijnIJssel	in ontwikkeling
15	Spijkerstraat 49	in ontwikkeling
16	Verlengde Hoflaan	in ontwikkeling
17	Vlindertuin	in ontwikkeling

Bestuurskwartier - Gemeente Arnhem heeft SLAK in 2019 gevraagd met een voorstel te komen waarin mogelijkheden voor tijdelijk gebruik van twee leegstaande gebouwen in het Bestuurskwartier in Arnhem worden voorgelegd. Het ging om het gebruik van het voormalige Gelders Archief aan

de Markt en het voormalige kantoor van Provincie Gelderland (Prinsenhof A). Deze gebouwen staan leeg en wachten op herontwikkeling. Als opmaat naar de gebiedsontwikkeling van het Bestuurskwartier zou een tijdelijke invulling van de gebouwen van meerwaarde zijn voor het gebied en de stad.

Daarnaast werd de invulling als een tijdelijke oplossing gezien voor het huisvestingsprobleem van de creatieve sector in Arnhem. Helaas hebben het Rijksvastgoedbedrijf en de provincie, de eigenaren van de gebouwen waar SLAK een voorstel voor heeft geschreven, ervoor gekozen de gebouwen leeg te laten staan zodat gebruik niet in de weg zou staan voor voorbereidende (sloop)werkzaamheden.



Broedplaats de Coehoorn in Arnhem, sinds eind 2019 eigendom van SLAK

Coehoorn Centraal – In 2011 tekende SLAK al samen met architectenbureau NEXIT een plan voor het voormalig Volksuniversiteitsgebouw. Ongeveer vijf jaar geleden startten de initiatiefnemers Paul de Bruin en Peter Groot met het

Coehoorn initiatief. Er ontstond vlakbij het station een wijk voor en door creatieven, in eerste instantie voor vijf jaar. Formeel zou dit project na vijf jaar eindigen (en wel op 1 september 2018). Na de aankondiging eind mei 2018 dat het project zou stoppen, kwam de gemeenteraad in actie en bood met een aangenomen motie maximale steun aan het project. Bij de transitie van een tijdelijk project naar de permanente situatie hoort ook een andere organisatie en beheersvorm. De stichting zocht een partner om het beheer over de gebouwen te voeren, waarbij het nu al vast staat dat sommige gesloopt gaan worden, twee verkocht gaan worden aan de zittende ondernemers en men CC3 (de voormalige Volksuniversiteit) door een verwante partij wil laten aankopen om de huidige spilfunctie in het Coehoornproject veilig te stellen.

SLAK en Coehoorn hebben toenadering tot elkaar gezocht omdat beide partijen een meerwaarde zagen in het samen optrekken in de nieuwe fase van het Coehoornproject. Voor Stichting Coehoorn is dat het veilig stellen van het beheer van de panden door een organisatie met een verwante/overlappende doelgroep om daardoor het project toekomstbestendig te maken. Voor SLAK is het een uitbreiding van het permanente aanbod, deels beoogde verbreding van de doelgroep en aansluiting bij de ambitie om de gebouwen meer programmatisch in te vullen. Hiermee wordt de veranderende koers van SLAK ingezet. Uiteindelijk heeft SLAK aan het einde van 2019 haar handtekening kunnen zetten onder het voorlopig koopcontract van de voormalige Volksuniversiteit. In 2020 krijgt SLAK het gebouw officieel in haar bezit en gaat zij het pand, indien hiervoor de financiering binnen is, verbouwen en verduurzamen. Daarnaast zal ze betrokken zijn bij de invulling van het DNA dat door de gemeente Arnhem is vastgelegd. Coehoorn zal een soort Pakhuis de Zwijger worden voor Arnhem waar CASA en andere creatieve ondernemers invulling aan zullen geven. Stichting Coehoorn en SLAK blijven betrokken bij de gebiedsontwikkeling die de gemeente in gang heeft gezet.

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 is begin 2019 van start gegaan. 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.



Agatha van Amée, tekenaar met atelier in broedplaats H4o op Arnheims Buiten

Doorwerthlaan - Op uitnodiging van gemeente Arnhem heeft SLAK een schoolpand aan de Doorwerthlaan in Presikhaaf bekeken. Dit gebouw komt op termijn leeg, wanneer precies is echter nog niet duidelijk. Voorlopig zal het gebouw ingezet blijven worden voor (her)huisvesting van scholen in de wijk

Presikhaaf. De locatie blijft wel interessant, aangezien het op een plek in de stad ligt waar woningbouw zeer waarschijnlijk niet mogelijk is en er dus gezocht moet worden naar een alternatieve invulling. SLAK houdt het pand voorlopig in beeld.

Driekoningenstraat - Begin 2020 komt het pand aan de Driekoningenstraat 16 in het Spijkerkwartier vrij. In 2019 was hier nog de masteropleiding International Master Artist Educator (IMAE) gehuisvest. Het pand bestaat uit een grote open en lichte ruimte, met daarachter enkele kantoren en een keuken. De locatie en het gebouw lenen zich uitstekend voor een culturele organisatie met programmering in de zaal. Voor de invulling hiervan is SLAK in 2019 concreet in gesprek gegaan met curator Youri Appelo. Voor hem zou dit de plek kunnen worden waarin zijn initiatief P-Ost zou kunnen landen.

Jozefkerk - SLAK is in 2019 in contact gekomen met de eigenaar van de Jozefkerk aan de Rosendaalseweg in Arnhem. De kerk staat in Arnhem ook wel bekend als de skatekerk. Over enkele jaren dient de kerk onderdak te bieden aan de Jumbo supermarkt. Tot die tijd staat de kerk leeg. De grote ruimte leent zich het beste voor grotere theater- en dansgezelschappen, hoewel het pand vanwege het gebrek aan verwarming niet heel aantrekkelijk is. Eind 2019 is SLAK op zoek gegaan naar potentiële gebruikers voor de kerk. Begin 2020 neemt SLAK het besluit om de kerk al dan niet in beheer te nemen. De onderhandelingen met de eigenaar lopen nog.

KKN14 - Al in 2018 kreeg SLAK gebouw 14 op Kamp Koningsweg Noord (KKN14) voor een aantrekkelijke prijs aangeboden door projectontwikkelaar KWP. SLAK heeft toen onderzoek gedaan naar de herbestemmingsmogelijkheden tot ateliergebouw maar kreeg het financieel niet volledig rond. SLAK is in 2019 in contact gekomen met de gerenommeerde ontwerper Hella Jongerius. Zij had wel interesse in het gebouw, mits zij daar zou kunnen wonen. SLAK heeft het in samenwerking met de gemeente en de ontwikkelaar KWP voor elkaar gekregen dat er een woonbestemming op het pand kwam.

Hella Jongerius heeft een periode getwijfeld of ze het pand daadwerkelijk wilde kopen, maar aan het einde van 2019 werd duidelijk dat de koop doorgaat. Een deel van het gebouw zal onderdak bieden aan de woning en het atelier van Hella Jongerius, een deel zal worden verhuurd aan andere makers die op hetzelfde vlak werken als de ontwerper. SLAK gaat in 2020 verder met Hella Jongerius in gesprek over het mogelijk tijdelijk beheer tot het gebouw verbouwd is. SLAK zou ook in de permanente sfeer ateliers kunnen afnemen.



Bram van Leeuwenstein (ontwerper) en Donna Verheijden (kunstenaar), bewoners van een van de atelierwoningen aan de Kleine Oord in Arnhem

Kleine Oord - SLAK heeft in 2018 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 een tot twee personen. De woningen zijn in het najaar van 2019 opgeleverd.

SLAK huurt het geheel van Portaal en neemt de toewijzing van de atelierwoningen op zich. Inmiddels wonen er verschillende, veelal jonge kunstenaars en ontwerpers in de studio's. De woningen krijgen aan de straatkant een etalage waar de bewoners hun werk kunnen tonen. De woningen dragen bij aan de verhoging van de kwaliteit van de straat.

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 vrouwengevangenis en het poortgebouw).

Begin 2019 werd duidelijk dat Ter Steege het bod met achterliggend plan ook niet heeft geaccepteerd. Indien er voor een ander constructie was gekozen, waarbij de gemeente Arnhem een voorkeurspositie had genomen dan had de Koepelgevangenis een blijvende interessante broedplaats kunnen worden. Nu betekende het voor SLAK ook het einde van het project Koepelgevangenis. Een project waar veel tijd en moeite in is gestoken en waar grote inhoudelijke plannen voor waren. Het plan was om hier een nieuw centrum voor beeldende kunst en vormgeving te vestigen waar volop ruimte zou zijn voor experiment, uitwisseling en ondernemerschap. Daarnaast was SLAK in gesprek met initiatiefnemers van een nieuwe projectruimte voor beeldende kunst (P-Ost van Youri Appelo, waar waarschijnlijk een andere locatie voor is gevonden), een kunstuitleen, een nieuw cultureel debatcentrum en verschillende onderwijsinstellingen. Ook het Artist in Residence-programma zou een belangrijke functie krijgen in de Koepel. Voor deze functies moeten andere locaties gevonden worden.



Meghan Forsyth, een van de kunstenaars die een ruimte heeft in School V aan de Spijkerstraat in Arnhem

Korenkwartier - Gemeente Arnhem heeft al in 2018 aan projectbureau STIPO de opdracht gegeven om zich te buigen over de ontwikkeling van het Korenkwartier. Dit was in het kader van het aantrekkelijker maken van het gebied door middel van het mixen van nieuwe dagfuncties met bestaande nachtfuncties. In 2019 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 en die kans is zeer groot. De gemeente wordt eigenaar van steeds meer panden in het gebied en SLAK is nu in direct contact gekomen met de gemeente.

Merwedeterrein - Het Merwedeterrein in de wijk Presikhaaf in Arnhem is een grotendeels braakliggend gebied tussen de spoorlijnen naar Doetinchem en Dieren. Het is een gebied waar op maaiveldniveau niet gewoond kan worden vanwege de infrastructuur. SLAK is op initiatief van gemeente Arnhem in contact gekomen met de toekomstige ontwikkelaar KWP. Zij maken nu een plan voor het gebied, waarbij er hoogbouw wordt gepleegd en op de begane grond plek kan komen voor kleinschalige bedrijvigheid. SLAK zou hier graag ateliers ontwikkelen, wellicht in samenwerking met studentenhuisvesting voor studenten van ArteEZ. Gemeente Arnhem was in 2019 intern bezig met het schrijven van een visie voor het gebied. In 2020 komt er hopelijk meer duidelijkheid over het verloop en de haalbaarheid van het project.

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. Helaas heeft ook dit ontwerp geen positieve respons gekregen vanuit de buurt.

Buurtbewoners hebben daarnaast zelf contact gezocht met de gemeente. De wethouder ziet het plan daardoor helaas ook niet zitten. Dit betekent dat SLAK het plan (voorlopig) in de ijskast zet.

Spijkerstraat 49 - Dit voormalige schoolpand in het Spijkerkwartier is samen met de Coehoorn een van de eerste panden die een verduurzamingsslag zal ondergaan. Er is een meerjarig onderhoudsplan gemaakt, waarbij ook energetische aanpassingen zijn meegenomen. SLAK vraagt hiervoor een SIM-bijdrage aan bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (Subsidie Instandhouding Monumenten). Naar verwachting zal de verbouwing in 2020 van start gaan, na toekenning van de subsidie.

RijnIJssel - Doordat het RijnIJssel College (ROC) haar locaties in Arnhem gaat concentreren aan de Velperweg in Arnhem komen er verschillende gebouwen in de stad leeg. Hierdoor ontstaan er mogelijkheden in de tijdelijkheid en wellicht ook permanent. SLAK is hierover in gesprek met het RijnIJssel College. In de tijdelijkheid denkt SLAK aan de scholen aan de Zijpendaalseweg, de Veluwestraat en de Thorbeckestraat en het gebouw aan de Utrechtsestraat. Voor de locatie aan de Thorbeckestraat in het Spijkerkwartier ziet SLAK mogelijkheden om in samenwerking met andere partijen plannen te ontwikkelen voor nieuwbouwatelierwoningen en ateliers. De contacten hiervoor zijn in 2019 gelegd en zullen in 2020 hopelijk leiden tot een gezamenlijk plan, waarbij de buurt nadrukkelijk betrokken gaat worden.

Verlengde Hoflaan - Dit rijksmonumentale kerkgebouw is aangekocht door een lokale ontwikkelaar. Hiervoor worden plannen ontwikkeld voor appartementen, waarbij de begane grond een maatschappelijke functie krijgt. Hiervoor is nu een plan ontwikkeld voor een achttal ateliers en een gezamenlijke (expositie)ruimte, waarbij SLAK de exploitatie voor haar rekening zal nemen.



Joost Jellema, muziekproducent met zijn studio's aan de Utrechtsestraat in Arnhem (buurman van SLAK)

Vlindertuin - Sinds 2017 huurt SLAK de Vlindertuin van de gemeente. De Vlindertuin is een voormalige basisschool uit de jaren '20. SLAK heeft het pand twee jaar in beheer gekregen met de ambitie om een plan te ontwikkelen waarbij het pand langdurig behouden kan worden. Het gebouw bevindt zich middenin de volkswijk de Geitenkamp, 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 en het wijkplatform heeft SLAK in 2018 en 2019 een plan ontwikkeld waarbij SLAK het pand ook in de toekomst kan behouden voor de wijk en voor haar eigen doelgroep. BOEi heeft een quickscan haalbaarheidsonderzoek naar de kosten van de renovatie en herbestemming van dit voormalige schoolgebouw uitgevoerd. Het onderzoek diende als onderlegger voor een collegevoorstel

om de Vlindertuin niet te verkopen maar te behouden. Dit collegevoorstel is in het najaar van 2019, met goedkeuring van de gemeenteraad, aangenomen. Met een jaarlijkse subsidie van Team Leefomgeving zal SLAK het pand blijven exploiteren. In het voorjaar van 2020 zal het pand verbouwd worden zodat er meer ruimtes kunnen worden verhuurd waardoor de businesscase rond is.

Nijmegen

Beëindigde panden: Fresiastraat 3 en Vossenpelsestraat 1

Nieuwe panden: Dobbelsmannweg 7, Molukkenstraat 1 en Sint Hubertusstraat 10 – H25.

In Nijmegen huisvestte SLAK onder andere de onderstaande culturele initiatieven:

- Beeldhouwcollectief Groep85 (Elzenstraat 4)
- Derde Wal (Molenveldlaan)
- Hubert (Alfa Laval)
- De Staat (Groenewoudseweg 322)
- De Theaterstraat (Elzenstraat 4)
- Hackerspace Nijmegen (Elzenstraat 4)
- POEMA Producties (Groenewoudseweg 322)
- POPOP (Vlierestraat 3)
- Still Sunday (Vlierestraat 3)
- Theatergroep Greppel (Vlierestraat 3)
- Theaterwerkplaats De Vuurvogel (Elzenstraat 4)

Het werk in Nijmegen kenmerkte zich in 2019 door projecten met een lange aanloop, die vooralsnog niet gerealiseerd zijn. Het gaat met name om de grotere projecten Belastingkantoor en Nyma. Voor beide projecten is beheer door SLAK een realistische scenario, maar binnen deze projecten is SLAK afhankelijk van de gemeente die deze panden gaat ontwikkelen. SLAK kreeg er in Nijmegen enkele kleinere panden bij. Daarnaast had SLAK in 2019 een belangrijke adviserende rol over de huisvesting van het Festivalhuis.



Femke Ratering, modeontwerper aan de Graafsedwardsstraat in Nijmegen (De Zeepfabriek)

In 2019 hield SLAK zich in Nijmegen bezig met de volgende projecten:

	Project	Status
1	Belastingkantoor	in ontwikkeling
2	Dobbelmannweg 7	gerealiseerd
3	Dukenburg	in ontwikkeling
4	Einsteinlaan	niet gerealiseerd
5	Molukkenstraat 1	gerealiseerd
6	Nyma	in ontwikkeling
7	Kerkenvisie	in ontwikkeling
8	Seinhuis	in ontwikkeling
9	Stadswinkel	in ontwikkeling
10	Villa Nova	in ontwikkeling

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 verhuurt de hoogbouw als woontoren. SLAK is bij de gemeente in beeld gekomen als potentiële verhuurder van de laagbouw. SLAK gaat een belangrijke rol spelen in het beheer en de toewijzing van de nog leegstaande ruimtes. SLAK trekt samen op met de gemeente. In het Belastingkantoor komt onder andere een horecagelegenheid en een hostel (zij gaan direct huren van de gemeente), in de kelders muziekcoöperaties, in het souterrain creatieve bedrijfjes en culturele bureaus en op twee verdiepingen een expositieplek en zzp-werkplekken. SLAK werkt hierin samen met verschillende initiatieven. Naar verwachting start het officiële beheer begin 2020.

Dobbelmannweg 7 - Begin 2019 kreeg SLAK een voormalige school aan de Dobbelmannweg 7 in Nijmegen in beheer. In deze school heeft SLAK ruimte geboden aan een beeldend kunstenaar uit de wijk en een anti-kraakbewoner die actief is in de muzikscene van Arnhem en Nijmegen. Helaas was het niet mogelijk hier meer gebruikers onder te brengen gezien de korte termijn; eind 2019 is het pand weer uit beheer gegaan. De locatie wordt herontwikkeld door de gemeente en grenst aan het permanente atelierpand Dobbelmannweg 5.

Dukenburg - SLAK is met Talis in gesprek gekomen over het beheer van leegstaande panden in de wijk Dukenburg. Huisvesting van kunstenaars, creatieven en culturele initiatieven in deze wijk past tevens binnen het maatschappelijk beleid van gemeente Nijmegen. In 2020 hoopt SLAK dit project verder vorm te geven.

Einsteinlaan - Begin 2019 kwam SLAK via gemeente Nijmegen in contact met de eigenaar van een voormalige kerk aan de Einsteinlaan. Het gaat om een modern kerkgebouw, dat zeer geschikt is om in te richten als theaterzaal. SLAK heeft meerdere malen op de locatie gekeken en heeft een voorstel gedaan aan de eigenaar. Helaas is dit voorstel niet geaccepteerd door de eigenaar; de huurprijs die SLAK bood was niet hoog genoeg.

Molukkenstraat 1 - Begin 2019 kreeg SLAK een voormalige school aan de Molukkenstraat 1 in Nijmegen in beheer. Dit pand beheert SLAK waarschijnlijk een tot twee jaar, waarna de locatie herontwikkeld gaat worden. In het gebouw zijn onder andere het kantoor van een jazz-initiatief en verschillende beeldend kunstenaars gehuisvest. In de loop van 2020 verwacht SLAK het gebouw weer leeg te moeten opleveren aan de gemeente.



Margriet Smulders, een van de beeldend kunstenaars in haar atelier aan de Dobbelmannweg in Nijmegen



Stichting Hubert, culturele organisatie in de broedplaats op het voormalige Alfa Laval-terrein in Nijmegen

Nyma - In 2019 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, creatieve en innovatieve 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. Deze ideeën heeft SLAK in het najaar van 2019 door middel van een plan met de titel 'De Plantage' ingediend bij de gemeente. Eind 2019 bleek dat het plan van SLAK geselecteerd is voor verdere uitwerking. Het idee is om op een deel van het terrein een nieuwbouw ateliergebouw te realiseren. Verder denkt SLAK na over de herbestemming van enkele bestaande gebouwen (Vasim en CP Kelco). Naar verwachting wordt het project in het voorjaar van 2020 concreet.

Kerkenvisie - SLAK denkt met gemeente Nijmegen zijdelings mee met de herbestemming van enkele leeggekomen kerken. Kerken zijn geschikt om in te richten als expositieruimte of voor optredens, en als oefen- en repetitieruimtes. Concreet is er in 2019 nog geen kerk in Nijmegen in beheer gekomen bij SLAK, maar in de toekomst is dit wel de bedoeling.

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 2019 heeft SLAK geen acties ondernomen rondom het Seinhuis. In 2020 verwacht SLAK meer duidelijkheid. SLAK hoopt vervolgens een cultureel én sociaal initiatief te kunnen huisvesten in dit markante gebouwtje in de spoorkuil van Bottendaal.

Stadswinkel - SLAK heeft in 2019 aan de voorkant meegedacht met de planontwikkeling van een Festivalhuis in de voormalige Stadswinkel in het centrum van Nijmegen. Het Festivalhuis zal onderdak bieden aan de projectteams en activiteiten van Wintertuin / De Nieuwe Oost, Go Short, InScience en Music Meeting. In eerste instantie was het de bedoeling dat SLAK zou fungeren als tussenpartij, zodat het huurrisico van de individuele festivals afgedekt zou zijn. Eind 2019 was dit echter niet meer aan de orde aangezien er een aparte stichting (Het Festivalhuis) in het leven is geroepen. Wel is het mogelijk dat SLAK in ruil voor een kleine jaarlijkse vergoeding een rol blijft spelen in het beheer van het gebouw. Dit wordt begin 2020 duidelijk, aangezien de festivals per april 2020 gaan starten op de locatie.



Atelier van Femke Ratering aan de Graafsedwardsstraat in Nijmegen (De Zeepfabriek)

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 was het eerste pand dat vanuit de gemeente zou 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. In 2019 hebben verschillende aannemers het pand bouwkundig opgenomen. Er moet een afweging gemaakt worden tussen het kiezen voor een (minder dure) verbouwing of het zoeken naar alternatieve locaties elders in de stad. Vooralsnog is het niet duidelijk wat de plannen zijn. Aangezien het een belangrijk atelierpand is voor Nijmegen kijkt SLAK uit naar een continuering hiervan voor de toekomst.

Apeldoorn

Beëindigde panden: geen.

Nieuwe panden: geen.

Het werk in Apeldoorn kenmerkte zich in 2019 in het coördineren van de panden die in de toekomst uit beheer gaan bij SLAK wegens verkoop door gemeente Apeldoorn. SLAK was met name in onderhandeling met de gemeente over het pand aan de Egerlaan. SLAK gaat dit pand verbouwen en uitbreiden, in samenwerking met een belegger. Het pand aan de Dovenetel is behouden gebleven vanwege aankoop door vereniging De Pretentielozen. In 2019 hield SLAK zich in Apeldoorn bezig met de volgende projecten:

	Project	Status
1	Dovenetel	gerealiseerd
2	Egerlaan	in ontwikkeling
3	Nettenfabriek	niet gerealiseerd
4	Verzetsstrijderspark	In ontwikkeling

Dovenetel - De verkoop door gemeente Apeldoorn geldt ook voor een atelierpand aan de Dovenetel in Apeldoorn. In dit pand is vereniging De Pretentielozen gehuisvest. Deze vereniging heeft het pand in 2019 zelf aangekocht van de gemeente waarbij de ateliers bij SLAK in beheer zijn gebleven.

Egerlaan - Gemeente Apeldoorn is in 2016 begonnen met het in werking stellen van het afstoten van haar vastgoed. 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 zeventien kunstenaars en twee muziekgezelschappen huisvest (zowel wonen als werken). Uiteindelijk bleek het plan om de Egerlaan aan te kopen en te renoveren niet haalbaar. Een deel van het gebouw, met name de zijvleugels, zijn in zo'n slechte staat dat renovatie en verduurzaming te kostbaar wordt. Vervolgens heeft SLAK aan NEXIT architecten gevraagd een alternatief uit te werken: sloop van de zijvleugels, renovatie hoofdgebouw, theaterzaal ombouwen tot ateliers en het bouwen van dertien atelierwoningen op de footprint van de vleugels. NEXIT architecten en SLAK hebben het plan 'Cultuurcampus Apeldoorn' genoemd. Hiervoor is met de gemeente uitvoerig van gedachten gewisseld, er is namelijk een uitgebreide bestemmingsplanwijziging nodig. Begin 2020 zal het definitieve besluit vallen.

Nettenfabriek - In 2019 heeft SLAK gekeken of zij een hal in de voormalige Nettenfabriek nabij het station in Apeldoorn in beheer kon nemen. Deze hal leent zich voor grotere makers. De termijn voor de ruimtes is echter te kort, de indeling was lastig en er zijn weinig voorzieningen, waardoor de hal niet verhuurbaar bleek.

Verzetsstrijderspark - De gemeente wil dit pand waarin zich vijf ateliers bevinden ook verkopen. Eind 2019 is hierover overeenstemming bereikt met een nieuwe eigenaar. SLAK gaat hiermee in gesprek om te onderzoeken of (een deel van) de ateliers behouden kan blijven voor de doelgroep.

Overige gemeenten

Beëindigde panden: Lunterseweg 23, Ede.

Nieuwe panden: Noorder Parallelweg 3a, Velp.

Het werk buiten Arnhem, Nijmegen en Apeldoorn kenmerkte zich in 2019 in een grote hoeveelheid aan potentiële projecten. De lange lijst met projecten is illustratief voor de algehele ontwikkeling van creatieve huisvesting: creatieven worden steeds meer de steden uitgedrukt. SLAK moet noodgedwongen op zoek naar alternatieve locaties buiten de grotere gemeentes.



Scarabee, centrum voor kunst, cultuur en Landschap

Met name in gemeenten Ede, Renkum en Rheden werd SLAK actiever. Maar ook in de kleinere steden kwam het werk van SLAK meer in beeld; SLAK krijgt langzamerhand een beetje voet aan de grond in Doetinchem en Zutphen. In

2019 hield SLAK zich buiten de steden Arnhem, Nijmegen en Apeldoorn bezig met de volgende projecten:

	Project	Status
1	Arnhems Buiten (Hes), Oosterbeek	in ontwikkeling
2	Mariëndaal, Oosterbeek	In ontwikkeling
3	Nico Bovenweg, Oosterbeek	in ontwikkeling
4	Tiny Houses, Wolfheze	in ontwikkeling
5	Gebouw 22 Mauritskazerne, Ede	in ontwikkeling
6	Stingerbol, Ede	in ontwikkeling
7	Tussentijds, Ede	in ontwikkeling
8	Noorder Parallelweg, Velp	gerealiseerd
9	Waldeck Pyrmontlaan, Velp	in ontwikkeling
10	Simon Carmiggelthof, De Steeg	in ontwikkeling
11	Sprengenhuis, Laag-Soeren	in ontwikkeling
12	Turnhal, Ellecom	in ontwikkeling
13	Kolenstraat, Zutphen	in ontwikkeling
14	Veerstraat, Zutphen	in ontwikkeling
15	Kruisberggevangenis, Doetinchem	in ontwikkeling
16	Tegelfabriek, Doetinchem	in ontwikkeling
17	Fliegerhorst, Teuge	in ontwikkeling
18	Tussentijds, Weert	in ontwikkeling

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, popcentrum Jacobiberg en de werkplaatsen van Rob Voerman en Rob Sweere gehuisvest. Gebouw H29 heeft SLAK in 2019 verbouwd zodat er ruimte kwam voor meer huurders.

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. Per 2020 gaat popcentrum Jacobiberg gebouw Ho1/Ho2 direct huren van Amvest.

Mariëndaal, Oosterbeek - Dit landgoed is verkocht aan een investeerder in duurzame energie. Deze nieuwe eigenaar zoekt nu naar een tijdelijke invulling voor de gebouwen naast en achter het landhuis. Het voormalig laboratorium, de orangerie en de werkplaatsen zijn in principe geschikt als atelierruimte.

De staat van onderhoud van het laboratorium is echter dermate slecht dat er, ook voor een tijdelijke situatie, een flinke investering nodig is. Dat wordt moeilijk aangezien de terugverdientijd kort is, ongeveer twee jaar. Deze puzzel is nog niet gelegd.

Nico Bovenweg, Oosterbeek - Het complex van Moviera staat gedeeltelijk leeg. SLAK heeft een plan aan de eigenaar voorgelegd voor een drietal ateliers en vier tijdelijke atelierwoningen.



Lotte Menkman, initiatiefnemer van Scarabee, het centrum voor kunst, cultuur en landschap in gebouw H29 op Arnhems Buiten

Tiny Houses, Wolfheze - In 2019 trok SLAK samen met gemeente Renkum op in het Tiny House-project in Wolfheze. Sinds 2017 onderzocht de gemeente de mogelijkheden van (tijdelijke) woon-werklocaties op landgoederen en andere gronden binnen gemeente Renkum. Een eerste project binnen dit kader was 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. Het 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.

Helaas heeft de eigenaar zich wegens persoonlijke omstandigheden teruggetrokken uit het project. SLAK vervolgde in 2019 samen met gemeente Renkum het onderzoek naar alternatieve locaties in de gemeente, zoals op Landgoed Quadenoord. Vooralsnog is hier nog geen concreet project uit naar voren gekomen.

Gebouw 22 Mauritskazerne, Ede - SLAK beheert op het Mauritskazerne-terrein al gebouw 24, hier zijn negen atelierwoningen gerealiseerd. Gebouw 22 is aangekocht door een particulier. Hij realiseert daar twee woningen en de andere helft heeft als bestemming bedrijfsruimte/ateliers/studio's gekregen. Samen met SLAK wordt nu gekeken naar een invulling met ateliers/bedrijfsruimte voor ambachtelijke bedrijfjes.

Stingerbol, Ede - Kunstenaar Heidi Linck en Edese ondernemer Daan Overeem hebben beide interesse om iets te doen met de Stingerbol in Ede. De gemeente wil gehoor geven aan de plannen omdat zij levendigheid willen op het Kazerneterrein. De gemeente heeft daarom in 2019 voorgesteld om de plannen met elkaar af te stemmen en met een gezamenlijk plan te komen. De Stingerbol zou dan voor een tijdelijke periode van 1-2 jaar kunnen worden geprogrammeerd. Heidi Linck heeft het plan om van de Stingerbol een Artist

in Residence (AIR) te maken. Licht- en geluidskunstenaars gaan dan voor een tijdelijke periode aan de slag met de locatie, waarbij werkperiodes worden afgesloten met een tentoonstelling.

Heidi heeft ervaring in het runnen van een residency (in de Geheime Bunker bij Otterlo in samenwerking met Studio Omstand) en zou graag een nieuwe locatie organiseren in de omgeving. Daarnaast is Daan bezig met het ontwikkelen van een plan met een combinatie tussen kunst, voeding, zakelijke verhuur en evenementen. Hiervoor wil hij niet alleen de Stingerbol zelf gebruiken, maar ook de omliggende grond, voor bijvoorbeeld het plaatsen van een kas. Het beheer (onderhoud) van de bol zouden Heidi Linck en Daan Overeem bij SLAK willen leggen. In 2020 wordt duidelijk hoe de (eventueel gezamenlijke) plannen er verder uit gaan zien.

Winkels, Ede - Gemeente Ede heeft aan SLAK gevraagd om met een plan van aanpak te komen om creatieven te huisvesten in leegstaande winkelpanden in het centrum van Ede. SLAK brengt hiervoor begin 2020 een offerte uit aan de initiatiefgroep binnen de gemeente. SLAK zal samen optrekken met lokale ondernemers.

Noorder Parallelweg, Velp - In Velp kreeg SLAK in 2019 een ruimte aangeboden die geschikt is voor een cultureel initiatief. SLAK heeft de ruimte toegewezen aan een schilder en een multimedia-ontwerper. In de kerk die achter dit gebouw zit heeft de eigenaar haar expositieruimte (Art Gallery O-68). Deze expositieruimte heeft de ingang aan de achterliggende Oranjestraat.

Waldeck Pyrmontlaan, Velp - Eind 2019 kwam SLAK in contact met de eigenaar van een voormalige kerk in Velp. Het gebouw heeft een grote, lichte ruimte met daarnaast nog enkele kleinere ruimtes. De locatie leent zich uitstekend voor de huisvesting van een dans- of theatergezelschap. SLAK gaat een voorstel doen naar de eigenaar en in gesprek met dansgezelschap en Arnhemse Cultuurprijs-winnaar de Arnhemse Meisjes en dansgezelschap Jens

van Daele. Het zou mooi zijn als (een van) deze gezelschappen de grote zaal kan gebruiken als repetitieruimte.

Simon Carmiggelthof, De Steeg - SLAK heeft samen met aannemer Kreeft het plan gevat om het kantoor van een zorginstelling aan de spoorlijn in het dorp De Steeg in gemeente Rheden te ontwikkelen tot woon-werkplek voor ontwerpers. Het gaat dan om vier kleine atelierwoningen (voor maximaal twee personen). Op dit moment zit er nog geen woonbestemming op, hierover moet de gemeente nog een toezegging doen.

Sprengenhuis, Laag-Soeren - SLAK onderzoekt samen met woningbouwcorporatie Veluwonen of een deel van het Sprengenhuis in Laag-Soeren kan worden verhuurd als atelierruimte voor kunstenaars. Op dit moment zit er in het pand al een goedlopende schildercursusvereniging waar de doelgroep van SLAK een aanvulling op kan zijn. SLAK is in 2019 in contact gekomen met Veluwonen en zal in 2020 verder onderzoek doen naar de mogelijkheden.

Turnhal, Ellecom - SLAK is door gemeente Rheden gevraagd om met de ontwikkelaar mee te denken over de herbestemming van de voormalige Turnhal in het dorp Ellecom. De Turnhal is gerestaureerd maar wacht op een goede bestemming die van toegevoegde waarde is voor het dorp. Begin 2020 gaat SLAK op de locatie kijken en wellicht een plan ontwikkelen voor tijdelijk en/of permanent gebruik.

Kolenstraat, Zutphen - SLAK is benaderd door de kunstenaar Edith Meijering, die haar atelier in het pakhuis aan de Kolenstraat heeft. Deze locatie is eigendom van de gemeente Zutphen. Het lijkt erop dat de gemeente deze locatie wil verkopen. Samen met Edith Meijering probeert SLAK in gesprek te komen met de gemeente over atelierbeleid en locaties voor ateliers in Zutphen.

Veerstraat, Zutphen - SLAK is door particulieren in Zutphen benaderd over een voormalig bedrijfspand aan de Veerweg in Zutphen. Het leidt nog niet direct tot een concreet plan, maar SLAK blijft in contact met deze initiatiefnemers.

Kruisberggevangen, Doetinchem - Dit mooi gelegen complex, deels rijksmonument en eigendom van het Rijksvastgoedbedrijf, komt in 2020 in de verkoop. SLAK onderzoekt, op initiatief van een aantal Doetinchemse kunstenaars aangesloten bij het Web, de mogelijkheden van een culturele broedplaats. SLAK doet dit samen met BOEi en de Stadmaker.

Tegelfabriek, Doetinchem - In 2019 raakte SLAK in gesprek met de eigenaar van een voormalige Tegelfabriek nabij het station in Doetinchem. De eigenaar gaat dit gebouw herontwikkelen tot appartementen en zou daar graag onderdak bieden aan creatieven. Er zijn inmiddels tekeningen gemaakt en SLAK onderzoekt of de ruimtes verhuurbaar zijn aan de doelgroep. Het is nog de vraag wat de prijs van de atelierwoningen gaat zijn, dus dit project is nog erg onzeker.

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. Zij doen nu een haalbaarheidsonderzoek naar de herbestemmingsmogelijkheden van het terrein. Naar alle waarschijnlijkheid leidt dit in 2020 tot de formele opdracht om een herbestemmingsplan te ontwikkelen samen met de betrokken partijen (gemeente, provincie, eigenaar en potentiële gebruikers).

Tussentijds, Weert - Gemeente Weert heeft aan SLAK gevraagd om met een plan van aanpak te komen om creatieven te huisvesten in leegstaande winkelpanden in het centrum van Weert. SLAK heeft hiervoor een offerte uitgebracht

