



Vraagmonitor broedplaatsen Amsterdam

Eindrapport

Willemijn Roorda
Theo Nelissen
Stella Blom

Vraagmonitor broedplaatsen Amsterdam

Eindrapport

Amsterdam, 26 mei 2009

Willemijn Roorda
Theo Nelissen
Stella Blom

Met medewerking van:
Paul van Soomeren
Rento Zoutman
Kyra Kuitert

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en vraagstelling	3
1.2	Onderzoekopzet vraagmonitor broedplaatsen	4
1.3	Opzet rapport	5
2	Methode	6
2.1	Broedplaatsen, bestuurders en huurders	7
2.2	Wachtenden	8
2.3	Opleidingen en studenten	9
2.4	Diepte-interviews	9
3	Kenmerken respondenten	11
3.1	Broedplaatsen, huurders en wachtenden	11
3.2	Studenten	18
3.3	Samenvatting	19
4	De vraag naar werkruimte	20
4.1	Op zoek naar werkruimte	20
4.2	Fysieke kenmerken werkruimte	21
4.3	Tevredenheid over huidige werkruimte	28
4.4	Samenvatting	30
5	Werken in een broedplaats	32
5.1	Meerwaarde van het werken in een broedplaats	32
5.2	Samenwerking	33
5.3	Eigen bijdrage binnen broedplaats	35
5.4	Artists in residence	36
5.5	Samenvatting	36
6	Reflectie	37
6.1	De vraag naar en woon- en werkruimte voor kunstenaars	37
6.2	Het aanbod van woon- en werkruimte voor kunstenaars	37
6.3	Overige aandachtspunten met betrekking tot werkruimte voor kunstenaars	38
6.4	De toekomst van broedplaatsen: kansen en verbeterpunten	40
6.5	Conclusie	41
7	Conclusies en aanbevelingen	42
	Bijlagen	
Bijlage 1	Knelpunten per broedplaats	49
Bijlage 2	Uitstroompercentages per broedplaats	51
Bijlage 3	De ruimtevraag van 'urban culture'	52
Bijlage 4	Respondenten	53
Bijlage 5	Begeleidingscommissie Broedplaatsenmonitor	54
Bijlage 6	Verslag kennisatelier	55

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en vraagstelling

In dit rapport staan de resultaten van de eerste vraagmonitor broedplaatsen, die DSP-groep in 2008 en begin 2009 heeft ontwikkeld en uitgevoerd. Deze monitor dient om het huidige en het toekomstige ruimtegebruik in Amsterdamse broedplaatsen in kaart te brengen. Met het broedplaatsenbeleid wil Amsterdam een aantrekkelijke vestigingsplaats voor kunstenaars en creatieve ondernemers zijn en blijven. De veronderstelling hierbij is dat broedplaatsen een gunstige invloed hebben op de creatieve industrie.

De achtergrond van het onderzoek is:

De gemeente en betrokken partijen als stadsdelen, corporaties en ontwikkelingsmaatschappijen die investeren in werkruimte voor kunstenaars en broedplaatsgroepen, beschikken over onvoldoende kennis over de aard en omvang van het huidige werkruimtegebruik en de toekomstige werkruimtebehoefte van de doelgroep (offerteverzoek Bureau Broedplaatsen d.d. 28 september 2008).

Met de uitkomsten van de monitor wordt bijgedragen aan drie doelstellingen¹.

De gemeente en de partijen met wie zij samenwerkt:

- 1 zijn op de hoogte van het huidige ruimtegebruik van de doelgroep, de knelpunten die ondervonden worden en de oplossingsrichtingen die de doelgroep kan aandragen
- 2 beschikken over informatie die in kwalitatieve en in kwantitatieve zin weergeeft wat de behoeften van de doelgroep zijn met betrekking tot werkruimte het komende jaar en kan daardoor sturen in concrete projecten
- 3 zijn op de hoogte van trends en ontwikkelingen die invloed hebben op de werkruimtebehoefte en kan daar haar werkzaamheden op afstemmen

In het voorjaar van 2008 heeft DSP-groep een vooronderzoek uitgevoerd met als doel meer zicht te krijgen op de doelgroep en de manier waarop deze het beste kan worden benaderd, met als belangrijkste resultaten:

- De doelgroep is moeilijk af te bakenen. Wel kan onderscheid worden gemaakt tussen kunstenaars enerzijds en creatieve, culturele of ambachtelijke ondernemers (oftewel de 'culturele ondernemers' of 'creatieven') anderzijds. Tussen beide groepen is sprake van overlap. Voor de afbakening van kunstenaars is de indeling van 29 beroepen uit het onderzoek van CBS² voldoende richtinggevend. Bij de beschrijving van de groep 'creatieven' kan worden uitgegaan van de typologie van Rutten³ en de selectie van Marlet en Van Woerden⁴.

Noot 1 Bron: de brief van Bureau Broedplaatsen d.d. 28 september 2008.

Noot 2 Bron: Jenje, W. en Ter Haar, D. (2007). *Kunstenaars in Nederland*. Voorburg/Heerlen: Centraal Bureau voor Statistiek.

Noot 3 Bron: Rutten, P., Ijdens, Jacobs en Knol (2005). *Knelpunten in creatieve producten: creatieve industrie*. In: ESB.

Noot 4 Bron: Marlet, G. en van Woerkens, C. (2004). *Het economisch belang van de creatieve klasse*. In: ESB.

- Nagenoeg alle broedplaatsen lijken te beschikken over een overzicht van huidige huurders en geïnteresseerden. Het is echter onduidelijk in hoeverre deze lijsten worden bijgehouden en dus actueel zijn.
- Het is raadzaam om bij de uitvoering van de monitor rekening te houden met de primaire functie van de broedplaats (cultureel, sociaal en/of economisch).
- De doelgroep is het beste te benaderen via bestaande broedplaatsen (contactpersoon/bestuurder), contacten bij de opleidingen en alumniorganisaties, brancheorganisaties en overige sleutelfiguren. Het op directe wijze individueel benaderen van de doelgroep levert naar verwachting de beste resultaten op.
- Er zijn 42 broedplaatsen die tot stand zijn gekomen met subsidie van de gemeente/Bureau Broedplaatsen. Het onderzoek zal zich vooral op deze 42 moeten richten.
- Voor adequate uitvoering van het onderzoek is medewerking van de huidige broedplaatsen, geselecteerde opleidingen en sleutelfiguren in Amsterdam essentieel. Hiermee moet bij de opzet en de planning van het onderzoek en de samenstelling van de begeleidingscommissie rekening worden gehouden.

Deze inzichten hebben geleid tot een advies over het opzetten van een vraagmonitor. In opdracht van Bureau Broedplaatsen zijn bij het opzetten van de monitor vragen toegevoegd over werkgelegenheid en ondernemerschap binnen Amsterdamse broedplaatsen. Bureau Broedplaatsen constateert dat er duidelijke signalen zijn vanuit de markt dat de rol en de betekenis van de broedplaatsen aan het veranderen zijn. Het betreft in het bijzonder de vraag in welke mate de Amsterdamse broedplaatsen bijdragen aan de werkgelegenheid en aan zelfstandig ondernemerschap. Concreet wil Bureau Broedplaatsen daarover graag weten:

- Hoeveel betaalde arbeidsplaatsen zijn er binnen de broedplaatsen?
- Welke vormen van ondernemerschap komen we tegen in een broedplaats?
- Hoe verloopt de ontwikkeling van kunstenaars en kleine bedrijven in de broedplaatsen (starters, groeiers, gevestigden)?
- Wat is de output van broedplaatsen voor de Amsterdamse cultuur in de zin van optredens, exposities en andere culturele activiteiten?

1.2 Onderzoekopzet vraagmonitor broedplaatsen

Het onderzoek bestaat uit twee delen:

- In het eerste deel zijn interviews gehouden met 15 bestuurders en 87 huurders van 15 broedplaatsen, met 87 ruimtezoekers op wachtlijsten en met 37 bijna afgestudeerde studenten. In totaal zijn dus 226 interviews gehouden. Dit deel werd uitgevoerd in september/oktober 2008.
- Het tweede deel bestaat uit interviews en focussessies met sleutelfiguren. Dit deel dient als reflectie en verdieping op de gegevens die tijdens het eerste deel zijn verzameld en is uitgevoerd in november/december 2008. In deze gesprekken zijn waar mogelijk ook aanvullende gegevens verzameld over het gebruik van en de vraag naar ruimte bij sleutelfiguren die hier zicht op hebben. In maart 2009 is ter afsluiting een kennisatelier georganiseerd in samenwerking met KEI - kenniscentrum stedelijke vernieuwing.

1.3 Opzet rapport

In hoofdstuk 2 wordt de methode van onderzoek beschreven en in hoofdstuk 3 de kenmerken van de respondenten. In de hoofdstukken 4 en 5 wordt respectievelijk ingegaan op de vraag naar werkruimte en het werken in een broedplaats. In hoofdstuk 6 wordt gereflecteerd op de onderzoeksresultaten en in hoofdstuk 7 geven wij conclusies en aanbevelingen.

2 Methode

Het eerste deel van de vraagmonitor broedplaatsen bestaat uit het houden van interviews met verschillende doelgroepen. In onderstaande tabel staat een overzicht van de vergaarde informatie per doelgroep.

Tabel 2.1 Overzicht

Doel	Zicht krijgen op huidig ruimtegebruik	Zicht krijgen op toekomstige ruimtebehoefte
Doelgroep		
Bestuurders	X	X
Huurders	X	
Wachtenden		X
Bijna afgestudeerde studenten		X

De bestuurders van de broedplaatsen werd gevraagd naar het huidige ruimtegebruik en het toekomstige ruimtegebruik binnen broedplaatsen. Om verder zicht te krijgen op het huidige ruimtegebruik, werden huurders van ruimten in broedplaatsen ondervraagd. Tot slot werd de toekomstige ruimtebehoefte in kaart gebracht door mensen die staan ingeschreven op wachtlijsten en door bijna afgestudeerde studenten te benaderen.

Uit het vooronderzoek kwamen signalen naar voren dat 'urban culture' en dansers buiten de boot vallen in de huidige praktijk van broedplaatsen⁵. Op basis van het vooronderzoek zijn Studio West en ISH Instituut gekozen als representanten van de bovengenoemde groepen. Met zowel een vertegenwoordiger van Studio West als van het ISH Instituut is een telefonisch interview afgenomen. Onderwerp van dit interview was de vraag of de doelgroep van deze organisaties tot de doelgroep van broedplaatsen behoorden en zo ja, wat hun wensen waren.

Het tweede deel van het onderzoek bestaat uit het afnemen van diepte-interviews met sleutelpersonen uit het veld en het organiseren van een focussessie met ervaringsdeskundigen en experts. De sleutelpersonen werden geselecteerd op basis van suggesties van ondermeer respondenten uit de eerste onderzoeksfase en van de begeleidingscommissie van de vraagmonitor. In de gesprekken met sleutelpersonen werd gevraagd naar de ervaringen met vraag en aanbod op het gebied van ruimtebehoefte van kunstenaars en naar hun reactie op de uitkomsten van de eerste fase van het onderzoek.

Ter afronding van de vraagmonitor is een kennisatelier georganiseerd met broedplaatsbestuurders, deskundigen uit Amsterdam en daarbuiten. Tevens is samenwerking gezocht met Kei – centrum stedelijke vernieuwing, dit om de relatie te leggen tussen de Amsterdamse discussie en kennis van landelijke ontwikkelingen.

Noot 5 Met 'urban culture' wordt bedoeld de cultuur van de straat, geïnspireerd door videoclip, popconcerten, DJ's, VJ's, cartoons, graffiti, videogames en films.

2.1 Broedplaatsen, bestuurders en huurders

Volgens opgave van de gemeente Amsterdam zijn er 42 gesubsidieerde⁶ broedplaatsen binnen Amsterdam. Als eerste stap in het onderzoek selecteerde DSP-groep in overleg met Bureau Broedplaatsen 15 van deze broedplaatsen. Bij de selectie werd rekening gehouden met:

- De omvang van de broedplaats (dat wil zeggen het aantal huurders).
- De disciplines en creatieve beroepsgroepen die in de broedplaats vertegenwoordigd zijn.
- De geografische spreiding.
- Het type broedplaats: wordt er alleen gewerkt of wordt er ook gewoond? Worden in de broedplaats zelf of daarbuiten activiteiten als optredens, exposities of workshops georganiseerd? Gebeurt dat door het broedplaatscollectief of door individuele huurders?
- De functie van de broedplaats (cultureel, economisch en/of sociaal).

Bij de 15 geselecteerde broedplaatsen werd een face-to-face interview gehouden met de bestuurder en werden face-to-face interviews gehouden met een aantal huurders. In het merendeel van de broedplaatsen is het contact met de huurders tot stand gekomen door via de bestuurder van de broedplaats de huurders in te lichten over het onderzoek en in samenspraak met de bestuurder een geschikte dag en tijdstip te plannen waarop de interviews op locatie konden worden afgenomen. Diverse bestuurders namen nog de moeite om te zorgen dat een aantal huurders op de betreffende dag aanwezig waren. In enkele gevallen lukte het niet om op deze wijze in contact te komen met de huurders. In die gevallen is rechtstreeks een afspraak gemaakt met de huurders of is het interview telefonisch afgenomen. Een klein aantal huurders, die tijdens het bezoek op locatie geen tijd hadden maar wel graag wilden meedoen, hebben de vragenlijst per mail ingeleverd.

Er zijn in totaal 87 interviews afgenomen bij de huurders van de 15 geselecteerde broedplaatsen. Er is gestreefd naar 6 à 7 huurders per broedplaats, maar de respons per broedplaats verschilde aanzienlijk. Bij kleine locaties was dit gedeeltelijk te verwachten, maar met name de beschikbaarheid van huurders op de 'grote' broedplaatsen zoals de NDSM-werf en het Volkskrantgebouw viel - door omstandigheden - tegen.

In onderstaande tabel staat een overzicht van de geselecteerde broedplaatsen en het aantal huurders dat per broedplaats is ondervraagd.

Noot 6 Middels contracten met een duur variërend tussen circa 5 tot 10 jaar, maakt Bureau Broedplaatsen afspraken met het bestuur van de broedplaats, zoals over de maximale huurprijs per m². Bureau Broedplaatsen ontvangt jaarlijks een rapportage van het bestuur van de broedplaats over haar activiteiten en financiën.

Tabel 2.2 Respons per broedplaats

Broedplaats	Aantal ondervraagde huurders
Volkskrantgebouw	4
Beehive - Vliegbasis De Huygens	3
SMART projectspace (locaties Arie Biemondstraat en Orteliusstraat)	6
PAKT	3
1800Roeden	4
Marci Panis	4
NDSM Werf	5
Xpositron	6
Echtenstein	9
De Wittenplaats	5
De Kauwgomballenfabriek	9
De Heining	9
Bonte Zwaan	7
Petersburg (incl. Sandberg)	11
Kraijenhoffstraat	2
Totaal	87

2.2 Wachtenden

De ruimtebehoefte van toekomstige huurders van broedplaatsen is in kaart gebracht door kunstenaars, die op zoek zijn naar werkruimte, te ondervragen. Dit gebeurde door het afnemen van telefonische interviews van personen op wachtlijsten bij de broedplaatsen zelf en personen op de wachtlijst van de CAWA⁷:

- De wachtlijsten van de broedplaatsen: sommige broedplaatsen houden een wachtlijst bij. Als er een ruimte vrij komt, worden personen op de wachtlijst benaderd. De wachtlijsten van de broedplaatsen zijn opgevraagd bij het bestuur van de 15 geselecteerde broedplaatsen. Bijna de helft van de bestuurders gaf aan dat hun broedplaats geen wachtlijst bijhoudt. Hiernaast gaf een deel aan wel een wachtlijst te hebben, maar deze niet te kunnen leveren. Uiteindelijk kregen we van vijf broedplaatsen een wachtlijst en kon het interview bij 28 ingeschrevenen worden afgenomen.
- De wachtlijst van het CAWA: via Bureau Broedplaatsen werd de CAWA-wachtlijst opgevraagd. Deze lijst werkt met het principe van actief reageren en niet op basis van inschrijfduur. Ruimtezoekenden kunnen reageren op een aanbod van ruimtes op internet. Bureau Broedplaatsen verdeelt vervolgens, tenminste als er meerdere gegadigden zijn voor één ruimte, de ruimtes onder de geïnteresseerden middels loting. Deze gang van zaken vraagt om een actieve houding; rustig afwachten tot je aan de buurt komt levert je geen werkruimte op. Er werd een selectie gemaakt van personen die zich na 1 januari 2008 bij Bureau Broedplaatsen hebben aangemeld. In totaal betrof het ruim 470 inschrijvingen. Bij 59 ingeschrevenen werd de vragenlijst

Noot 7 CAWA staat voor Commissie Ateliers en (Woon)werkpanden Amsterdam en is opgericht om het aanbod van ateliers zo goed mogelijk te verdelen onder kunstenaars. Per 1 januari 2008 heeft CAWA deze rol overgenomen van de stichting Woon- en Werkruimten voor Kunstenaars (SWWK). Kunstenaars die op zoek zijn naar een atelier, atelierwoning of (woon)werkpand kunnen zich - tegen betaling - registreren bij de CAWA. Vervolgens kunnen zij via de CAWA-website reageren op het aanbod aan ateliers. Als er meerdere kandidaten zijn voor een ruimte, wordt er geloot. De kunstenaars moeten aan bepaalde voorwaarden voldoen om in aanmerking te komen voor een ruimte.

afgenomen. Bij de selectie van te bellen personen werd zoveel mogelijk rekening gehouden met spreiding naar discipline.

In totaal werden 87 ingeschrevenen telefonisch geïnterviewd. Over het algemeen waren de benaderde personen erg enthousiast om deel te nemen aan het onderzoek. Wel kwam het vaak voor dat we op een ongelegen tijdstip belden. Hierdoor kostte het uiteindelijk vrij veel moeite om de interviews af te nemen.

2.3 Opleidingen en studenten

Om een goed beeld te krijgen van de behoeften en wensen van de toekomstige gebruikers van broedplaatsen, werden groepen laatstejaarsstudenten van kunstopleidingen geïnterviewd. Hierbij is getracht een dwarsdoorsnede van de verschillende disciplines te maken. In overleg met Bureau Broedplaatsen zijn daartoe uit de twintig hogere kunstopleidingen in Nederland acht opleidingen geselecteerd. In totaal hebben 37 studenten deelgenomen aan het onderzoek.

Tabel 2.3 Opleidingen

	Totaal
ArtEZ, Academie voor Beeldende kunsten, Arnhem	7
Design Academy, Eindhoven	0 ⁸
Gerrit Rietveld Academie, Amsterdam	8
Hogeschool van Amsterdam	6
Nederlandse Film en Televisie Academie, Amsterdam	1
Sandberg Instituut, Amsterdam	5
Hogeschool voor de Kunsten, Faculteit Kunst, Media & Technolog	6
Toneelacademie Hogeschool Zuyd, Maastricht	4
Totaal	37

De werkwijze bij het benaderen van de opleidingen was als volgt: eerst is een mail vanuit het Bureau Broedplaatsen naar de contactpersonen van deze opleidingen verstuurd. Vervolgens heeft DSP-groep telefonisch contact opgenomen met deze contactpersonen. De reacties waren zeer verschillend; bij de ene opleiding werd meteen een datum geprikt, bij de ander moest deelname aan het onderzoek eerst intern worden besproken en weer een andere opleiding wilde eigenlijk helemaal niet meewerken, bijvoorbeeld omdat ze liever studenten in hun eigen stad houden of omdat ze vooral buitenlandse studenten ('residents') hebben. De laatstejaarsstudenten van de Filmacademie en van de Toneelacademie waren in verband met eindexamenprojecten niet op de opleiding te bereiken. Om deze reden hebben zij de vragen per mail beantwoord.

2.4 Diepte-interviews

We hebben in het kader van de diepte-interviews (zie bijlage 4 voor een overzicht van respondenten) gevraagd naar de visie op de ontwikkeling van vraag en aanbod van woonruimte voor kunstenaars. Ook vroegen wij de

Noot 8 Geen medewerking verleend.

sleutelpersonen naar hun reactie op de voornaamste uitkomsten van het onderzoek, zoals de wijze waarop kunstenaars een ruimte vinden, de hoogte van het fiscale jaarloon, de mate van doorstroom, het tekort aan woon/werkruimten en Artists-in-Residence ruimten, en de eigen bijdrage binnen broedplaatsen. Tot slot vroegen wij hen naar aanbevelingen voor de toekomst van broedplaatsen en/ of het broedplaatsenbeleid in Amsterdam. Er werden 12 gesprekken gevoerd met personen werkzaam in onder andere de vastgoedsector, aan universiteiten, van woningbouwcorporaties en met de CAWA. Bij de selectie van respondenten is er rekening mee gehouden dat zowel personen met kennis van de vraag als van het aanbod werden geselecteerd. Wij hebben een deel van de interviews face-to-face en een deel telefonisch afgenomen. De door ons benaderde respondenten waren vrijwel allemaal direct van harte bereid om deel te nemen aan het onderzoek.

Wij hebben bij het afnemen van het interview expliciet gevraagd naar waar men zijn of haar uitspraken op baseert. Daarbij kregen wij zonder uitzondering te horen dat deze gebaseerd zijn op ervaringen uit de beroepspraktijk en weinig op kennis uit vakliteratuur of systematisch onderzoek.

3 Kenmerken respondenten

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de ondervraagde huurders, wachtenden en studenten. De huurders werden geïnterviewd om inzicht te krijgen in het huidige ruimtegebruik. Wachtenden en studenten werden bevroegd om de toekomstige vraag naar ruimte in beeld te brengen.

3.1 Broedplaatsen, huurders en wachtenden

Karakter van de broedplaatsen

De ateliers in bijna alle bezochte broedplaatsen zijn uitsluitend bedoeld als werkruimte: wonen is er niet toegestaan. Slechts bij één broedplaats worden wel woonruimten verhuurd. Deze zijn mede bestemd voor buitenlandse kunstenaars. Bij de meeste broedplaatsen worden bepaalde faciliteiten gedeeld. Vaak betreft het zaken als een toilet of een keukentje. In enkele gevallen gaat het ook om een expositieruimte, een werkplaats of een gemeenschappelijke ontvangstruimte.

Bestuur van de broedplaatsen

Driekwart van de bezochte broedplaatsen wordt vanuit een stichting bestuurd, bij het andere kwart gaat het om verenigingen of organisaties zonder rechtsvorm. De betrokkenheid van het bestuur varieert van het zorgen dat de broedplaats functioneert (beheer/exploitatie) tot het organiseren van kunstmanifestaties als de open atelierroute of exposities, aansporing tot samenwerking door middel van werving van opdrachten en projecten, het organiseren van non-profit activiteiten voor de buurt en het organiseren van workshops. De kleinere broedplaatsen draaien voornamelijk op vrijwilligers. Bij de grotere broedplaatsen bestaan wel enkele betaalde banen; meestal is dat de coördinatie van de verhuur van ruimten. Hiernaast besteedt een aantal broedplaatsen ondersteunende werkzaamheden, zoals de financiële administratie of de schoonmaak, uit aan derden.

Aantal huurders

Het is moeilijk om een schatting te geven van het aantal huurders in de broedplaatsen. Dit komt doordat sommige huurders meerdere ruimten huren en andere huurders - dit komt vaker voor - ruimten delen of aan elkaar onderverhuren. Bij de bezochte broedplaatsen worden in totaal 560 ruimten verhuurd⁹. Wanneer dit aantal wordt geëxtrapoleerd naar 42 broedplaatsen, betekent dit dat het in totaal in Amsterdam om 1.680 gesubsidieerde werkruimten gaat. Op basis van de informatie van de bestuurders schatten we dat de verhouding tussen het aantal ruimten en het aantal huurders 1:1.67¹⁰ is. Dit betekent dat het werkelijke aantal gebruikers op ongeveer 2.800 ligt.

Noot 9 Dit aantal is gebaseerd op 14 broedplaatsen; bij één broedplaats ontbreken de gegevens over het aantal huurders en/of het aantal ruimten.

Noot 10 In 'Werken aan de basis van de creatieve stad Amsterdam en regio' is op pagina 7 sprake van een vergelijkbare verhouding. Er wordt namelijk gesproken van 1.250 ruimten die werkruime bieden aan 2.000 kunstenaars. Dit komt neer op een verhouding van 1:1.6.

Typering van de huurders volgens de bestuurders

Aan de bestuurders is gevraagd hoe zij de huurders typeren in termen van kunstenaars of creatieve ondernemers. Bij ongeveer de helft van de broedplaatsen betreft het zowel kunstenaars als creatieve ondernemers. De verhouding tussen beide is ongeveer 50/50. Bij een kwart van de broedplaatsen worden ruimten alleen verhuurd aan kunstenaars en bij een kwart worden ruimten alleen verhuurd aan creatieve ondernemers.

Wanneer de bestuurders de huurders moeten indelen in termen van starters, doorgroeiers en top, blijkt dat er grote verschillen zijn tussen de broedplaatsen. De ene broedplaats richt zich op starters die een tijdelijk contract krijgen. Het is dan de bedoeling dat zij na afloop van het contract gegroeid zijn en elders commerciële ruimte betrekken. Bij andere broedplaatsen worden huurders juist geselecteerd op professionaliteit en worden alleen doorgroeiers en kunstenaars die tot de top behoren aangetroffen.

Leeftijd

De huurders en de wachtenden komen wat leeftijd betreft redelijk goed overeen. De jongste geïnterviewde huurder is 25 jaar, de oudste 63 jaar. De gemiddelde leeftijd is 37 jaar (standaarddeviatie¹¹=8). De jongste wachtende respondent is 23 jaar en de oudste 62 jaar, met - net als bij de huurders - een gemiddelde van 37 jaar (standaarddeviatie=8). Zowel bij de huurders als bij de wachtenden geldt dat ongeveer drie kwart van hen tussen de 30 en 50 jaar oud is.

Tabel 3.1 Leeftijd

	% huurders (n=85)	% wachtenden (n=87)
20 tot 30	15	21
30 tot 40	45	47
40 tot 50	32	26
50 en ouder	8	6
Totaal	100	100

Sekse

Onder de huurders zijn iets meer mannen dan vrouwen geïnterviewd dan bij de wachtenden het geval is. De reden hiervoor is onbekend.

Tabel 3.2 Sekse

	% huurders (n=87)	% wachtenden (n=86)
Man	54	44
Vrouw	46	56
Totaal	100	100

Werken of studeren?

In het interview is de wachtenden gevraagd of zij een baan hebben, een studie volgen of een baan met een studie combineren. Gebleken is dat het merendeel van de wachtenden (92%) een baan heeft. De overigen (8%)

Noot 11 Gemiddelde afwijking van het gemiddelde.

gaven aan dat zij een baan combineren met een studie. Geen van de onder-
vraagde wachtenden studeert zonder er bij te werken.

Discipline

Een groot gedeelte van de respondenten (zowel huurders als wachtenden)
is werkzaam in meer dan één discipline. In het geval respondenten meerde-
re disciplines noemden, is uitgegaan van de discipline die zij als eerste
noemden. Dit is de discipline waarin zij voornamelijk werkzaam zijn. In on-
derstaande tabel staat een overzicht van de genoemde disciplines.

Tabel 3.3 Discipline

	% huurders (n=87)	% wachtenden (n=87)
Beeldende kunst en antiek	41	44
Fotografie, film en video	21	22
Vormgeving	20	13
Podiumkunsten (uitvoerend)	6	2
Podiumkunsten (scheppend)	3	1
Ambachten	2	3
Ander werk gerelateerd aan kunstensector	2	6
Werk niet gerelateerd aan kunstensector	1	1
Architectuur	1	1
Muziek (uitvoerend)	1	5
Reclame	1	0
Schrijven en uitgeven	0	1
Muziek (scheppend)	0	1
(Leisure) software	0	0
	100	100

Voor zowel de huurders, als voor de wachtenden geldt dat ruim drie kwart
van hen behoort tot de disciplines 'beeldende kunst en antiek' (41% huur-
ders en 44% wachtenden), 'fotografie, film en video' (21% huurders en 22%
wachtenden) en 'vormgeving' (20% huurders en 13% wachtenden). De ove-
rige categorieën worden zowel door de huurders als door de wachtenden
aanzienlijk minder vaak genoemd.

De verdeling naar discipline over de broedplaatsen is zeer gemengd. ICT,
theater, muziek, beeldende kunst, vormgeving, ideële stichtingen en meer
commerciële organisaties zitten door elkaar. Slechts één broedplaats be-
staat voor 100% uit kunstenaars afkomstig uit dezelfde discipline (beeldend
kunstenaars). Verder kwamen we een broedplaats tegen waarbij de ruimten
vooral verhuurd worden aan mensen die computergelateerd werk verrich-
ten. In deze broedplaats zijn onder andere een documentairemaker, een dj,
een ontwerper, een audiovisueel kunstenaar en een fotograaf werkzaam.

Beroepsmatige activiteit

Aan de huurders en de wachtenden is gevraagd hoe lang zij beroepsmatig
actief zijn. Bij de huurders varieert de beroepsmatige activiteit van 1 tot 25
jaar, met een gemiddelde van 11 jaar (standaarddeviatie 6). Het aantal jaren
dat de wachtenden beroepsmatig actief zijn varieert van 0 tot 25 jaar, met
een gemiddelde van 8 jaar (standaarddeviatie 7). Uit statistische toetsing is
gebleken dat de wachtenden gemiddeld korter beroepsmatig actief zijn.
Verder bleek uit de resultaten dat het grootste deel van hen (ongeveer 40%)

slechts 0 tot 3 jaar beroepsmatig actief is en dus aan het begin van zijn carrière staat.

De meeste huurders werken sinds 2005 (16%), 2006 (23%) of 2007 (35%) in de broedplaats. In 2008 is 8% van de ondervraagden in zijn of haar werkruimte getrokken. De resterende 18% geeft aan dat zij gebruik maken van hun werkruimte sinds de periode van 2000 tot en met 2004. Voor 42% is dit de eerste ruimte die gehuurd wordt. Voordat deze respondenten in een broedplaats kwamen, zaten zij in gekraakte ruimten of werkten zij thuis.

Dit betekent dat - hoewel een groot deel van de huurders al langere tijd beroepsmatig actief is -, zij nieuwkomers zijn binnen de broedplaatsen. Kennelijk hebben zij in het werken in een broedplaats een oplossing gevonden voor de problemen met huisvesting die kraken en thuiswerken met zich meebrengen.

Type ondernemerschap

Aan de respondenten is gevraagd tot welk type ondernemerschap ze behoren.

Tabel 3.4 Type ondernemerschap

	% huurders (n=86)	% wachtenden (n=86)
Zzp-er (zelfstandige zonder personeel) / freelancer	83	76
Stichting	7	1
Combinatie andere baan met zelfstandig kunstenaarschap	7	8
Zelfstandige met personeel	2	0
Coöperatie van zelfstandigen	1	0
V.O.F.	0	11
B.V.	0	4
Totaal	100	100

Zowel onder de huurders als onder ruimtezoekenden is de meest voorkomende vorm van ondernemerschap zzp-er/freelancer (83% huurders en 76% wachtenden). Onder de huurders komen vervolgens in geringe mate stichtingen en combinaties tussen andere banen en zelfstandig kunstenaarschap voor; elk 7%. Een paar voorbeelden van andere (niet kunstgerelateerde) banen zijn docent en medewerker kinderopvang. Stichtingen komen bij de wachtenden nauwelijks voor. Verder bleek dat 11% van de wachtenden vanuit een VOF werkt en dat 4% een besloten vennootschap heeft. Deze categorieën werden door de ondervraagde huurders niet genoemd.

Aan de bestuurders is tevens gevraagd tot welk type ondernemerschap hun huurders behoren. Gebleken is dat de meeste huurders zzp-er/freelancer zijn. Soms wordt een assistent ingehuurd of wordt gebruik gemaakt van stagiaires. Volgens de bestuurders combineert een deel van de huurders het kunstenaarschap met een andere baan. Slechts een klein deel van de huurders heeft een stichting opgericht.

Vrij werk of in opdracht

Uit onderstaande tabel blijkt dat bij zowel de huurders als bij de wachtenden het merendeel van de respondenten heeft aangegeven zowel vrij werk, als werk in opdracht uit te voeren (68% huurders, 72% wachtenden)¹². Het percentage respondenten dat heeft aangegeven voornamelijk vrij werk uit te voeren is in beide groepen ongeveer gelijk (20% huurders, 17% wachtenden). Ditzelfde geldt voor het percentage respondenten dat heeft aangegeven voornamelijk in opdracht te werken (12% huurders, 11% wachtenden).

Tabel 3.5 Vrij werk of in opdracht

	% huurders (n=84)	% wachtenden (n=86)
Voornamelijk vrij werk	20	17
Voornamelijk in opdracht	12	11
Beide in ongeveer gelijke mate	68	72
Totaal	100	100

Inkomen

De respondenten is gevraagd naar hun fiscale jaarloon in 2007. Onder fiscaal jaarloon wordt verstaan: de inkomsten uit arbeid van alle banen die de respondent in 2007 heeft gehad plus de fiscale winst uit een eigen onderneming in 2007. Opgemerkt wordt dat niet alle respondenten de vraag over het fiscale jaarloon wilden of konden beantwoorden.

Tabel 3.6 Fiscale jaarloon

	% huurders (n=57)	% wachtenden (n=67)
Minder of gelijk aan 5.000 euro	11	5
6.000 t/m 15.000 euro	26	43
16.000 t/m 25.000 euro	38	37
26.000 t/m 35.000 euro	21	3
36.000 of meer euro	4	12
Totaal	100	100

Er is veel variatie in de antwoorden. Bij de huurders bedroeg het minimum opgegeven fiscale jaarloon 816 euro en het maximum opgegeven fiscale jaarloon 80.000 euro. Bij de wachtenden werden getallen van 1.000 euro en 70.000 euro gevonden. Het gemiddelde fiscale jaarloon was bij de huurders 19.875 euro (standaarddeviatie 12.844 euro) en bij de wachtenden 19.536 euro (standaarddeviatie 12.956 euro).

Aan de huurders en de wachtenden is tevens gevraagd om aan te geven of hun fiscale jaarloon de afgelopen 3 jaar is gestegen, gelijk is gebleven of is afgenomen.

Noot 12 Vrij werk is werk dat door de kunstenaar uit eigen (artistieke) motieven wordt gemaakt. Pas wanneer het werk er is, wordt gezocht naar geïnteresseerde kopers. Bij werk in opdracht werkt een kunstenaar of creatief ondernemer in opdracht van een klant.

Tabel 3.7 Ontwikkeling fiscale jaarloon afgelopen 3 jaar

	% huurders (n=77)	% wachtenden (n=67)
Toegenomen	53	59
Gelijk gebleven	33	26
Afgenomen	5	7
Niet te zeggen, erg wisselend	9	8
Totaal	100	100

Meer dan de helft van zowel de huurders als de wachtenden geeft aan dat hun fiscale jaarloon de afgelopen 3 jaren is gestegen (53% huurders en 59% wachtenden). Het percentage respondenten dat bij de huurders aangeeft dat zijn fiscale jaarloon gelijk is gebleven, ligt bij de huurders op 33% en bij de wachtenden op 26%. Verder geeft 5% van de huurders aan dat er sprake is van een daling, tegenover 7% onder de wachtenden.

De bestuurders geven aan dat ten minste 50% van de huurders in zijn eigen levensonderhoud kan voorzien. Bij sommige broedplaatsen is dit percentage aanzienlijk hoger, namelijk 90 à 100%.

Samenstelling fiscale jaarloon

Aan de huurders en de wachtenden is gevraagd hoeveel procent van hun jaarloon afkomstig is uit werkzaamheden als kunstenaar of cultureel ondernemer. Bij 74% van de huurders bestaat het fiscale jaarloon voor 100% uit inkomsten als kunstenaar of creatief ondernemer¹³ (n=81). De resterende 26% haalt een gedeelte van zijn of haar inkomen dus (ook) uit andere bronnen. Bij de wachtenden bleek dat slechts bij 57% (n=75) het fiscale jaarloon voor 100% afkomstig is uit hun werkzaamheden als kunstenaar of creatief ondernemer. Dit betekent dat 43% naast deze inkomsten ook andere inkomsten heeft.

Aan de huurders en de wachtenden is verder gevraagd of het deel van hun fiscale inkomen dat afkomstig is uit hun werkzaamheden als kunstenaar of creatief ondernemer zich de afgelopen 3 jaren heeft ontwikkeld.

Tabel 3.8 Ontwikkeling inkomsten kunstenaar- of creatief ondernemerschap afgelopen 3 jaren

	% huurders (n=72)	% wachtenden (n=63)
Toegenomen	28	44
Gelijk gebleven	54	49
Afgenomen	10	7
Niet te zeggen, erg wisselend	8	0
Totaal	100	100

Opvallend is dat 44% van de wachtenden aangeeft dat het deel van hun fiscale inkomen dat afkomstig is uit werkzaamheden als kunstenaar of crea-

Noot 13 Een autonome kunstenaar werkt aan op zichzelf staande kunst. Een creatief ondernemer is gericht op het voortbrengen van producten en diensten voor de markt en is werkzaam in de creatieve industrie. Deze industrie bestrijkt een breed terrein uiteenlopend van ondermeer ICT, reclame, vormgeving tot muziek.

tief ondernemer de afgelopen 3 jaren is toegenomen, terwijl dit voor slechts 28% van de huurders geldt.

Vervolgens is aan de huurders gevraagd of ze voor hun inkomsten die afkomstig zijn uit kunst of cultureel ondernemerschap kunnen aangeven hoe de verdeling is tussen inkomsten uit werk in opdracht versus inkomsten uit vrij (autonoom) werk en/of beurzen of subsidies. Van de huurders (n=73) antwoordde 22% dat hun kunstgerelateerde inkomsten volledig, dus voor 100 procent, afkomstig zijn uit werk in opdracht. Een bijna even groot deel (21%) geeft aan hun kunstgerelateerde inkomsten voor 100 procent afkomstig zijn uit vrij werk, beurzen of subsidies. Bij de wachtenden (n=76) antwoordde ook 22% dat hun kunstgerelateerde inkomsten volledig, dus voor 100 procent, afkomstig zijn uit werk in opdracht. 15% van de wachtenden gaf aan hun kunstgerelateerde inkomsten voor 100 procent afkomstig zijn uit vrij werk, beurzen of subsidies.

Aan de huurders en de wachtenden is tevens gevraagd wat de ontwikkeling was in de hoeveelheid inkomen die zij in de afgelopen 3 jaren verkregen uit het uitvoeren van werk in opdracht.

Tabel 3.9 Ontwikkeling inkomsten werk in opdracht afgelopen 3 jaar

	%	%
	huurders (n=63)	wachtenden (n=68)
Toegenomen	19	34
Gelijk gebleven	51	49
Afgenomen	16	10
Niet te zeggen, erg wisselend	14	7
Totaal	100	100

Van de huurders gaf 19% aan dat het deel van het inkomen dat afkomstig is uit werk in opdracht de afgelopen 3 jaren is toegenomen, terwijl dit percentage bij de wachtenden 34% is.

Verband discipline en inkomen

Bekeken is of er een verband is tussen discipline en inkomen. In de analyse zijn de resultaten van de huurders en de wachtenden samengevoegd.

Discipline werd hercodeerd in 7 categorieën: 'beeldende kunst en antiek', 'fotografie, film en video', vormgeving, podiumkunsten, muziek, ambachten en een categorie 'overig'. Inkomen werd aan de hand van percentielscores verdeeld in 3 ongeveer even grote categorieën. De eerste categorie bevat de inkomens tot 13.700 euro, de tweede categorie de inkomens van 13.701 t/m 20.000 euro en de derde categorie de inkomens van 20.000 euro en meer.

Tabel 3.10 **Inkomen**

	Inkomen t/m 13.700	Inkomen 13.701 t/m 20.000	Inkomen 20.000 en meer	totaal
Beeldende kunst en antiek	17 (29%)	27 (47%)	14 (24%)	58 (100%)
Fotografie, film en video	8 (33%)	8 (33%)	8 (33%)	24 (100%)
Vormgeving	6 (33%)	4 (22%)	8 (45%)	18 (100%)
Overig	3 (25%)	5 (42%)	4 (33%)	12 (100%)
Podiumkunsten	1 (20%)	1 (20%)	3 (60%)	5 (100%)
Muziek	3 (75%)	0 (0%)	1 (25%)	4 (100%)
Ambachten	3 (100%)	0 (0%)	0 (0%)	3 (100%)
Totaal	41 (33%)	45 (36%)	38 (31%)	124 (100%)

Uit de tabel blijkt dat bijna de helft van de beeldende kunstenaars in de middelste inkomenscategorie valt. Degenen die onder de discipline 'fotografie, film en video' vallen, zijn gelijkmatig verspreid over de drie inkomenscategorieën. Ditzelfde geldt voor degenen die onder de discipline 'vormgeving' en de categorie 'overig' vallen. Bij de overige categorieën zijn de aantallen respondenten eigenlijk te klein om zinvolle uitspraken over te doen. Slechts om een indicatie te krijgen van het verband tussen discipline en inkomen worden de gegevens hier gepresenteerd. Bij de podiumkunsten zien we dat het grootste deel (60%) van de respondenten in de hoogste inkomenscategorie valt. Bij de discipline 'muziek' vallen de meeste (driekwart) van de respondenten onder de laagste inkomenscategorie. Ook degenen die onder de discipline 'ambachten' vallen, verdienen relatief weinig. Alle drie de onderzochte respondenten gaven namelijk aan dat zij in de laagste inkomenscategorie te vallen.

3.2 Studenten

Om zicht te krijgen op de toekomstige vraag naar ruimte voor kunstenaars hebben we in totaal 37 studenten van diverse creatieve opleidingen geïnterviewd. De gemiddelde leeftijd van de 37 geïnterviewde studenten is 26,7 jaar. De meesten zijn tussen de 22 en 26 jaar. Op de avondopleiding zitten echter enkele uitschieters naar boven die het gemiddelde optrekken. Ook is binnen bijna elke opleiding wel een student van rond de dertig geïnterviewd, die eerst een andere opleiding achter de rug heeft of enkele jaren heeft gewerkt.

Tabel 3.11 **Studierichting studenten**

	% studenten (n=37) ¹⁴
Beeldende kunst algemeen	25
Modeontwerpen	18
Web en multimediasdesign	18
Fotografie, film, video	13
Theater	10
Muziek	5
Kunst, audiovisueel met techniek	5
Game design and development	5

Noot 14 Sommige studenten volgen meerdere studierichtingen.

Lerarenopleiding beeldende vorming	3
Totaal	100

Een kwart van de studenten volgt de opleiding 'beeldende kunst algemeen'. Bijna 20% volgt de opleiding 'modeontwerpen'. Een zelfde percentage volgt de opleiding 'web en multimediadesign'.

Alle studenten werken momenteel thuis en/of in een werkruimte op school. Met name de werkruimten thuis zijn (veel) te klein. 20% van de studenten deelt een atelier met vrienden, heeft ouders met een groot huis, werkt bij een opdrachtgever of woont en werkt als antikraker in een voldoende groot pand.

3.3 Samenvatting

Hieronder volgt een samenvatting van de voornaamste kenmerken van de respondenten (huurders, wachtenden en studenten):

- De categorieën huurders en de wachtenden lijken sterk op elkaar qua gemiddelde leeftijd, discipline, inkomen en inkomensontwikkeling en de mate waarin zij werken in opdracht.
- Huurders en wachtenden verschillen in het opzicht dat wachtenden over het algemeen minder lang beroepsmatig actief zijn dan de huurders;
- Disciplines waarin relatief weinig wordt verdiend zijn muziek en ambachten. Disciplines waarin relatief veel wordt verdiend zijn vormgeving en podiumkunsten. 'Beeldende kunst en antiek' en de categorie 'overig' scoren in de middelste inkomenscategorie.
- Slechts 22% van de huurders geeft aan dat zij via Bureau Broedplaatsen of het CAWA aan werkruimte zijn gekomen. De rest maakt gebruik van de 'via via'-methode en komen hiermee het snelst aan een werkruimte;
- Zowel de huurders, als de wachtenden noemen als belangrijkste aspecten van werkruimte: De oppervlakte van de ruimte, de locatie en de huurprijs.
- Bijna 94% van de huurders geeft aan dat ze over het algemeen tevreden zijn met hun huidige werkruimte.
- Alle studenten werken momenteel thuis en/of in een werkruimte op school. Met name de werkruimten thuis zijn (veel) te klein.

4 De vraag naar werkruimte

In dit hoofdstuk gaan wij in op de manier waarop kunstenaars en creatieven te werk gaan bij het zoeken naar werkruimte. We maken onderscheid tussen huidige huurders van ruimte in broedplaatsen, mensen die momenteel op een wachtlijst staan voor een ruimte en studenten die een creatieve opleiding volgen. Voor de resultaten met de 'urban culture' organisaties wordt verwezen naar bijlage 3.

4.1 Op zoek naar werkruimte

Zoekmethoden

Op de vraag hoe de huurders aan hun werkruimte zijn gekomen, antwoordt een derde dat dit 'via via' is gebeurd. Zij zijn op relatief informele wijze aan hun werkruimte gekomen via vrienden of bekenden. Ruim 30% is door werving van de broedplaats zelf, een opleiding of een andere organisatie aan de werkruimte gekomen. Hiertoe behoort bijvoorbeeld plaatsing op de bovenverdieping van Petersburg door het Sandberg Instituut of via open ateliers Zuidoost. Opvallend is dat slechts 22% aangeeft dat zij via Bureau broedplaatsen of CAWA aan hun werkruimte zijn gekomen. Dit betekent dat 80% van de ruimte verdeeld wordt buiten de gevestigde kanalen.

Tabel 4.1 Hoe aan werkruimte gekomen

	%
	(n=83)
Via via (vrienden, bekenden, andere huurders)	34
N.a.v. advertentie, werving door de broedplaats zelf, opleiding of andere organisatie	31
Via bbp of cawa (wachtlijst, website)	22
Als groep betrokken bij oprichting of pionier	10
Anders	3
Totaal	100

Wachtlijst

Het merendeel van de huurders (78%) staat op dit moment niet meer ingeschreven op een wachtlijst. Van de 19 huurders die nog op een wachtlijst staan ingeschreven, geven 18 huurders aan dat zij op de CAWA of SWWK lijst staan. Daarnaast gaf 15% aan dat zij tevens op andere wachtlijsten als ruimtezoekende staan ingeschreven. Het gaat voornamelijk om wachtlijsten in antikraakpanden en om de wachtlijst van Woningnet.

Onder de respondenten die vanaf de wachtlijsten van de broedplaatsen zelf zijn benaderd, is het percentage dat aangeeft tevens op andere wachtlijsten ingeschreven te staan met 43% aanzienlijk hoger. Naast antikraakwachtlijsten en de wachtlijst van Woningnet, geven deze respondenten aan dat zij staan ingeschreven op de wachtlijst van de CAWA en op wachtlijsten van andere broedplaatsen.

De respondenten die we vanaf de wachtlijsten van de broedplaatsen zelf hebben benaderd lijken dus een meer gerichte voorkeur voor bepaalde broedplaatsen te hebben.

Nieuwe instroom: studenten

Opvallend is dat bijna 40% van de ondervraagde studenten geen flauw idee heeft wat een broedplaats is ('iets met vogeltjes?'). De rest associeert het met kraakpanden en goedkope werkruimten en voorzieningen, waar (jonge) creatieven uit diverse disciplines bij elkaar zitten. Zowel de studenten die met het begrip broedplaats bekend zijn, als degenen die dat niet zijn, geven aan dat zij in principe wel enthousiast zijn om later in een broedplaats te werken. Met name de lage huurprijs, wederzijdse inspiratie en mogelijkheden tot samenwerken worden als reden genoemd.

Het merendeel van de studenten (80%) is nog niet bezig met het zoeken werkruimte. Dit komt deels doordat studenten zich op bepaalde plekken pas kunnen inschrijven op wachtlijsten als ze hun opleiding hebben afgerond en deels doordat studenten slecht geïnformeerd zijn over de mogelijkheden tot inschrijving op wachtlijsten. Dat veel studenten hier wel geïnteresseerd in zijn, bleek uit het grote aantal studenten dat na afloop van het interview informatie wilde over hoe zij in aanmerking kunnen komen voor werkruimte in broedplaatsen. 20% van de studenten is wel al op zoek naar werkruimte. Zij doen dit door zich in te schrijven op wachtlijsten. De helft van hen is op zoek naar werkruimte in de stad waar zij studeren.

Zoekduur

De tijd die huurders hebben gezocht naar hun werkruimte varieert van 0 maanden tot 120 maanden. Het gemiddelde is 12 maanden, maar er zitten veel verschillen in de zoektijden (standaarddeviatie=23). Ruim 50% geeft aan dat ze niet langer dan een maand hebben gezocht voordat ze op hun huidige plek terechtkwamen. Uit nadere analyse is gebleken dat deze groep vooral bestaat uit mensen die via via aan een ruimte gekomen zijn en mensen die naar aanleiding van een advertentie of werving van de broedplaats zelf, opleiding of organisatie aan de ruimte zijn gekomen. Degenen die via via aan een ruimte kwamen, hebben gemiddeld 8 maanden moeten zoeken en degenen die naar aanleiding van een advertentie of werving van de broedplaats zelf, opleiding of organisatie aan een ruimte kwamen, zochten gemiddeld 10 maanden. Degenen die via Bureau Broedplaatsen of de CA-WA aan een ruimte kwamen, zochten met gemiddeld 21 maanden het langst.

Gebleken is dat de wachtenden gemiddeld 6 maanden op één of meerdere wachtlijsten staan ingeschreven. Ruim de helft van de respondenten heeft zich voor het eerst ingeschreven na 1 januari 2008. Zij zijn nu dus minder dan een jaar op zoek naar een geschikte werkruimte. Aan de wachtenden is verder gevraagd op welke termijn zij de ruimte nodig hebben. Gebleken is dat tweederde de ruimte per direct nodig heeft. Bijna een derde gaf aan dat zij binnen 1 tot 12 maanden een ruimte moeten zien te vinden.

4.2 Fysieke kenmerken werkruimte

Aan de huurders is gevraagd wat destijds de doorslaggevende redenen waren om voor de broedplaats te kiezen waar ze op dit moment in werkzaam zijn.

Tabel 4.2 Redenen waarom juist deze broedplaats¹⁵

	%
mogelijkheid deed zich voor (geen specifieke reden/betaalbaar/beschikbaar)	53
bereikbaarheid of ligging tov centrum/woning/bouwmarkt	31
pioniersgevoel (betrokken bij oprichting/zelf opbouwen)	14
kenmerken locatie/gebouw (uitstraling pand/ spannende locatie)	13
medehuurders zijn bekenden/ vrienden	13
fysieke kenmerken werkruimte (grootte/lichtinval)	11
werkgerelateerde overeenkomsten met andere betrokkenen (discipline/ visie)	8

Opvallend is dat ruim de helft van de huurders aangeeft dat hier geen specifieke reden voor was. Zij antwoorden dat de mogelijkheid zich voordeed en dat de ruimte beschikbaar en betaalbaar was. Verder geeft bijna een derde aan dat de bereikbaarheid en de ligging van de broedplaats destijds belangrijke vestigingsredenen waren. Sommige huurders noemen in dit verband de korte woon-werkafstand, anderen gaat het om de gunstige ligging ten opzichte van een bouwmarkt. Verder geeft 14% aan dat zij betrokken zijn geweest bij de oprichting van de broedplaats. Kenmerken van de locatie, zoals de uitstraling van het pand of de sfeer van de locatie en het feit dat medehuurders vrienden of bekenden zijn, worden beide door 13% van de huurders genoemd. Meer inhoudelijk of werkgerelateerde overeenkomsten, zoals een gedeelde visie of fysieke kenmerken van de ruimte, worden ook genoemd, maar lijken minder van belang te zijn.

Aan de huurders is tevens gevraagd om drie positieve aspecten van hun huidige werkruimte te noemen. Aan de wachtenden werd gevraagd om drie eisen en/of verwachtingen ten aanzien van hun toekomstige werkruimte te noemen.

Tabel 4.3 Belangrijkste element aan werkruimte (1^e keus)

	%	%
	huurders (n=87)	wachtenden (n=87)
Oppervlakte	29	46
Locatie (bereikbaarheid)	17	14
Huurprijs	13	16
Uitstraling ruimte	8	0
Lichtinval	6	14
Anders/niet relevant	27	10
Totaal	100	100

We gaan eerst kort in op de tabel. Vervolgens bespreken we de belangrijkste aspecten uitgebreider. Zowel bij de huurders als bij de wachtenden wordt als belangrijkste aspect de oppervlakte van de ruimte genoemd. De locatie (bereikbaarheid) en de huurprijs staan op respectievelijk de tweede en derde plaats. Opvallend is dat 8% van de huurders de uitstraling van de ruimte als belangrijkste element noemt, terwijl dit door geen van de wachtenden wordt genoemd. Verder valt de grote categorie 'anders' bij de huurders op. Uit analyse blijkt dat de antwoorden in deze categorie zeer divers

Noot 15 Omdat er per persoon maximaal 3 antwoorden mogelijk waren, tellen de percentages in deze tabel niet op tot 100 procent.

zijn. Zo worden onder andere genoemd: de aanwezigheid van een aanrecht, het feit dat de werkruimte op de begane is, de sfeer, het uitzicht en het buiten zijn.

Oppervlakte

Zowel de huurders als de wachtenden noemen de oppervlakte van de ruimte als meest belangrijke aspect. Aan de huurders is gevraagd hoe groot de ruimte is die zij huren en aan de wachtenden en studenten is gevraagd hoeveel vierkante meter zij minimaal nodig hebben. Opgemerkt wordt dat veel huurders niet precies wisten hoe groot de ruimte was die zij huren. In dit geval hebben we om een schatting gevraagd.

Tabel 4.4 Oppervlakte

	% huurders (n=87)	% wachten- den (n=86)	% studenten (n=35)
t/m 20 m ²	14	31	31
21 t/m 40 m ²	28	34	40
41 t/m 60 m ²	37	17	14
61 t/m 80 m ²	12	8	3
81 t/m 100 m ²	2	7	11
> 100 m ²	8	2	0
Totaal	100	100	100

Uit de tabel blijkt dat bijna een derde van de wachtenden en de studenten aangeeft dat zij voldoende hebben aan een ruimte die kleiner is dan 20 m². Dit is opvallend, aangezien uit de resultaten van de huurders blijkt dat slechts 14% momenteel een ruimte met een dergelijke oppervlakte huurt. Verder geeft 35% van de wachtenden en 40% van de studenten aan dat zij op zoek zijn naar een ruimte tussen de 20 m² en 40 m². Het percentage huidige huurders dat een werkruimte in deze categorie huurt bedraagt 28%. Bij ruimtes tussen 20 m² en 40 m² en met name bij de ruimtes kleiner dan 20 m² zien we dat de huidige bezetting lager ligt dan de toekomstige vraag. Van de huidige huurders heeft meer dan een derde (37%) een werkruimte tussen de 40 m² en 60 m². Het percentage wachtenden (17%) en studenten (14%) dat aangeeft minimaal een ruimte van deze afmetingen nodig te hebben is beduidend lager. Zelfs als alle huidige huurders binnen niet al te lange tijd doorstromen, betekent dit dat de vraag naar ruimten die kleiner zijn dan 40 m² en met name de vraag naar ruimten kleiner dan 20 m², aanzienlijk groter is dan het aanbod. Voor de ruimten tussen de 40 m² en 60 m² geldt juist het tegenovergestelde; aanbod overstijgt de vraag.

Het tekort aan kleine ruimten kwam ook uit de interviews met de bestuurders naar voren. Bijna 40% van hen gaf aan dat zij - onder andere onder architecten, webdesigners en ontwerpers - een duidelijke behoefte signaleren aan ruimten van ongeveer 10-15 m². Het gaat er om dat er in de ruimte een bureau, kast en computer past. Volgens één bestuurder hoeven deze ruimten niet afsluitbaar te zijn en zou het al ideaal zijn wanneer een ruimte van bijvoorbeeld 40 m² gedeeld wordt door 4 personen. Een broedplaats waar niet afsluitbare ruimten van 10 m² worden verhuurd is Beehive. De huurders van deze broedplaats zijn startende ondernemers die hier voldoende aan hebben. Uit de interviews bleek dat zij de representativiteit van de ruimte (in

verband met het ontvangen van klanten) belangrijker vinden dan de oppervlakte.

Tabel 4.5a Oppervlakte per discipline: Huurders

	t/m 20 m ²	21 t/m 40 m ²	41 t/m 60 m ²	61 t/m 80 m ²	81 t/m 100 m ²	> 100 m ²	Totaal
Beeldende kunst en antiek	3 (8%)	13 (34%)	18 (47%)	3 (8%)	0 (0%)	1 (3%)	38 (100%)
Fotografie, film en video	3 (17%)	3 (17%)	7 (39%)	4 (22%)	0 (0%)	1 (6%)	18 (100%)
Vormgeving	5 (33%)	3 (20%)	4 (27%)	2 (13%)	1 (7%)	0 (0%)	15 (100%)
Overig	1 (14%)	3 (43%)	1 (14%)	0 (0%)	0 (0%)	2 (29%)	7 (100%)
Podiumkunsten	0 (0%)	1 (17%)	1 (17%)	1 (17%)	1 (17%)	2 (33%)	6 (100%)
Ambachten	0 (0%)	1 (50%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	1 (50%)	2 (100%)
Muziek	0 (0%)	0 (0%)	1 (100%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	1 (100%)
Totaal	12 (14%)	24 (28%)	32 (37%)	10 (12%)	2 (2%)	7 (8%)	87 (100%)

Tabel 4.5b Oppervlakte per discipline: Wachtenden

	t/m 20 m ²	21 t/m 40 m ²	41 t/m 60 m ²	61 t/m 80 m ²	81 t/m 100 m ²	> 100 m ²	Totaal
Beeldende kunst en antiek	7 (18%)	14 (37%)	9 (24%)	4 (11%)	4 (11%)	0 (0%)	38 (100%)
Fotografie, film en video	7 (39%)	6 (33%)	2 (11%)	2 (11%)	1 (6%)	0 (0%)	18 (100%)
Vormgeving	3 (27%)	5 (46%)	1 (9%)	0 (0%)	1 (9%)	1 (9%)	11 (100%)
Overig	5 (63%)	3 (38%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	8 (100%)
Podiumkunsten	1 (33%)	0 (0%)	2 (67%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	3 (100%)
Ambachten	2 (67%)	1 (33%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	3 (100%)
Muziek	2 (40%)	0 (0%)	1 (20%)	1 (20%)	0 (0%)	1 (20%)	5 (100%)
Totaal	27 (31%)	29 (34%)	15 (17%)	7 (8%)	6 (7%)	2 (2%)	86 (100%)

Bij de huurders zien we dat, van de drie grootste disciplines, vormgevers meer de kleine ruimtes bezetten. Een derde van de vormgevers heeft een ruimte kleiner dan 20 m². Huurders in de discipline beeldende kunst en antiek zitten overwegend (81%) in ruimtes tussen 20 m² en de 60 m². Het merendeel (61%) huurders uit de categorie 'fotografie, film en video' heeft een ruimte tussen de 40 m² en 80 m².

Bij de wachtenden wordt het beeld bevestigd dat het zwaartepunt van de vormgevers bij de kleinere ruimtes ligt (<40 m²). In de categorie 'beeldende kunst en antiek' zien we ook dat het zwaartepunt van de ruimtebehoefte van wachtenden overeenkomt met het ruimtegebruik van huurders in deze categorie; namelijk tussen 20 m² en de 60 m². Echter de wachtenden in de discipline 'fotografie, film en video' noemen als minimaal benodigde aantal vierkante meters een lager aantal m² dan de huurders in deze categorie. 72% heeft minimaal behoefte aan een ruimte kleiner dan 40 m², terwijl bij de huurders 61% behoefte had aan een ruimte tussen de 40 m² en 80 m².

Uit de interviews met studenten komt met betrekking tot het minimale aantal vierkante meters dat ze nodig denken te hebben voor de uitoefening van hun (toekomstige) werkzaamheden een beperkt beeld naar voren. We beschouwen de resultaten als indicatief. De ruimtewens van studenten die zich met mode(ontwerp) willen gaan bezighouden ligt tussen de 20 m² en de 60 m². Studenten met als toekomstig vakgebied ICT en multimedia hebben een kleinere ruimtewens; kleiner dan 40 m². Ditzelfde lijkt te gelden voor studenten met een toekomstwens in muziek, film of fotografie. De grootste ruimtewens lijkt te liggen bij de beeldende kunsten en met name bij de podiumkunsten.

Locatie

Bereikbaarheid

Veel huurders en wachtenden geven aan dat zij de locatie - en dan met name de bereikbaarheid - van hun toekomstige werkplek belangrijk vinden. Onder goede bereikbaarheid wordt door een deel van de respondenten de aanwezigheid van goede parkeervoorzieningen verstaan. Zij vinden dit belangrijk in verband met het laden en lossen van materialen. Voor een ander deel is juist belangrijk dat er voldoende openbaar vervoersvoorzieningen in de buurt zijn. Ook noemen enkele respondenten dat de afstand wonen/werken niet te groot mag zijn. Gerelateerd aan de locatie is de veiligheid: respondenten geven aan graag 's avonds veilig naar huis te kunnen gaan en een voorkeur te hebben voor een plek die niet al te afgelegen is. Ook gezien de inbraakgevoeligheid is dit een belangrijk punt.

Aan de bestuurders is gevraagd of zij een belangrijk positief aspect kunnen noemen van de locatie van hun broedplaats. Bijna de helft van de bestuurders noemt in dit verband de goede bereikbaarheid van de broedplaats. Deze wordt belangrijker gevonden naarmate broedplaatsen meer doen op het gebied van publieksgerichte activiteiten. Bij een broedplaats die aan de rand van de stad ligt, geeft de bestuurder aan dat het vrij moeilijk is om dergelijke activiteiten te organiseren. Als pluspunt voor de relatief afgelegen locatie noemt hij dat mensen op de broedplaats loskomen van alle stedelijke beslommeringen en dat zij hier inspiratie uit halen. Wat betreft de locatie valt op dat bestuurders van broedplaatsen in minder goed bekend staande buurten dit in de eerste plaats als positief en uitdagend zien.

Amsterdam of ook andere steden?

Driekwart van de wachtenden is uitsluitend op zoek naar werkruimte in Amsterdam. De overige respondenten geven aan dat zij tevens interesse hebben in een ruimte in de omgeving van Amsterdam. In dit verband worden Amstelveen, Ouderkerk, Zaandam, de Zaanstreek en Diemen genoemd. Steden die verder van Amsterdam af liggen, zoals Den Haag, Rotterdam, Groningen en Utrecht worden slechts sporadisch genoemd.

Van de ondervraagde studenten noemt driekwart Amsterdam als eerste voorkeursplaats om zich te vestigen en voor ruim 10% heeft Amsterdam de tweede voorkeur. Als redenen om zich in Amsterdam te willen vestigen, worden genoemd dat er veel collega-kunstenaars in Amsterdam wonen en dat Amsterdam relatief klein en overzichtelijk is. Ook de goede bereikbaarheid (onder andere ten opzichte van het buitenland) wordt als belangrijk pluspunt gezien. Meest genoemde reden om niet naar Amsterdam te gaan is de (te) hoge huurprijs van de woon- en werkruimten.

De meeste studenten die in een Amsterdamse broedplaats willen werken, hebben in verband met de bereikbaarheid en de gezelligheid een voorkeur voor het centrum en daaraan grenzende stadsdelen. Stadsdelen als Slotervaart, Osdorp en de Bijlmer zijn duidelijk minder populair. Opvallend is dat sommige studenten zich graag in Noord willen vestigen, terwijl anderen aangeven dat zij absoluut niet aan de andere kant van het IJ willen zitten. Ook worden industrieterreinen meerdere malen als mogelijke vestigingsplek genoemd. Dit lijkt echter niet zozeer voort te komen uit werkelijke voorkeur, maar eerder uit de verwachting dat ruimten op dergelijke plekken groot, sober en dus goedkoop zijn.

Huurprijs

Aan de huurders is gevraagd wat de all-in prijs is die zij voor hun huidige ruimte betalen en aan de wachtenden en studenten is gevraagd hoeveel zij maximaal voor hun toekomstige ruimte kunnen betalen. Het gaat om het maandelijks bedrag inclusief alle bijkomende kosten.

Tabel 4.6 Maximale huurprijs

	% huurders (n=85)	% wachtenden (n=85)	% studenten (n=35)
T/m 200 euro	24	8	69
201 t/m 300 euro	28	29	14
301 t/m 400 euro	20	15	14
401 t/m 500 euro	15	17	-
501 t/m 600 euro	5	12	3
601 t/m 700 euro	4	9	-
701 euro of meer	4	9	-
Totaal	100	100	100

De meeste studenten hebben een helder idee van wat ze op dit moment als student aan huur voor een werkruimte kunnen betalen, maar lijken het lastig te vinden om in te schatten hoeveel ze na het afronden van hun studie maximaal kunnen betalen. Dit kan de reden zijn dat een opvallend groot deel van hen (bijna 70%) aangeeft dat zij niet meer dan €200,00 kunnen betalen voor hun toekomstige werkruimte. Bij de wachtenden is dit percentage 8%. Van de huurders geeft 24% aan dat zij momenteel een werkruimte huren die minder dan €200,00 kost. Indien de huurders binnen niet al te lange tijd doorstromen naar andere ruimten, zou er voor de huidige wachtenden dus voldoende aanbod moeten zijn in deze prijs categorie.

De prijs die huurders gemiddeld voor hun ruimte betalen varieert tussen €100,00 en €3.495,00¹⁶ per maand, met een gemiddelde van €374,09. Het merendeel van de huurders, namelijk 87%, vindt dat de huur die zij betalen in verhouding staat tot de oppervlakte van de ruimte en de geboden faciliteiten. Wel voegt een deel hieraan toe dat de hoogte van de huur niet in relatie staat tot wat ze verdienen en dat het soms moeite kost om de huur te kunnen betalen. Ook diverse bestuurders geven aan dat de huur door allerlei bijkomende zaken als servicekosten, schoonmaakkosten en internetaansluiting aan de hoge kant is, en dat sommige huurders de huur maar net kunnen opbrengen.

In dit verband is de vraag interessant hoe groot het gemiddelde verschil tussen de kale huur (uitgaande van de broedplaatsennorm van €55,00 m² per jaar) en het all-in bedrag precies is. Op basis van de gegevens uit de interviews met de huurders is berekend dat de huurders gemiddeld €95,00 per m² per jaar betalen (standaarddeviatie = €67,00). Opvallend hierbij is de variatie tussen de laagste huurprijs (€30,00 per m² per jaar) en de hoogste huurprijs (€420,00 per m² per jaar). Voor bijna 95% van de huurders geldt echter dat het all-in bedrag dat zij voor hun ruimte betalen minder dan €150,00 per m² per jaar is. Daarbij is niet van alle gevallen bekend of dit

Noot 16 De huurder die €3.495,00 betaalt heeft een stichting (podiumkunsten) en huurt 400m².

all-in bedragen zijn of dat het kale huur betreft.

Ook binnen broedplaatsen worden soms verschillende bedragen per m² per jaar gehanteerd¹⁷. Differentiaties in huur kunnen ontstaan bijvoorbeeld doordat sommige huurders bepaalde faciliteiten (denk aan toilet en keukentje) met elkaar delen, terwijl andere huurders deze faciliteiten voor zichzelf hebben. Ook komt het voor dat voor minder prettige ruimtes (bijvoorbeeld in de kelder van een pand) een lagere huurprijs wordt gevraagd. In onze steekproef kwamen we één broedplaats tegen die verschillende prijzen voor verschillende soorten huurders hanteert. Bij deze broedplaats is het reguliere tarief € 45,00 per m² per jaar. Studenten betalen een gereduceerd tarief van € 25,00 per m² per jaar en aan de commerciële ondernemers wordt € 75,00 per m² per jaar in rekening gebracht.

Andere aspecten

Naast bovengenoemde aspecten noemden de respondenten andere aspecten die zij belangrijk vinden aan hun huidige of toekomstige werkruimte:

- Hoogte plafonds: genoemd door 15% van de huurders en door 13% van de wachtenden. Werd vooral genoemd door respondenten die werkzaam zijn in de disciplines 'beeldende kunst en antiek' en 'fotografie, film en video'. Dit laatste in verband met het flitsen: fotografen hebben een ruimte nodig die minimaal 3 à 3,5 meter hoog is.
- Representativiteit van de ruimte zelf en van het gebouw: genoemd door 5% van de huurders en door 6% van de wachtenden. Werd vooral genoemd door respondenten die werkzaam zijn in de disciplines 'fotografie, film en video' en vormgeving. Deze respondenten geven aan dat zij klanten moeten kunnen ontvangen en dat de ruimte en het gebouw er dus niet te 'hippie-achtig of kraakachtig' uit mogen zien.
- Veiligheid: werd door 2% van de huurders genoemd en door 10% van de wachtenden. Respondenten gaven aan dat zij het belangrijk vinden dat hun eigen werkruimte afgesloten kan worden en dat het gehele pand niet inbraakgevoelig is.
- Privacy: genoemd door 7% van de wachtenden. Hoewel respondenten aangeven dat zij de aanwezigheid van anderen waarderen, vinden zij enige mate van privacy ook belangrijk.

Zelf aangebrachte wijzigingen

Om verder in kaart te brengen welke aspecten huurders belangrijk vinden aan werkruimte, is aan hen gevraagd of ze zelf wijzigingen aan de ruimte hebben aangebracht. Ongeveer 70% van hen geeft aan dat dit het geval is.

Noot 17 Een deel van deze verschillen kunnen worden verklaard doordat huurders de exacte afmetingen van hun ruimte niet wisten en/of geen exacte huurprijs konden noemen.

Tabel 4.7 Zelf wijzigingen aan de ruimte aangebracht

	% (n=61)
schilderen en stukadoren	30
bergruimte gemaakt	20
elektra aanleggen	15
verdieping gebouwd	15
keuken/ wasbak gemaakt	10
specifieke wensen gerelateerd aan discipline (doca, geluidsdichte ruimte, dansvloer)	8

Uit de tabel blijkt dat 30% van de huurders de ruimte heeft geschilderd en of heeft gestukadoord. 20% heeft een bergruimte gemaakt en 15% heeft elektra aangelegd of verlegd of een verdieping in de werkruimte gebouwd.

Ook aan bestuurders is gevraagd of er wijzigingen (door het bestuur of door de huurders zelf) zijn aangebracht aan de werkruimten of het pand. Bij alle bezochte broedplaatsen geeft het bestuur aan dat dit het geval is. Relatief kleine aanpassingen worden vaak door de huurders zelf gedaan. Te denken valt aan het creëren van bergruimte, het isoleren van ruimten voor geluidskunstenaars en het maken van een dansvloer voor podiumkunstenaars. Ook plaatsten enkele huurders toiletten en/of keukentjes of legden zij elektra aan. Grotere aanpassingen worden door het bestuur van de broedplaats uitgevoerd. Bij sommige broedplaatsen was sprake van een casco oplevering van één grote ruimte en kon het bestuur de ruimte naar eigen inzicht inrichten en afwerken.

Eisen en wensen van de studenten

De studenten willen bijna allemaal een grote, hoge en lichte ruimte. Een kleine 5% is niet bevreesd voor 'kraaktoestanden', waarmee ze bedoelen dat ze weinig eisen stellen aan de staat van het pand. Voor de anderen zijn het echter harde eisen dat het pand niet lekt, goed te verwarmen en te ventileren is en dat elektra, gas en stromend water aanwezig zijn. Hiernaast noemen enkele studenten zaken als internet en, in mindere mate, specifieke zaken als geluidsdichte muren voor het maken van een muziekstudio, vier meter hoge plafonds, stilte, geen stof, witte muren of de mogelijkheid zware objecten aan het plafond te hangen.

Los van de wensen rondom de eigen werkruimte hebben bijna alle studenten ook wensen en eisen ten aanzien van het gebouw. Bijna 30% vindt het belangrijk dat het pand goed bereikbaar is (in eerste instantie zowel met het openbaar vervoer als met de fiets en in tweede instantie met de auto). Voor de wat zakelijker kunstenaars, zoals website designers, is het belangrijk dat het gebouw er netjes en professioneel uitziet.

4.3 Tevredenheid over huidige werkruimte

Aan de huurders is gevraagd of zij tevreden zijn over hun huidige werkruimte. Bijna 94% geeft aan dat dit over het algemeen het geval is; ze hebben niet het gevoel dat ze concessies hebben moeten doen. Toch worden op de vraag wat beter kan of wat gemist wordt een groot en divers aantal punten genoemd. Wat regelmatig naar voren komt is de behoefte aan een individueel (warm) waterpunt en meer ventilatiemogelijkheden.

Voor een overzicht van de diverse verbeterpunten per broedplaats wordt verwezen naar bijlage 1.

Ook volgens de bestuurders zijn huurders over het algemeen tevreden met de ruimte die zij huren. Als er sprake is van ontevredenheid, dan ontstaat deze in de meeste gevallen doordat huurders zijn gegroeid en zij een grotere en/of meer representatieve ruimte willen. Incidenteel zijn er klachten over geluidsoverlast, zowel van andere huurders als van omwonenden en vinden sommige huurders de stookkosten aan de hoge kant. Verder geven bestuurders van broedplaatsen die niet over een gemeenschappelijke ruimte beschikken aan dat het fijn zou zijn als deze er wel zou zijn. Ook missen enkele bestuurders een lift in het gebouw. Vooral beeldend kunstenaars lijken hier behoefte aan te hebben.

Doorstroming

De tevredenheid met de werkruimte is ook terug te zien in hoe lang de huurders van plan zijn om in hun huidige werkruimte te blijven. Bijna 70% geeft aan geen verhuisplannen te hebben en langer dan 20 jaar of zolang mogelijk te willen blijven. Het gedeelte huurders dat niet exact kan aangeven hoe lang ze willen blijven, maar dat wel al gerichte plannen heeft om te verhuizen of op dit moment op zoek is naar een andere ruimte, is aanzienlijk lager, namelijk 12%. Verder is 4% van plan om binnen een jaar te vertrekken en wil 8% binnen 5 jaar weg.

Tabel 4.8 Hoe lang ben je van plan om hier te blijven?

	%
Onbepaalde tijd, maar wel concrete verhuisplannen	12
maximaal 1 jaar	4
langer dan een jaar maar maximaal 5 jaar	8
langer dan 5 jaar maar maximaal 10 jaar	4
langer dan 10 jaar maar maximaal 20 jaar	4
langer dan 20 jaar of onbepaald zonder verhuisplannen	69
	100

In Tabel 4.9 is de duur die huurders van plan zijn om in hun werkruimte te blijven opgesplitst naar discipline. Hierbij zijn de disciplines ondergebracht in zeven categorieën. Het betreft dezelfde categorieën als in tabel 3.10 waar discipline en inkomen tegen elkaar zijn afgezet. De aantallen respondenten in de categorieën 'Overig', 'Podiumkunsten', 'Ambachten' en 'Muziek' zijn dermate klein dat hierover geen betrouwbare uitspraken gedaan kunnen worden. Wat betreft de andere disciplines is op te merken dat huurders uit de categorie 'Beeldende kunst en antiek' vaakst aangeven langer dan 20 jaar of voor onbepaalde tijd in hun werkruimte te willen blijven (73 procent). Het verschil met 'Fotografie, film en video' is echter niet bijzonder groot (69 procent).

Tabel 4.9 Geplande verblijfsduur per discipline

	Onbe- paalde tijd, wel concrete verhuis- plannen	maximaal 1 jaar	> 1 jaar maar maximaal 5 jaar	> 5 jaar maar maxi- maal 10 jaar	> 10 jaar maar maximaal 20 jaar	> 20 jaar of onbe- paald zonder verhuis- plannen	Totaal
Beeldende kunst en antiek	5 (14%)	2 (5%)	2 (5%)	1 (3%)	0 (0%)	27 (73%)	37 (100%)
Fotografie, film en video	1 (6%)	1 (6%)	1 (6%)	0 (0%)	2 (13%)	11 (69%)	16 (100%)
Vormgeving	2 (13%)	0 (0%)	3 (20%)	1 (7%)	0 (0%)	9 (60%)	15 (100%)
Overig	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	7 (100%)	7 (100%)
Podiumkunsten	2 (33%)	0 (0%)	1 (17%)	0 (0%)	1 (17%)	2 (33%)	6 (100%)
Ambachten	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	2 (100%)	2 (100%)
Muziek	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	1 (100%)	0 (0%)	0 (0%)	1 (100%)
Totaal	10 (12%)	3 (4%)	7 (8%)	3 (4%)	3 (4%)	58 (69%)	84 (100%)

Van de wachtenden geeft bijna 80% aan dat zij op dit moment al over een ruimte beschikt. Vaak gaat het om tijdelijke ruimten (onderhuur, antikraak) die zij op korte termijn moeten verlaten. Ook gaf een deel aan dat zij op dit moment vanuit huis werken en graag een werkplek elders willen. Verder zijn sommige respondenten op zoek naar een andere ruimte, omdat de huidige ruimte te klein is geworden. Het kunnen werken in groepsverband was voor slechts één respondent een reden om als ruimtezoekende ingeschreven te staan.

Volgens de bestuurders van de broedplaatsen varieert de doorstroom van 0 - 60% per jaar met een gemiddelde van 16% per jaar (zie bijlage 2 voor de uitstroompercentages per broedplaats). Opvallend is dat sommige broedplaatsen doorstroom als iets positiefs zien. Het is voor hen een methode om op natuurlijk wijze nieuwe impulsen aan de broedplaats te geven. Voor andere broedplaatsen betekent doorstroom alleen maar extra rompslomp en hebben de bestuurders het liefst dat de zittende huurders zo lang mogelijk blijven. De gemiddelde duur van de huurperiode verschilt dan ook sterk tussen de broedplaatsen. Dit heeft ook te maken met het feit dat enkele broedplaatsen slechts tijdelijke contracten aan de huurders bieden. In de meeste gevallen betreft het huurperioden van een jaar of 3.

Als belangrijkste redenen voor het opzeggen van de huur noemen de bestuurders dat de huurders de ruimte 'ontgroeid' zijn of dat zij het financieel niet meer kunnen bolwerken om de huur te betalen. Beide redenen zijn in ongeveer gelijke mate het geval. Daarnaast werden de volgende redenen door enkele bestuurders genoemd: het niet kunnen functioneren binnen het broedplaatsconcept, vertrek naar het buitenland, het aflopen van een tijdelijke huurovereenkomst, en het feit dat sommige mensen besluiten om geheel iets anders te gaan doen.

4.4 Samenvatting

De voornaamste resultaten met betrekking tot de zoektocht naar werkruimte luiden:

- Ruimtezoekenden die op wachtlijsten staan, zoeken gemiddeld langer naar werkruimte dan degenen die zelf aan werkruimte komen (bijvoorbeeld volgens de 'via via'-methode). Hierdoor hebben ruimtezoekers die zelf aan werkruimte komen - en dit zullen degenen zijn die een netwerk hebben in Amsterdam - een voordeel bij het vinden van gesubsidieerde werkruimte in Amsterdam.

- Er lijkt er een tekort aan kleine ruimten (10-40m²) te bestaan.
- Het vermoeden wordt bevestigd, dat voornamelijk vormgevers tevreden zijn met een kleine ruimte. Dit komt zowel bij de huidige huurders als bij de wachtenden naar voren.
- Naast een tekort aan kleinere ruimten kwam naar voren dat woon/werkateliers nauwelijks worden aangeboden, terwijl daar wel vraag naar is.
- De broedplaatsennorm van € 55,00 per m² per jaar betreft de kale huurprijs. Het is, onder andere door onduidelijkheid over bijkomende kosten voor bijvoorbeeld energie, service en/of internet, niet transparant voor aankomende huurders wat ze bij iedere broedplaats ongeveer aan huur kwijt zullen zijn.
- Verreweg de meeste huurders geven aan dat zij tevreden zijn met hun huidige werkruimte.
- Bijna 70% van de huurders geeft aan langer dan 20 jaar (of voor onbepaalde tijd) te willen blijven.
- Ook uit gesprekken met bestuurders blijkt dat er bij sommige broedplaatsen (zeer) weinig doorstroming is.
- Een deel van de respondenten zet vraagtekens bij het huidige gebruik van de ruimte binnen broedplaatsen; worden de ruimten wel gebruikt waarvoor ze bedoeld zijn?

5 Werken in een broedplaats

In dit hoofdstuk gaan we in op hoe het werken in een broedplaats in de praktijk verloopt. Daarbij komen vragen aan de orde als:

- Hoeveel betaalde arbeidsplaatsen zijn er binnen de broedplaatsen?
- Welke vormen van ondernemerschap komen we tegen in een broedplaats?
- Hoe verloopt de ontwikkeling van kunstenaars en kleine bedrijven in de broedplaatsen (starters, groeiers, gevestigden)?

5.1 Meerwaarde van het werken in een broedplaats

De huurders is gevraagd of het werken in een broedplaats voor hen een meerwaarde heeft. 87% van hen beantwoordt deze vraag bevestigend. Op de vraag wat die meerwaarde dan is, komt de aanwezigheid van andere kunstenaars of cultureel ondernemers bij meer dan de helft van de ondervraagden naar voren. Het gaat in dit geval om huurders die aangeven in meer algemene zin het contact en de aanwezigheid van andere creatieve huurders op prijs te stellen. Ruim een kwart van de huurders noemt een meer specifieke vorm van contact met medehuurlers, namelijk advies vragen en samen reflecteren. Samenwerken met elkaar is door 29% genoemd. Slechts 10% noemt de lage huurprijs.

Tabel 5.1 Meerwaarde van werken in broedplaats

	%
aanwezigheid van en contact met andere creatievelingen	53
samenwerken	29
reflecteren en advies vragen	28
opbouwen netwerk o.a. voor opdrachten of baan	14
praktische voordelen zoals lenen en delen van materialen en apparaten	11
lage huurprijs	10
zicht houden op andere werkvelden en ontwikkelingen	6
anders	28

Sociale, culturele en economische output

De bestuurders is gevraagd of hun broedplaats een bijdrage levert aan één of meerdere van de volgende gebieden:

- Sociaal: focust men zich duidelijk op de directe omgeving, bijvoorbeeld op de buurt/wijk en de bewoners?
- Cultureel: heeft de broedplaats een duidelijk cultureel signatuur of profiel rond een bepaalde discipline?
- Economisch: vullen de bedrijven elkaar aan in de keten van productie, distributie en marketing?

Ongeveer de helft van de broedplaatsen is actief op sociaal gebied. Wel varieert de mate van sociale activiteit sterk. Bij één broedplaats beperkt deze zich tot het één maal per jaar organiseren van een open atelierroute. Bij een andere broedplaats zijn de huurders verplicht om zich iedere week minstens twee uur voor de buurt in te zetten en weer andere broedplaatsen

hebben een café of restaurant waar ook buurtbewoners welkom zijn. Bij broedplaatsen waarbij de huurders geen sociale bijdragen leveren, komt dit meestal doordat huurders wel willen, maar geen tijd hebben. Bovendien geven enkele bestuurders aan dat maatschappelijke betrokkenheid moeilijk samengaat met volledige ruimte voor het creatieve proces. Bijna alle broedplaatsen organiseren activiteiten op cultureel gebied. Meestal gebeurt dit (mede) op initiatief van het bestuur, maar soms ook op initiatief van de huurders zelf. Voorbeelden van culturele activiteiten zijn het organiseren van exposities en festivals en het geven van workshops aan kinderen op nabijgelegen scholen. Op economisch gebied levert ongeveer de helft van de broedplaatsen een duidelijke bijdrage. Het lijkt er op dat de economische activiteit toeneemt, naarmate broedplaatsen voor een groter deel uit culturele ondernemers bestaan. Opdrachten worden bij deze broedplaatsen vaker centraal binnengehaald en vervolgens intern opgedeeld en uitgevoerd. Vaker komt het voor dat huurders onderling opdrachten naar elkaar toespelen.

5.2 Samenwerking

Omvang van samenwerking

In de interviews met de huurders gaf 67% aan wel eens samen te werken met andere huurders in de broedplaats. Van de ondervraagde bestuurders geeft ongeveer de helft aan dat de huurders van hun broedplaats regelmatig tot vaak met elkaar samenwerken. Verder geeft ongeveer de helft van de bestuurders aan dat er wel wordt samengewerkt, maar dat dit niet structureel gebeurt. Slechts één bestuurder gaf aan dat er nooit wordt samengewerkt door de huurders. Uit de gesprekken met de huurders van deze broedplaats bleek echter dat de huurders wel regelmatig bij elkaar binnenlopen om te advies over het werk aan elkaar te vragen.

Van de wachtenden geeft 58% aan dat de samenwerking met anderen een belangrijke reden voor hen is om in een broedplaats te willen werken. Voor de overige 42% is de samenwerking met anderen geen directe reden om binnen een broedplaats te willen werken. Dit betekent echter niet dat deze respondenten de samenwerking met anderen uitsluiten; velen zien samenwerking wel als mogelijkheid, maar hebben nog niet voldoende nagedacht over hoe deze samenwerking er in de praktijk uit kan zien. Bovendien merken zij op dat het kunnen samenwerken met anderen voor een belangrijk deel afhankelijk is van welke disciplines er verder aanwezig zijn in de broedplaats. Ook geeft een deel van de respondenten aan dat, hoewel zij niet direct van plan zijn om samen te werken met anderen, zij de aanwezigheid van andere mensen wel inspirerend en interessant vinden.

Voor bijna driekwart van de studenten is de samenwerking met anderen een reden om in een broedplaats te werken. Wel voegen de studenten hieraan toe dat de samenwerking op spontane wijze tot stand moet komen. Bovendien is het in praktijk afwachten of er concrete aanleidingen zijn om daadwerkelijk samen te werken.

Aard van de samenwerking

Aan de huurders die aangeven dat zij wel eens samenwerken is gevraagd waaruit de samenwerking bestaat.

Tabel 5.2 Samenwerking met andere huurders¹⁸

	%
gezamenlijk opdracht uitvoeren	25
organiseren van of samenwerken aan expositie, voorstelling, festival, open dag of sociaal (kunst)project	23
lenen en delen van materialen en apparaten of andere praktische zaken	16
reflecteren op elkaars werk of advies vragen	10
samenwerken aan vrij werk	8
opdracht via via verkregen of doorgegeven	8
anders	5

Het gezamenlijk uitvoeren van een opdracht en het samen organiseren van bijvoorbeeld een expositie of open dag worden het meest samen gedaan (respectievelijk 25% en 23%). Verder geeft 16% van de huurders aan dat de samenwerking uit praktische zaken zoals het lenen of delen van materialen en apparaten bestaat. Een voorbeeld hiervan is het gezamenlijk aankopen van een duur en specialistisch apparaat door een aantal fotografen. 10% van de huurders reflecteert op elkaars werk of vraagt elkaar advies. Samenwerken aan vrij werk of het doorspelen van opdrachten aan elkaar komen minder vaak voor (beide door 8% van de respondenten genoemd).

Enkele bestuurders van broedplaatsen waar structureel wordt samengewerkt, maken onderscheid tussen samenwerking gericht op de interne economie (huurders zijn elkaars opdrachtgever) en extern gerichte samenwerking (het gezamenlijk binnenhalen van opdrachten). Van de broedplaatsen waar wel eens wordt samengewerkt, is er bij ongeveer de helft van de broedplaatsen sprake van zowel interne, als externe samenwerking en bij ongeveer de andere helft sprake van alleen op intern gerichte samenwerking. Van enkele broedplaatsen is dit niet bekend. Voorbeelden van samenwerking die gericht is op de interne economie zijn een schilder die een meubelmaker opdracht geeft om lijsten voor zijn kunstwerken te maken en een beeldend kunstenaar die een webdesigner opdracht geeft om een website te bouwen. Wat betreft de samenwerking die gericht is op de interne economie geven de bestuurders aan dat uitvoerend kunstenaars en ontwerpers het snelst geneigd zijn om met elkaar samen te werken.

Bij extern gerichte samenwerking verplichten sommige broedplaatsen de huurders om enkele uren per week of enkele dagen per jaar te besteden aan gezamenlijke non-profitprojecten. Deze projecten lopen uiteen van het onderhoud aan het pand of de tuin tot het leveren van een bijdrage voor de buurt, zoals het organiseren van een festival, het programmeren van een website of het maken van foto's voor een welzijnsproject. Enkele kunstenaars en creatieve ondernemers geven aan dat zij de regels over het samenwerken binnen buurtprojecten geforceerd en bedacht vinden. Volgens hen kost het kunstenaars al genoeg tijd om zich bezig te houden met het eigen werk.

Eisen die samenwerking aan het gebouw stellen

Wat betreft de eisen die de samenwerking met anderen aan het gebouw of de ruimte stelt, noemt 35% van de wachtenden dat de aanwezigheid van

Noot 18 Omdat er per persoon maximaal 4 antwoorden mogelijk waren, tellen de percentages in deze tabel niet op tot 100 procent.

een gemeenschappelijke ruimte de samenwerking met anderen bevordert. Wanneer gevraagd wordt wat de respondenten precies met een gemeenschappelijke ruimte bedoelen, blijkt dat deze ruimte in eerste instantie een sociale functie moet hebben. De respondenten denken bijvoorbeeld aan een gemeenschappelijke keuken, koffiekamer of ontmoetingsplek. Ook zou een dergelijke ruimte als vergaderplek of cursusruimte gebruikt kunnen worden. 10% van de respondenten geeft aan dat zij een projectruimte of een tentoonstellingsruimte als bevorderlijk voor de onderlinge samenwerking zien. 6% noemt de diversiteit aan disciplines binnen de broedplaats als belangrijke voorwaarde om te kunnen samenwerken met anderen. Ook noemt 6% in dit verband de openheid van een gebouw. Tot slot ziet 5% van de ondervraagden de aanwezigheid van een gezamenlijke werkplaats als belangrijke voorwaarde voor een geslaagde samenwerking. Ook de studenten zien de aanwezigheid van een gezamenlijke ruimte die ook voor eigen activiteiten gebruikt kan worden (vergaderzaal, kantine) als pluspunt. Overigens bleek uit de gesprekken met de bestuurders dat slechts de helft van de bezochte broedplaatsen over een gemeenschappelijke ruimte beschikt.

5.3 Eigen bijdrage binnen broedplaats

Aan de wachtenden is gevraagd of zij zelf een bijdrage willen leveren aan de broedplaats. In onderstaande tabel staat een overzicht van de resultaten.

Tabel 5.3 Bijdrage aan broedplaats

	%
Bestuurlijk	8
Praktisch	18
Organisatorisch	21
Combinatie van verschillende soorten bijdragen/afhankelijk van situatie	29
Wil slechts zeer kleine (incidentele) bijdrage leveren	24
Wil geen bijdrage leveren	0
Totaal	100

Uit de tabel blijkt dat geen van de respondenten heeft aangegeven dat zij geen enkele bijdrage wil leveren aan de broedplaats. Verder geeft ongeveer een kwart van de respondenten aan dat zij wel een bijdrage willen leveren, maar dat dit wel om een zeer kleine bijdrage gaat. Vaak geven deze respondenten aan dat zij beperkt zijn in hun tijd. Klussen die ze zouden willen doen moeten niet te lang duren en bij voorkeur een incidenteel karakter hebben. Als voorbeeld noemen we een ontwerper die bij een door anderen georganiseerde tentoonstelling wat tijd wil vrijmaken voor het ontwerpen van een affiche.

Ongeveer driekwart van de respondenten gaf aan geen problemen te hebben met het leveren van een structurele bijdrage aan de broedplaats. Over het algemeen zien deze respondenten het leveren van een bijdrage als iets dat bij het werken in een broedplaats hoort. De bijdragen die zij willen leveren zijn grofweg in te delen in de volgende vier categorieën: bestuurlijk, praktisch, organisatorisch en een combinatie van verschillende soorten bijdragen. Van de respondenten heeft 8% aangegeven dat zij graag een bestuurlijke functie zou willen bekleden. 18% gaf aan dat zij graag praktische bijdragen leveren. In dit verband kan aan verschillende dingen worden gedacht, bij voorbeeld het beheren van de kantine of het plegen van onderhoud aan het pand. Verder gaf 21% van de respondenten aan dat zij iets organisatorisch wil doen, bij voorbeeld het organiseren van exposities, at-

lierdagen of andere publieksactiviteiten. Tot slot gaf 29% van de respondenten aan dat zij een structurele bijdrage wil leveren aan de broedplaats, maar dat zij nog niet duidelijk voor ogen heeft wat voor bijdrage dit precies zou kunnen zijn. De aard van de bijdrage hangt volgens hen ook af van wat er precies binnen de broedplaats moet worden gedaan.

Uit de interviews met de studenten bleek dat zij allemaal bereid zijn om - met name in ruil voor een lage huur - één of meerdere taken op zich te nemen. De meesten hebben geen voorkeur voor een bepaalde taak. De bijdragen die ze willen leveren lopen uiteen van huishoudelijke taken als het schoonhouden van het pand, het verzorgen van de planten en het zetten van koffie tot taken in de organisatie en in het bestuur.

5.4 Artists in residence

Van de dertien door ons onderzochte broedplaatsen hebben er vier aangegeven dat zij beschikken over artists in residence-ruimten (werkruimte voor buitenlandse kunstenaars en creatieve ondernemers). Eén van de bestuurders van deze broedplaatsen gaf aan dat hij het aanbod voor artists in residence graag wil uitbreiden, maar dat hij hierin wordt beperkt door het gebrek aan woonruimte. Een groot deel van de bestuurders van broedplaatsen die geen artists in residence hebben, gaven ook aan dat zij tegen dit probleem aanlopen. Als er voldoende woonruimte voor buitenlandse kunstenaars zou zijn, zouden zij hun ruimten hier graag beschikbaar voor stellen. Over het algemeen zijn de bestuurders namelijk van mening dat buitenlandse kunstenaars een waardevolle toevoeging kunnen leveren aan de broedplaats.

5.5 Samenvatting

De voornaamste resultaten met betrekking tot het werken in een broedplaats luiden:

- Bijna 90% van de huurders vindt dat werken in een broedplaats meerwaarde heeft. Vooral de aanwezigheid van en contact met anderen waarderen zij.
- Samenwerking met medehuurlers is voor 75% van de respondenten een belangrijke reden om een ruimte in een broedplaats te huren.
- Ongeveer 50% van de broedplaatsen is, op uiteenlopende wijze, actief op sociaal gebied. De inzet varieert van het organiseren van een Open Atelierroute tot het draaiend houden van een buurtcafé.
- In de praktijk werkt ongeveer 70% van de ondervraagden wel eens samen met andere huurders, circa 50% doet dit regelmatig.
- Veel respondenten geven dan ook aan dat zij de aanwezigheid van gemeenschappelijke ruimten in een broedplaats waarderen.
- Alle respondenten geven aan wel een (kleine) bijdrage te willen leveren aan de broedplaats wanneer zij daar een ruimte huren. Zij geven aan dat hun bijdrage sterk afhankelijk is van de situatie binnen de broedplaats.
- Slechts vier van de onderzochte broedplaatsen beschikt over artists-in-residence ruimten. Het aantal is mede beperkt door het gebrek aan woonruimte voor buitenlandse studenten.

6 Reflectie

In dit hoofdstuk volgt een weergave van de uitkomsten van diepte-interviews met personen werkzaam in onder andere de vastgoedsector, universiteiten, woningbouwcorporaties en de CAWA. Aan de twaalf geselecteerde personen werd gevraagd naar de ervaringen met vraag en aanbod van woon- en werkruimten voor kunstenaars en creatieve ondernemers in Amsterdam. Tevens werd hen naar een reactie gevraagd op de voorlopige uitkomsten van de broedplaatsenmonitor.

6.1 De vraag naar en woon- en werkruimte voor kunstenaars

Groeiende vraag

Het deel van de respondenten dat vanuit zijn of haar beroepspraktijk zicht heeft op de vraag van kunstenaars naar woon- werkruimte, geeft aan dat de vraag naar ruimte groter is dan het aanbod. Zij zien deze vraag in de toekomst alleen maar toenemen. De groeiende vraag komt volgens hen door de toename van het aantal mensen dat een creatief beroep beoefent. Ook is Amsterdam internationaal gezien populair bij studenten. Een deel van de buitenlandse studenten lijkt zich blijvend te willen vestigen in Amsterdam.

Tekort aan kleinere werkruimte

De respondenten herkennen dat de vraag zich vooral richt op kleinere ruimten (ca. 10-40 m²). Zij schrijven dat toe aan de prijs die men zich voor een ruimte kan veroorloven. Daarnaast constateert men een versnippering van de creatieve industrie; men kiest voor de vrijheid van eigen baas zijn over zich zelf en de eigen tijd, zonder de lasten van het aansturen van personeel. Ook is er een grote vraag naar woon- werkruimte.

Behoeftte aan zekerheid vs. broedplaats voor starters

Men is niet verbaasd dat uit het onderzoek blijkt dat huurders het liefst langdurig op één locatie blijven zitten. Eén van de respondenten stelt: 'Er is een schreeuwende vraag naar zekerheid'. Bij de garantie op een min of meer permanente plek kan men de investeringen doen om een optimale ruimte te creëren. Dat wijkt echter af van het uitgangspunt van het broedplaatsenbeleid, dat huurders na verloop van tijd (3-5 jaar) doorstromen naar een andere (duurdere) ruimte.

6.2 Het aanbod van woon- en werkruimte voor kunstenaars

Vraag groter dan het aanbod

Hoewel het aanbod achter blijft bij de vraag, is er veel meer aanbod dan een jaar of 10-15 geleden, zo constateren de respondenten. De gemeente en haar stadsdelen, en ook woningbouwcorporaties, zetten, sinds Richard Florida, actiever in op het creëren van werkruimte voor de creatieve sector. Hetgeen een impuls heeft gegeven aan de ontwikkeling van industrieel erf

goed voor dit doel. Ook vastgoedontwikkelaars zien kansen in deze markt¹⁹.

Commercieel aanbod

Een aantal marktpartijen biedt werkruimte voor de doelgroep creatieve ondernemers voor een naar hun mening schappelijke prijs: 'Na een jaar of twee ploeteren aan de keukentafel moet je als beginnend bureau onze prijzen (€ 200-300 per maand red.) kunnen betalen, anders heb je geen succesvolle onderneming'. Zij uiten dan ook kritiek op het principe van het subsidiëren van vierkante meters, wat Bureau Broedplaatsen in feite doet: 'Een deel van de huurders van de broedplaatsen kan best een ruimte binnen ons aanbod betalen. Zij maken nu gebruik van ruimten met een kunstmatig laag gehouden vierkante meter prijs. Bureau Broedplaatsen is daarom een gesubsidieerde concurrent' en 'Je zou geen vierkante meters moeten subsidiëren, maar de kunstenaar'.

Ontwikkelingen in aanbod

De mogelijkheden om aanbod te creëren in het centrum van Amsterdam raken zo langzamerhand uitgeput, zo blijkt uit een aantal van de gesprekken. Om nieuwe werkplekken te creëren wijkt men daarom uit naar de rand van de stad en daarbuiten (ondermeer Zaandam). Kunstenaars en creatieve ondernemers blijken best bereid om zich daar te vestigen. Een andere ontwikkeling met betrekking tot het aanbod is dat waar voorheen ruimtes casco werden opgeleverd, de huidige ruimtes steeds vaker helemaal af zijn. Een andere ontwikkeling die wordt genoemd zijn nieuwbouwconcepten²⁰ gericht op flexibel gebruik voor werken en wonen.

6.3 Overige aandachtspunten met betrekking tot werkruimte voor kunstenaars

Vinden van een ruimte

De respondenten geven niet veel knelpunten aan met betrekking tot de zoektocht van kunstenaars en creatieve ondernemers naar een werkruimte. Zij vinden het vanzelfsprekend dat het eventjes duurt om een geschikte ruimte in Amsterdam te vinden. Dat veel huurders uiteindelijk via het eigen netwerk een ruimte vinden, en niet via een reguliere wachtlijst, schrijven zij toe aan het gemeenschappelijke karakter van veel broedplaatsen. Veel broedplaatsen hebben gezamenlijke ruimtes en men heeft er gezamenlijk de verantwoording voor o.a. huishoudelijke en administratieve taken. Reden genoeg om op zoek te gaan naar gelijkgestemden om een vrijgekomen werkplek op te vullen.

Wie subsidieer je?

Tijdens de gesprekken met sleutelpersonen komt vaak aan de orde dat de doelgroep van kunstenaars en creatieve ondernemers een brede categorie omvat. Een aantal respondenten geeft daarbij aan dat het wenselijk is wan-

Noot 19 Kleine werkplekken zijn ook per dag / uur puur op commerciële basis te huur. Zie: <http://www.werkkamer.com/>. Het gaat hier om een initiatief in Amsterdam, maar op diverse plekken in Nederland kunnen meer/andere flexkantoren worden gehuurd op vergelijkbare basis. De prijs van dergelijke commerciële activiteiten (bedoeld voor flexwerkers) ligt per m2 erg hoog, maar er moet wel voor worden opgepast dat ze niet worden weggeconcurrerd.

Noot 20 Een voorbeeld hiervan zijn de zogenaamde Solids, die worden gerealiseerd door woningbouwcorporatie Stadgenoot in samenwerking met projectontwikkelaar Kristal (zie www.solids.nl). Solids worden casco opgeleverd, zijn flexibel in te richten, hebben hoge plafonds en zijn erop gericht om plaats te bieden aan nieuwe 'social communities'.

neer alleen autonome kunstenaars worden gesubsidieerd, zij zijn immers 'de research en development'-afdeling van de creatieve industrie'. Maar men ziet ook de grenzen vervagen. Veel creatieven werken zowel in opdacht als autonoom. Meerdere respondenten geven aan dat zich momenteel creatieve ondernemers in broedplaatsen vestigen, die daar gezien hun verdiensten niet thuishoren. Zij geven aan dat het wenselijk zou zijn om categorieën gebruikers te onderscheiden en uit te gaan van prijsdifferentiatie van huren. Ook zou beter getoetst moeten worden of huurders nog wel recht hebben op een gesubsidieerde werkruimte, maar men realiseert zich dat het opstellen van criteria hiervoor lastig is.

Gebrek aan doorstroom

Het gebrek aan doorstroom wordt door meerdere respondenten als knelpunt herkend. De oorzaken die zij daarvoor noemen luiden als volgt:

- Huurders investeren vaak in hun werkruimte en menen daarom dat zij recht hebben om de plek voor langere tijd te huren om de kosten eruit te halen.
- De doorstroom naar reguliere werkruimte stakt.
- Vooral oudere huurders willen hun ruimte liever niet meer verlaten.
- Broedplaatsen zetten in op sociale cohesie. Dit maakt dat mensen minder gemakkelijk de plek verlaten.
- Men kiest voor veiligheid; men weet wat men heeft op de huidige plek.
- Als creatieve ondernemers op de reguliere markt terecht komen is de mix aan disciplines vaak niet meer aanwezig. Zij zitten dan vaak op een meer geïsoleerde plek.

Woon/werkruimten en Artists-in-Residence ruimten

Men onderkent het tekort aan woon-werkruimten en Artists-in-Residence ruimten. Volgens één van de respondenten zou het goed zijn wanneer de combinatie van wonen en werken meer voorkomt in broedplaatsen, omdat dat bij zou dragen aan de sociale cohesie binnen de broedplaats. Aan de andere kant zou het wel de doorstroom van huurders bemoeilijken. Huurders van woonruimten verwerven al snel rechten om er permanent te blijven. Een andere reden voor het tekort zijn de hoge eisen die gesteld worden aan woonruimte met betrekking tot regelgeving (o.a. brandveiligheid). Dat brengt hoge kosten met zich mee voor de noodzakelijke aanpassingen van de ruimtes.

De meerwaarde van broedplaatsen

Ten aanzien van de meerwaarde van broedplaatsen wordt binnen het onderzoek onderscheid gemaakt tussen: economische, creatieve en/of sociale meerwaarde. Respondenten maken onderscheid tussen meerwaarde die een broedplaats intern oplevert en meerwaarde die extern kan ontstaan. Ten aanzien van interne meerwaarde wordt het volgende aangegeven:

- Om samenwerking te stimuleren is het goed om gemeenschappelijke ruimten te creëren en huurders gezamenlijke verantwoordelijkheden te geven. 'Ik zie vaak dat de betrokkenheid van huurders groter is wanneer het contact draait om de zorg voor het gebouw'. Wel ziet men ten aanzien van dit laatste punt een toenemende tendens om dit uit te besteden aan derden.
- Men ziet de mix van disciplines en het potentieel aan samenwerking hier-tussen als belangrijke interne meerwaarde van een broedplaats. Voor de één zal het meer economische meerwaarde opleveren (de cultureel ondernemer), voor de ander meer sociaal culturele meerwaarde (de autonome kunstenaar).

- Ten aanzien van de externe meerwaarde komt het volgende naar voren:
- Het zich maatschappelijk inzetten als onderdeel van het participeren in een broedplaats wordt als steeds normaler beschouwd. Het is voor hen niet duidelijk in welke mate dit gebeurt en wat het daadwerkelijk oplevert voor de buurt.
- Om de meerwaarde te meten kun je volgens sommigen het beste de buurt ingaan en aan de bewoners vragen of zij de broedplaats kennen, of zij weten wat er in een broedplaats gebeurt en of ze er wel eens zijn geweest.
- Het zal wel lastig zijn om uitspraken te doen over meerwaarde voor de buurt: 'Broedplaatsen verschillen sterk onderling qua type gebouw, omvang en de plek in de stad.'

6.4 De toekomst van broedplaatsen: kansen en verbeterpunten

Een aantal respondenten doet aanbevelingen voor de toekomst van broedplaatsen en/ of het broedplaatsenbeleid in Amsterdam. Deze luiden:

- Een deel van de oplossing om te voorzien in kleinere werkruimte ziet men in het delen van werkruimte. Het delen van werkruimte bevordert de onderlinge uitwisseling en samenwerking. Het getal 6 wordt een aantal keer als maximum gesteld. Met elkaar een ruimte delen bevordert ook de doorstroming (zie verder 6.3); op een gegeven moment willen de meesten een plek voor zichzelf.
- Een klein, maar potentieel groeiend deel, van het aanbod bestaat uit koop. Koop biedt kunstenaars meer zekerheid op langdurige vestiging, het biedt de doelgroep zicht op een spaarpotje voor bijvoorbeeld het pensioen en het bedient een categorie kunstenaars met geld: 'Niet iedere kunstenaar is immers per definitie arm.'
- Woningbouwcorporaties en Bureau Broedplaatsen kunnen meer gezamenlijk optrekken om hun marktpositie te versterken.
- (Groepen) huurders lopen vaak tegen ingewikkelde regelgeving aan (o.a. vergunningen). Daar zouden zij meer ondersteuning bij kunnen krijgen van bijvoorbeeld Bureau Broedplaatsen.
- Werk aan de vindbaarheid van het aanbod van werkruimte, vooral op internet. Het aanbod staat nu versnipperd over een groot aantal websites.
- Ook van belang is het imago van broedplaatsen, met name onder jongeren/studenten. Het beeld dat naar voren komt uit de interviews met studenten geeft aan dat zij niet goed op de hoogte zijn van de realiteit binnen een broedplaats.
- Een deel van de adviezen van de respondenten zijn gericht op het bevorderen van doorstroom:
- Ga uit van een jaarlijkse prijsstijging van de m2 prijs. Deze prijsstijging zal een prikkel vormen om ofwel zich meer te richten op de commerciële markt, ofwel op zoek te gaan naar een nieuwe goedkopere plek.
- Om doorstroming te bevorderen moet er ook ruimte zijn om naar door te stromen. Die ruimte kan ontwikkeld worden door de vrije markt en dat gebeurt op dit moment ook al. Met andere woorden: biedt een perspectief.
- Ontwikkel initiatieven puur gericht op starters, met aandacht voor opleiding en kennisdeling om hen klaar te stomen voor de markt (zoals bijvoorbeeld Beehive).

6.5 Conclusie

De gesprekken met de respondenten hebben de bevindingen uit de monitor aangescherpt en hebben een aantal nieuwe inzichten opgeleverd, vooral als het gaat om inzicht in de commerciële markt en alternatieve mogelijkheden. De gesprekken hebben vooral herkenning opgeleverd ten aanzien van een groot deel van de uitkomsten. Het imago van broedplaatsen onder studenten verbaasden een aantal respondenten.

De vormgeving en de resultaten van het Broedplaatsenbeleid zijn niet zonder discussie. Wordt de juiste doelgroep wel bereikt, wat is die doelgroep? Moet er worden ingezet op doorstroom, of is het juist nodig om zekerheid van een werkplek te bieden aan kunstenaars? Over deze vragen verschillen de respondenten van mening. Wel is men het over eens dat mensen werkzaam in de creatieve sector niet onder één noemer gebracht kunnen worden en dat het nodig is om differentiatie te creëren in het aanbod.

Wat betreft 'fact finding', het doorvragen naar feiten waarop de uitingen van respondenten gebaseerd zijn, kunnen we stellen dat de uitspraken voornamelijk zijn gebaseerd op ervaringen uit de praktijk en niet op onderzoek.

7 Conclusies en aanbevelingen

Doel en methode van het onderzoek

In het onderzoek zijn het huidige gebruik van werkruimten en de behoefte aan dergelijke ruimte in de komende jaren in beeld gebracht. Welke trends en ontwikkelingen zijn hierop van invloed?

Daartoe zijn uit de 42 gesubsidieerde broedplaatsen die Amsterdam telt 15 broedplaatsen geselecteerd. Bij de selectie werd rekening gehouden met de omvang, disciplines, spreiding in de stad en de functie van de broedplaatsen. Bij de geselecteerde broedplaatsen werden interviews afgenomen bij het bestuur (n=15) en bij de huurders (n=87). Om een beeld te krijgen van de (toekomstige) ruimtebehoefte werden kunstenaars en creatieve ondernemers die op zoek zijn naar ruimte ondervraagd (n=87) en werden laatstejaarsstudenten benaderd (n=37). De bevindingen zijn besproken en aangescherpt in diepte-interviews met sleutelfiguren uit het veld.

Aantal ruimten en huurders

In totaal zijn in Amsterdam ongeveer 1.680 gesubsidieerde werkruimten in broedplaatsen. Doordat ruimten vaak door meerdere mensen worden gedeeld, ligt het aantal gebruikers hoger, namelijk op ongeveer 2.800.

Gelijkenis huurders en wachtenden

Over het algemeen worden ruimtezoekers geassocieerd met starters en worden huurders van broedplaatsen gezien als doorgroeiers, die daarna zich vrij vestigen als ze zich aan de top van hun carrière bevinden. Uit de resultaten bleek echter dat de huurders en de wachtenden sterk op elkaar lijken:

- Leeftijd: in beide groepen is de gemiddelde leeftijd 37 jaar.
- Discipline: de disciplines die door ruim drie kwart van zowel de huurders als de wachtenden worden genoemd zijn:
 - 'beeldende kunst en antiek' (41% huurders en 44% wachtenden);
 - 'fotografie, film en video' (21% huurders en 22% wachtenden);
 - 'vormgeving' (20% huurders en 13% wachtenden).
- Inkomen: bij de huurders is het gemiddelde fiscale jaarloon 19.875 euro en bij de wachtenden 19.536 euro.
- Verwachting ontwikkeling fiscale jaarloon: ruim de helft van zowel de huurders als de wachtenden geeft aan dat hun fiscale jaarloon de afgelopen 3 jaar is gestegen.
- Werken in opdracht: in beide groepen is het percentage van het totale inkomen dat verkregen wordt uit het werken in opdracht ruim 10%.

Huurders en wachtenden lijken dus sterk op elkaar, met dat verschil dat de wachtenden over het algemeen minder lang beroepsmatig actief zijn dan de huurders. De veronderstelling is dat de huurders van werkruimten in broedplaatsen ook beschikken over een netwerk dat toegang biedt tot een broedplaats, omdat zij al langer in hun beroep werken.

Een centraal concept bij de broedplaatsen is dat van de doorstroming. Het idee is dan dat weinig verdienenden starters tegen een schappelijk huurtarief op weg worden geholpen en wanneer zij zich verder hebben ontwikkeld, plaats maken voor nieuwe starters.

Bestuurders en huurders van broedplaatsen zijn minder gericht op doorstroming dan gedacht. Het beeld van de arme, beginnende wachtende, de carrière makende broedplaatsbewoner en de gearriveerde vrij gevestigde zien we in de praktijk niet terug.

Fiscale jaarloon gerelateerd aan discipline

Disciplines waarin relatief weinig wordt verdiend zijn muziek en ambachten. Disciplines waarin relatief veel wordt verdiend zijn vormgeving en podiumkunsten. 'Beeldende kunst en antiek' en de categorie 'overig' scoren in de middelste inkomenscategorie.

De zoektocht naar werkruimte

Slechts 22% van de huurders geeft aan dat zij via Bureau Broedplaatsen of het CAWA aan werkruimte zijn gekomen. Dit betekent dat bijna 80% van de huurders buiten de gevestigde kanalen om aan werkruimte komt. Vaak maken zij gebruik van de 'via via'-methode. Gebleken is dat kunstenaars die via deze methode zoeken, het snelst aan werkruimte komen (gemiddelde zoekduur van 8 maanden). Zoeken via Bureau Broedplaatsen of het CAWA duurt het langst (gemiddelde zoekduur van 21 maanden).

Het lijkt er op dat ruimtezoekers die een netwerk in Amsterdam hebben een voordeel hebben ten opzichte van degenen die dat niet hebben. Dit laatste zullen vaak mensen zijn die van buiten Amsterdam komen en personen die minder lang beroepsmatig actief zijn. Doordat zij geen contacten hebben, moeten zij zich inschrijven op wachtlijsten. Hierdoor duurt het niet alleen gemiddeld langer voordat zij een ruimte vinden, maar krijgen zij bijvoorbeeld ook te maken met de toetsingscriteria²¹ die het CAWA aan ruimtezoekenden stelt. Hierdoor is het voor kunstenaars en creatieve ondernemers die niet uit Amsterdam komen moeilijk om in Amsterdam een ruimte te bemachtigen. Sleutelpersonen uit het veld geven aan dat het vinden van een ruimte inderdaad op deze manier werkt, maar ervaren dat niet als knelpunt. Aangezien veel van de broedplaatsen gezamenlijke ruimten hebben en samenwerking wordt nagestreefd, gaan de huurders bij het vrijkomen van een ruimte op zoek naar 'gelijkgestemden'. De respondenten vinden het niet meer dan logisch dat ruimtezoekenden actief contacten leggen en hun netwerk aanspreken om zich aan te kunnen sluiten bij een broedplaats. Voor personen van 'buiten' neemt dit logischerwijs meer tijd in beslag. Een dergelijk proces van het gebruik maken van netwerken in combinatie met vaak subtiele mechanismen van in- en uitsluiting werd na onderzoek in Werkgebouw het Veem (een Amsterdamse broedplaats avant la lettre) en NDSM aangetoond door de sociologen Menno Hurenkamp en Matthijs Roodhuijn²². Ze spreken hierbij van 'lichte gemeenschappen'. Deze sociologische theorievorming kan interessant zijn om toekomstige ontwikkelingen in de broedplaatsen te verklaren.

Noot 21 De criteria om in aanmerking te komen voor een atelier zijn: degene is beroepsmatig werkzaam als kunstenaar, hij/zij verdient maximaal 36.340 euro per jaar en heeft binding met de regio Amsterdam of Almere.

Noot 22 Zie 'Broeden aan het IJ; kijken naar de creatieve industrie'. Stichting Netwerk Broedplaatsen Amsterdam, juli 2008.

Eisen die aan ruimten worden gesteld

Zowel de huurders, als de wachtenden noemen als belangrijkste aspecten van werkruimte:

- De oppervlakte van de ruimte²³: er is een tekort aan kleine ruimten (ca. 20 m²). Het vermoeden lijkt te worden bevestigd, dat het met name vormgevers zijn, die zich tevreden stellen met een kleinere ruimte. De bestuurders geven als oplossing voor het tekort aan kleine ruimten het opdelen van de moeilijk verhuurbare grotere ruimten (ca. 200 m²). Volgens hen is het voor veel huurders geen probleem om één grote ruimte met anderen te delen.
- De locatie: de spreiding van de broedplaatsen over de stad is momenteel goed. Een deel van de huurders wil graag centraal zitten en makkelijk bereikbaar zijn. Een ander deel zit liever in een rustiger gedeelte van de stad en haalt hier zijn inspiratie uit. Wel vinden bijna alle huurders het belangrijk dat er openbaar vervoersvoorzieningen zijn in de buurt.
- De huurprijs: 87% van de huurders vindt dat de huur die zij betalen in verhouding staat tot de oppervlakte van de ruimte en de geboden faciliteiten. Wel hebben sommigen moeite met het opbrengen van de huur, aangezien er bij de kale huur vaak nog allerlei bijkomende kosten (bijvoorbeeld energie, service en/of internet) komen. Hierdoor betalen zij aanzienlijk meer dan de broedplaatsennorm van € 55,00 per m² per jaar. Om meer duidelijkheid te krijgen over de hoogte van de huur die de verschillende broedplaatsen vragen, is het wenselijk dat er een overzicht komt van de kale huurprijzen en de all-in huurprijzen (beide per m² per jaar) per broedplaats. Dit overzicht dient bij voorkeur op internet te worden geplaatst (bijvoorbeeld op de site van Bureau Broedplaatsen), zodat aankomende huurders zien wat ze bij iedere broedplaats ongeveer aan huur kwijt zullen zijn.

Objectsubsidie

Broedplaatsen krijgen objectsubsidie. Dit betekent dat de subsidie wordt verstrekt op basis van kenmerken van het gebouw (namelijk de oppervlakte van de ruimten) en niet op basis van de kenmerken van de eigenaar of de gebruikers. Voor deze keuze valt veel te zeggen. Het is een relatief eenvoudige sturing met subsidie, waarbij via een fysiek/economische maatregel men hoopt op meer/betere sociaal-culturele output.

Het subsidiëren van m² broedplaatsen is weliswaar een eenvoudig sturingsinstrument, het is ook een indirect instrument (via fysiek/economisch sturen op sociaal/economisch) met als mogelijk nadeel op langere termijn dat allerlei controlemechanismen nodig zijn, zoals we die kennen uit de volkshuisvesting (scheefwonen, illegale onderhuur). Aanbevolen wordt om de voordelen en nadelen van het verstrekken van objectsubsidie op een rij te zetten en daarbij nadrukkelijk ook naar de langere termijn te kijken.

Een aantal sleutelpersonen uit het veld geeft aan dat in het subsidiëren van vierkante meters, in combinatie met een te weinig strikte selectie van en controle op de huurders, het gevaar schuilt van oneerlijke concurrentie.

Noot 23 De normering voor een werkplek die over het algemeen gebruikt wordt is dat er 4 vierkante meter bewegingsruimte per persoon moet zijn (als die meer dan 2 uur per dag aanwezig is). Daarbij dient opgeteld te worden: werkplek met een vlak beeldscherm: 1 vierkante meter, werkplek met traditioneel beeldscherm: 2 vierkante meter, lees-schrijfvak: 1 vierkante meter, voor het uitleggen van tekeningen: 2 vierkante meter, voor een vrijstaande kast: 1 vierkante meter, voor een vergadervoorziening per persoon: 2 vierkante meter. Bron: www.arboonline.nl

Een deel van de huidige huurders van een ruimte in een broedplaats zou best een meer commerciële huur kunnen betalen, zo stellen zij.

Tevredenheid over werkruimte

Bijna 94% van de huurders geeft aan dat ze over het algemeen tevreden zijn met hun huidige werkruimte. Wel worden er enkele minpunten genoemd. Deze hebben met name betrekking op het ontbreken van een individueel (warm) waterpunt en de slechte ventilatiemogelijkheden van de ruimten.

Doorstroming

Bijna 70% van de huurders geeft aan langer dan 20 jaar (of voor onbepaalde tijd) te willen blijven. Ook uit de gesprekken met de bestuurders bleek dat er bij sommige broedplaatsen (zeer) weinig doorstroming is.

Ook de wachtenden is opgevallen dat sommige huurders erg lang op hun plek blijven zitten. Sommige huurders hebben volgens de wachtenden al lang geen gesubsidieerde ruimte meer nodig, maar houden deze aan, omdat het goedkoop is. Hierdoor komt het voor dat verhuurde ruimten niet gebruikt worden waar ze voor zijn bedoeld (bijvoorbeeld als opslagruimte). Ook uit het vooronderzoek kwamen signalen dat niet alle huurders hun gesubsidieerde plek op de juiste manier gebruiken. Een aantal respondenten uit het veld herkent het knelpunt met betrekking tot de doorstroming. Zij pleiten voor striktere criteria voor toekenning van ruimte en controle op ruimtegebruik.

Vanuit deze punten bevelen wij aan om bij het realiseren van meer werkruimte niet alleen in termen van vierkante meters te redeneren, maar ook te kijken naar de verwachting van het gebruik van de huidige werkruimten in de komende jaren. Als deze op een andere manier verdeeld kunnen worden, kan wellicht een grotere doelgroep worden bediend. Voorts is het nuttig te bezien op welke wijze doorstroming bevorderd kan worden.

Imago van broedplaatsen onder studenten

Opvallend is dat een groot deel van de studenten niet weet wat een broedplaats is en dat degenen die het wel weten er vaak negatieve associaties bij hebben. Zo zou het gaan om kraakpanden met slechte voorzieningen. Kennelijk is er iets mis met de bekendheid en het imago van broedplaatsen onder studenten. Aanbevolen wordt om de mogelijkheden tot het werken binnen broedplaatsen in Amsterdam onder deze groep en eventueel ook andere groepen beter onder de aandacht te brengen en het imago te verbeteren.

Tekort woon/werkruimten

Huurders en wachtenden merken op dat er te weinig woon/werkateliers worden aangeboden. Enkele respondenten gaven aan dat zij inmiddels voldoende verdienen om een dergelijke ruimte te kopen, maar dat ook het koopaanbod vrijwel nihil is. Om te zorgen dat succesvolle kunstenaars en creatieve ondernemers in de stad blijven, moeten dergelijke ruimten worden gerealiseerd. Al zou het alleen al zijn om te zorgen dat de potentiële doorstromers van broedplaatsen naar vrije vestiging mogelijk is of wordt. Zo zouden woningcorporaties, of hun commerciële 'vastgoedzussjes', de populatie van huurders best eens onder de loep kunnen nemen met de vraag wat zij in de sociale huursector of in de vrije sector kunnen betekenen voor de doorstromende broedplaatshuurders. Overigens zijn bestuurders over het algemeen niet erg happig op het verhuren van woon/werkruimten. Als be-

woners van panden bouwen huurders namelijk rechten op en het is erg moeilijk om van eenmaal zittende bewoners/huurders af te komen.

Tekort aan Artists-in-Residence ruimten

Bestuurders willen graag (meer) buitenlandse kunstenaars naar Amsterdam halen, maar worden hierin belemmerd doordat zij deze kunstenaars geen woonruimte kunnen bieden. De bestuurders zien het als taak van Bureau Broedplaatsen om voor deze groep woonvoorzieningen te realiseren. Zij voegen hieraan toe dat als dit probleem niet wordt opgelost, er veel talent uit Amsterdam verdwijnt en dat dit talent is nodig om het niveau in Amsterdam hoog te houden.

Samenwerken

Van de ondervraagde huurders geeft 67% aan dat zij wel eens met andere huurders samenwerken. Het gaat met name om het gezamenlijk uitvoeren van opdrachten en het organiseren van exposities en voorstellingen. Voor 58% van de wachtenden is de samenwerking met andere huurders een reden om in een broedplaats te willen werken. Wat betreft de samenwerking is de belangrijkste eis die aan het gebouw gesteld wordt de aanwezigheid van een gemeenschappelijke ruimte. Slechts de helft van de bezochte broedplaatsen beschikt over een dergelijke ruimte.

Eigen bijdrage binnen broedplaats

Ongeveer driekwart van de wachtenden en de studenten geeft aan dat zij graag een structurele bijdrage willen leveren aan het functioneren van de broedplaats. Zij zien dit als iets dat bij het werken in een broedplaats hoort. Het merendeel van de ondervraagden heeft echter nog niet nagedacht over wat ze precies binnen de broedplaats willen doen. Zij geven aan voor veel dingen in te zijn en dat de aard van de bijdrage mede afhankelijk is van wat er gedaan moet worden.

Opvallend is dat niet alle huurders blij zijn met het leveren van verplichte bijdragen. Volgens hen gaat dit alleen maar ten koste van het creatieve proces. Ook enkele bestuurders merken op dat er een tweestrijd is tussen de gewenste maatschappelijke inzet van kunstenaars versus volledige ruimte voor het creatieve proces. Hierdoor zou de buurtfunctie van de broedplaatsen momenteel niet goed tot uiting komen. De bestuurders geven aan dat zij dit graag anders zouden zien, maar dat zij hun huurders hier niet toe kunnen dwingen. Een oplossing zou volgens hen zijn om de buurtfunctie in zijn geheel los te laten. Bureau Broedplaatsen moet het debat aangaan over wat een broedplaats is en over hoe je een broedplaats kunt inrichten.

Een aanzet tot een debat over beoogde effecten van broedplaatsen is het kennisatelier 'Waarde van Broedplaatsen', dat ter afsluiting van het traject rond de vraagmonitor werd georganiseerd in samenwerking met KEI - kenniscentrum Stedelijke vernieuwing. Zie voor het verslag bijlage 7. In het verslag is een matrix opgenomen met (veronderstelde) sociale, culturele, economische en ruimtelijke effecten van broedplaatsen op verschillende niveaus (broedplaats intern, wijk, stad t/m nationaal en internationaal).

Meerwaarde broedplaatsen

Ongeveer de helft van de broedplaatsen is actief op sociaal of op economisch gebied en bijna alle broedplaatsen zijn actief op cultureel gebied. Tijdens het onderzoek is gebleken dat het wenselijk is om de meerwaarde die een broedplaats op sociaal, economisch en cultureel gebied heeft beter te

kunnen bepalen.

CAWA werkt momenteel aan de ontwikkeling van een model dat sociale, economische en culturele effecten in beeld brengt.

Met een dergelijk model kan bijvoorbeeld de creatieve waarde, maar ook de waarde die een broedplaats voor de buurt heeft, worden bepaald. Daarmee zou, naast kwalitatieve casuïstiek, het belang van een broedplaats ook op een meer kwantitatieve en objectieve wijze kunnen worden aangetoond op zowel economisch, sociaal als cultureel terrein.

Bijlagen

Bijlage 1 Knelpunten per broedplaats

Knelpunten per broedplaats volgens huidige huurders

Volkskrantgebouw	- ventilatie, er kan geen raam open
Beehive – Vliegbasis de Huygens	- kleine ruimten - ruimten niet afsluitbaar, de gezelligheid werkt afleidend
SMART loc. Arie Biemontstraat	- de huur is te hoog - last van direct zonlicht - ruimte is te klein om grote kunstwerken te maken - goederenlift ontbreekt
SMART loc. Orteliusstraat	- ontbreken gemeenschappelijke ruimte - er is veel ingebroken, pand is onveilig
PAKT	- te kantoorachtige uitstraling - plafonds te laag (2x)
1800Roeden	- de verplichting om pand en tuin gezamenlijk te onderhouden - er is te weinig draagvlak voor gezamenlijke activiteiten (2x)
Marci Panis	- pand is inbraakgevoelig - ontbreken waterpunt in de ruimten
Xpositron	- lastig te verwarmen - toiletvoorziening is slecht
Echtenstein	- ontbreken douche - gebrek aan parkeerplaatsen - last van medebewoners (studenten maken rommel, verslaafden stelen) - muizenoverlast - gaten in plafonds en de muren - gehorige rioolbuizen - locatie, woon-werkafstand te ver en slechte imago zuid-oost (4x) - te weinig gezamenlijke initiatieven (2x) - te weinig contact met de buurt (2x) - ontbreken gemeenschappelijke ruimte voor het geven van workshops - plafond te laag (2x) - wateroverlast bij regen (2x) - onveilige bereikbaarheid 's avonds - ruimten staan erg op zichzelf - ontbreken keukenblok - slechte ventilatie
De Wittenplaats	- kwaliteit muren slecht - ramen kunnen niet open - geen warm water (2x) - opbergruimte voor grote werken ontbreekt
De Kauwgomballenfabriek	- geen eigen waterpunt (5x) - geen gasaansluiting - niet alle ramen kunnen open - verwarming slecht en duur - geen eigen toilet - slechte isolatie warmte en geluid
De Heining	- daglicht (omliggende gebouwen reflecteren rood licht) - lekkage (3x) - slechte bereikbaarheid openbaar vervoer - locatie te ver buiten stad (3x) - verwarming duur en stinkt (propan) (2x) - te kleine werkruimte

De Bonte Zwaan	<ul style="list-style-type: none">- slechte isolatie warmte en geluid- door kleine ramen is het te donker en is er geen uitzicht (4x)- slechte bewegwijzering, nummering ontbreekt (2x)- ontbreken zonwering- ontbreken gemeenschappelijke ruimte
Petersburg	<ul style="list-style-type: none">- door dunne tussenmuren gehorig (3x)- er is geen douche of warm water (3x)- ontbreken van een lift (2x)- te weinig daglicht- stopcontacten zitten op plafond- ontbreken gemeenschappelijke ruimte
NDSM-werf	<ul style="list-style-type: none">- te weinig ramen (slechte ventilatie, te weinig daglicht (4x)- regelgeving- toiletvoorziening is slecht- het ontbreken van warm water
Kraijenhoffstraat	<ul style="list-style-type: none">- de werkruimte is te klein

Bijlage 2 Uitstroompercentages per broedplaats

Uitstroompercentages per broedplaats per jaar

Broedplaats	%
Echtenstein	60
SMART	33
Vliegbasis De Huygens	30
Marci Panis	25
1800roeden	13
Bonte Zwaan	12
Petersburg	10
PAKT	8
Xpositron	8
De Wittenplaats	7
NDSM Werf	5
VKG	4
Kraijenhoffstraat	4
De Kauwgomballenfabriek	0
De Heining	onbekend

Bijlage 3 De ruimtevraag van 'urban culture'

In de gesprekken met de 'urban culture'-organisaties Studio West en ISH Instituut is gevraagd of zij interesse hebben in het huren van ruimtes in broedplaatsen en zo ja, wat hun wensen zijn.

Studio West

Volgens Studio West is er vanuit de 'urban culture'-hoek veel vraag naar werkruimten. Dit wordt gebaseerd op het feit dat hun eigen beschikbare ruimte goed wordt benut. Ruimten binnen broedplaatsen zijn voor Studio West echter niet interessant. Ten eerste zijn de tarieven die Bureau Broedplaatsen hanteert te hoog voor de doelgroep die Studio West bedient. Ten tweede gaat het om jongeren in de leeftijd van 16 tot 24 jaar die vaak nog niet weten of zij een carrière in de culturele sector nastreven.

ISH Instituut

Een broedplaatsachtige opzet kan voor een deel van de doelgroep van ISH interessant zijn. Helaas komen de huidige broedplaatsen te weinig tegemoet aan de behoeften van de Urban Culture. ISH oriënteert zich op dit moment op de vraag hoe zij zelf als broedplaats kan gaan functioneren.

Conclusie

Bovenstaande organisaties vormen een kweekvijver voor (urban culture) talent, maar waarschijnlijk zullen jongeren eerst nog een opleiding gaan volgen of op een andere wijze hun talent ontwikkelen alvorens eventueel een beroep te doen op een werkruimte in een broedplaats.

Bijlage 4 Respondenten

Diepte-interviews

Naam	Organisatie
Hessel Dokkum	CAWA
Dos Elshout	Universiteit van Amsterdam
Jan Siebers, Suzanne Tiemessen	Programmabureau Creatieve Cities Amsterdam Area
Tim van Ruiten	Woningcorporatie Far West
Jaap Draaisma	Urban resort
Amir van Rooijen	Cultureel ondernemer
Jurgen de Ruiter	Projectontwikkelaar Kristal
Anouk Roelofs	Projectontwikkelaar Bouwfonds
Ellen Ros	Woningbouwcorporatie Ymere
Arna Notten	Triodos bank
Micha Wijngaarde	Startgoed Amsterdam
Chris Bouma	Gemeente Rotterdam
Elles Haarmans	Woningbouwcorporatie Stadgenoot

Overig

Naam	Functie
Mirjam Terpstra	Projectleider/manager van Studio West
Marcel van Berkel	Algemeen Directeur van ISH Instituut

Bijlage 5 Begeleidingscommissie Broedplaatsenmonitor

Naam	Organisatie
Jaap Schoufour	Bureau Broedplaatsen
Suzanne de Wit	Bureau Broedplaatsen
Angelique Claes	Bureau Broedplaatsen
Maarten de Wolff	Beehive
Richard Hoving	Kamer van Koophandel
Jasper Kok	Economische Zaken
Joost Heinsius	Kunstenaars en Co
Noud van Empel	Fris Makelaars
Egbert Fransen	Cultuurfabriek

Bijlage 6 Verslag kennisatelier

Kennisatelier Waarde van Broedplaatsen

Verslag door Arjan Raatgever, KEI, maart 2009

Maandag 11 maart, 13.00-17.00

Vliegbasis de Huygens, Jan Evertsenstraat 747

Overtoomse veld/Slotervaart, Amsterdam

Opdrachtgever: Bureau Broedplaatsen Amsterdam

(<http://bureaubroedplaatsen.amsterdam.nl>)

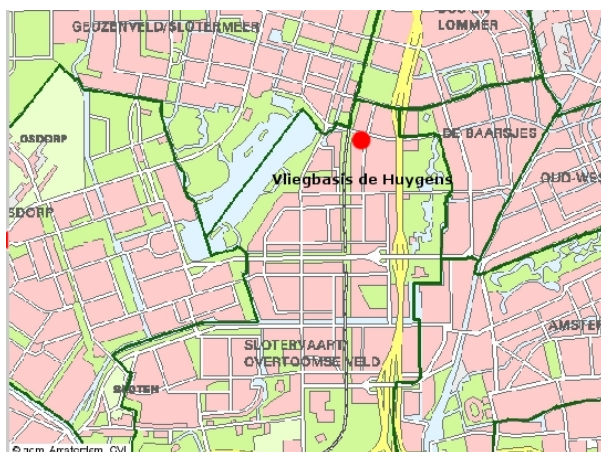
Organisatie: DSP-groep (<http://www.dsp-groep.nl/>) i.s.m. KEI kenniscentrum stedelijke vernieuwing (<http://www.kei-centrum.nl>)

Over de interne en vooral externe effecten van broedplaatsen bestaan veel vooronderstellingen, maar nog weinig zekerheden. Het doel van het kennisatelier Waarde van Broedplaatsen is om met gebruikers, opdrachtgevers en experts dieper in te gaan op de verschillende effecten die broedplaatsen veroorzaken. Deze effecten kunnen zowel intern (gebruikers) als extern (wijk, stad) zijn en op verschillende domeinen plaatshebben (cultureel, economisch, sociaal, ruimtelijk). In het kennisatelier is gekeken welke effecten waarschijnlijk zijn, welke wenselijk, hoe dit gemeten zou kunnen worden en of je erop kan en wil sturen als eigenaar, gemeente en/of gebruiker.

Vliegbasis de Huygens

Kennisatelier Waarde van broedplaatsen wordt gehouden in Vliegbasis de Huygens, een voormalige technische school die is herontwikkeld tot broedplaats voor culturele en creatieve ondernemers. Het gebouw is gelegen aan de noordrand van vernieuwingsbuurt Overtoomse veld in de Westelijke Tuinsteden, Amsterdam. Eigenaar Far West²⁴ speelde samen met ontwikkelaar Kristal en Bureau Broedplaatsen een actieve rol in de herontwikkeling, die is uitgevoerd naar ontwerp van ontwerp- en architectenbureau Dedato. Corporatie Far West wil met de Vliegbasis ondernemerschap en sociale binding in de wijk stimuleren en zo bijdragen aan een opwaartse sociaal-economische spiraal in Overtoomse veld en omliggende wijken.

Noot 24 Far West is een ontwikkelende woningcorporatie in Amsterdam West. Woningcorporaties De Key, Stadgenoot (voorheen Het Oosten) en Rochdale hebben hun portefeuille in deze naoorlogse wijken overgedragen aan Far West om de vernieuwing van Amsterdam Nieuw-West in de komende vijftien jaar te versnellen



Figuur 1: Vliegbasis de Huygens op de grens van vier stadsdelen.



Figuur 2: Achteraanzicht Vliegbasis de Huygens na herontwikkeling © OGA/Marcel van der Burg.

Vliegbasis de Huygens is geopend in oktober 2007 en bevat onder meer architectenbureaus, zorg- en welzijnsinstellingen, werving- en selectiebureaus, een financiële dienstverlener, media- en communicatieadviesbureaus, acteerstudio ACT2ACT, creatieve bloeiplaats Beehive en leer/werkrestaurant Colour Kitchen. De binding van hurende ondernemers met de wijk wordt in intakegesprekken als voorwaarde gesteld voor een contract, waarin tevens wordt vastgelegd dat huurders minstens twee uur per week aan de wijk activiteiten voor/met/in de wijk moeten besteden. Daarnaast hoopt de corporatie op stageplekken en activiteiten voor plaatselijke jongeren.

Kennisatelier: doelstelling

De doelstelling van het kennisatelier is om de interne en externe effecten van broedplaatsen beter in beeld te krijgen en hun meetbaarheid te onderzoeken. Een goed overzicht van deze effecten kan namelijk partijen als gemeenten, corporaties, investeerders, makelaars en fondsen overtuigen om mee te investeren in broedplaatsen.²⁵

Voorafgaand aan het atelier had DSP-groep al een matrix (zie Bijlage 1) opgesteld waarin de verwachte effecten van broedplaatsen (volgens de laatste beleidsnotities van Bureau Broedplaatsen) zijn ingedeeld in verschillende domeinen (cultureel, economisch, sociaal en ruimtelijk) en verschillende schaalniveau's (broedplaats, wijk en stad).

Tijdens het kennisatelier worden de volgende vragen onderzocht:

- In hoeverre zijn de verwachte effecten reëel en zijn er wellicht nog meer effecten?
- Hoe zouden deze effecten gemeten kunnen worden?

Deelnemers

De vijftien deelnemers aan het kennisatelier zijn van diverse pluimage: huurders/beheerders, corporatiemedewerkers (Far West en Ymere), een projectontwikkelaar (Lingotto), adviseurs, medewerkers van CAWA²⁶ en Bureau Broedplaatsen en vertegenwoordiging van andere Amsterdamse broedplaatsen (Xpositron en Urban Resort/Volkskrantgebouw).

Noot 25 Dit is een van de doelstellingen van Bureau Broedplaatsen, geformuleerd in Manifest voor Amsterdamse Broedplaatsen (nov 2005).

<http://bureaubroedplaatsen.amsterdam.nl/nl/beleidsnotities.php>

Noot 26 Commissie Atelier en (Woon)Werkplaatsen Amsterdam.

Effectenarena (SEV)

Naast de effectmatrix biedt Jochem Deuten vanuit Stichting Experimentele Volkshuisvesting (SEV) een tweede instrument aan om meer inzicht te krijgen in maatschappelijk rendement: de recent ontwikkelde Effectenarena²⁷. De Effectenarena geeft inzicht in maatschappelijke investeringen en rendementen door scherp onderscheid te maken tussen input, output en outcome (investering, resultaat en effect).²⁸ Een toegevoegde waarde van de Effectenarena is bovendien dat het inzicht kan verschaffen in welke partijen zullen profiteren van bepaalde investeringen.

Na uitleg over de doelstelling van de middag en de presentatie door Jochem Deuten, blijkt er onder de aanwezigen verdeeldheid te zijn over de wenselijkheid van effectmeting van broedplaatsen. Enerzijds leeft de zorg dat dit meer bureaucratie en controle met zich zal meebrengen, anderzijds worden de mogelijkheden voor meer investeerders gezien. Ook de verantwoordelijkheid om gemeenschapsgeld goed uit te geven wordt gevoeld door de broedplaatsbeheerders. Deuten benadrukt dat de Effectenarena geen uitputtend middel ter evaluatie betreft, maar meer gezien moet worden als middel om meer inzicht te krijgen in partijen en processen bij maatschappelijke investeringen. Het kan ook worden gebruikt als argumentatiemodel bij besprekingen met subsidiënten en andere investeerders.

Effecten van broedplaatsen

Vervolgens wordt in groepsvorm gewerkt aan het formuleren van de reële en gewenste effecten van broedplaatsen in de domeinen cultureel, economisch, sociaal en ruimtelijk.

- Culturele effecten zijn volgens de deelnemers in de oorspronkelijke matrix onderbelicht gebleven. De deelnemers zijn het er onder meer over eens dat verblijf in een broedplaats een carrièreimpuls voor de kunstenaar betekent, kruisbestuiving stimuleert, cultuurproductie verhoogt, inspiratie geeft en innovatie stimuleert. Deze verschillende effecten zijn niet allemaal even goed te meten en zijn hoofdzakelijk intern gericht (op de gebruiker). Extern kan een broedplaats een 'icoon' in de wijk worden en het cultuurklimaat van de stad versterken.
- Op economisch vlak wordt gewezen op groei van de werkgelegenheid (zowel voor kunstenaars/creatieven als voor wijk en stad), spin-off van ondernemingen op collegakunstenaars en wijk, schaalvoordelen, wijkmarketing/imago, innovatie, mix commercieel/niet-commercieel. Vastgoedwaardestijging van omliggende panden wordt door sommigen niet als een belangrijk effect gezien, ook omdat het moeilijk is om te meten in hoeverre dit door een broedplaats komt. Verwachte of aangetoonde vastgoedwaardestijging bleek echter voor de aanwezige corporaties en ontwikkelaars een belangrijke reden vormen om te willen investeren in broedplaatsen.²⁹

Noot 27 Meer over de Effectenarena op <http://www.effectenarena.nl/>.

Noot 28 Zie ook: Kam, George de (sep 2008) *N15: Wijken van waarde. Naar een waardegeoriënteerde wijkaanpak*, KEI kenniscentrum stedelijke vernieuwing, Rotterdam.

Noot 29 Zie voor vastgoedwaarde-effecten door cultuur ook: Brouwer, Jan (aug 2008) *Wijken van Waarde: Waardemakers in de wijk*, ABF, Delft.

- Sociale effecten vormen onder meer ontmoeting (intern en extern), sociale innovatie (door vernieuwing/verwarring/botsing), het ontstaan van (informele) netwerken, maatschappelijk aanbod, bloeiende subcultuur, community art en kennisdeling.
- Ruimtelijk wordt behoud van (industriële) erfgoed genoemd, gentrification (wat dan toch op de vastgoedwaardestijging in haakt), leegstandsbestrijding, mix van functies, levendigheid in de openbare ruimte, betaalbare werkplekken voor kunstenaars en veiligheid.
Een laatste bijzondere effect is de invloed die creatieven kunnen hebben op het planvormingsproces voor andere projecten in de wijk. Door hun innovatieve manier van kijken en denken en hun permanente aanwezigheid in en contact met de wijk kunnen zij van waarde zijn voor partijen als gemeente en corporatie die nadenken over bijvoorbeeld stedelijke vernieuwing.

Uit deze bevindingen is een nieuwe matrix opgesteld, die te vinden is in Bijlage 2.

Conclusies

Het kennisatelier heeft een breed palet aan effecten en veronderstelde effecten van broedplaatsen opgeleverd. Er zijn hierbij effecten aan het licht gekomen die voorheen nog niet benoemd zijn, of onderbelicht zijn gebleven, zoals behoud van erfgoed, imago van wijk en investeerders, spin-off op andere ondernemingen in wijk en stad, en betrokkenheid van creatieve broedplaatsgebruikers bij het planvormingsproces in een buurt of wijk. Andere genoemde effecten zijn al langer bekend, zoals versterking van het kunstklimaat, de mogelijkheid van stageplaatsen en leerwerkplekken voor (jonge) buurtbewoners en een carrière-impuls voor startende kunstenaars.

In het algemeen kan worden gesteld dat de effecten op (het werk en de carrière van) de huurders in de broedplaatsen het meest evident zijn en ook breed worden gedragen door de deelnemers aan het atelier. Wat betreft de externe effecten (economisch, sociaal en ruimtelijk) op wijk en stad zijn sommige effecten meer geaccepteerd en beter toetsbaar dan andere. Naar de precieze meetbaarheid van deze effecten zou meer kwalitatief en kwantitatief onderzoek gedaan moeten worden. Uit het kennisatelier bleek dat het meten van de genoemde effecten in veel gevallen mogelijk moet zijn. Verder werd door meerdere deelnemers aan het atelier opgemerkt dat de 'waarde' van een broedplaats voor een groot gedeelte situationeel bepaald is. De doelstellingen van verschillende betrokken investeerders en gebruikers en de plaats waar de broedplaats is gevestigd zijn van grote invloed op zowel de interne als externe outcome.

Bronnen:

- Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, Vliegbasis De Huygens, http://www.oga.amsterdam.nl/main.asp?action=display_html_pagina&name=detailpagina&booMarge=-1&item_id=203
- Kristal, Vliegende start voor Vliegbasis De Huygens, <http://www.kristal.org/cms/publish/content/showpage.asp?pageid=243>
- Bureau Broedplaatsen, <http://www.broedplaatsamsterdam.nl/>
- KEI (2008) *Westelijke Tuinsteden, Amsterdam*, KEI, Rotterdam. http://www.kei-centrum.nl/view.cfm?page_id=1897&item_type=project&item_id=96
- DSP-groep (2009), *Vraagmonitor Broedplaatsen*, in opdracht van Bureau Broedplaatsen Amsterdam, www.dsp-groep.nl

Bijlage 1: Effectmatrix DSP (voorafgaand aan kennisatelier)

	Broedplaats (huurder)	Wijk	Stad
Economisch	<ul style="list-style-type: none"> • Het onderscheid tussen de kunstenaars pur sang en de creatieve ondernemer vervaagt • Kunstenaars en broedplaatsgroepen ontwikkelen zich van de basis tot het middensegment van de creatieve economie; • Men verruimt de broedplaats voor een nettere werkomgeving: natuurlijke doorstroom + ruimte aanstaande creatieve ondernemers; • Hun scope is meestal 2-5 jaar. 	<ul style="list-style-type: none"> • Stijgende animo voor huur- en koopwoningen in buurten waar de woonfunctie domineert. 	<ul style="list-style-type: none"> • Behoud en realisatie van (...) broedplaatsgroepen is positief voor de ontwikkeling van de stad en metropoolregio Amsterdam • Motor van stedelijke vernieuwing; • Basis voor werkgelegenheid. • Voor gemeenten en stadsdelen is het van belang maar ook voor ontwikkelaars en corporaties is het van belang wanneer broedplaatsgroepen zich vestigen
Cultureel	<ul style="list-style-type: none"> • Springplank voor creatief talent 		
Sociaal	<ul style="list-style-type: none"> • Steeds meer kunstenaars en nieuw gevormde broedplaatsgroepen zien vanuit verschillende motieven voordelen in verbandingen met de omgeving; • Kunstenaars en creatieve ondernemers zoeken bij voorkeur een ruimte in laag georganiseerd verband en met geestverwanten. • De doelgroep heeft bevestigend minder interesse in locaties in omliggende gemeenten van Amsterdam 	<ul style="list-style-type: none"> • Een broedplaatsgroep kan vanuit één gebouw samenwerking aangaan met buurtinitiatieven en stadsdeel en een bindende rol spelen door cultuurproductie en allerlei culturele evenementen • In buurten waar de woonfunctie domineert biedt een broedplaatsengroep kansen op meer diversiteit en levendigheid 	
Ruimtelijk	<ul style="list-style-type: none"> • Broedplaatsen passen in een strategie om prachtige wijken te realiseren 	<ul style="list-style-type: none"> • De waardering voor deze buurten kan stijgen door de aanwezigheid van kunstenaars en broedplaatsen 	<ul style="list-style-type: none"> • Locatie waar slimme coalities tussen creatie experiment, commercie en buurtfuncties kunnen groeien

Bijlage 2: nieuwe effectmatrix (na afloop kennisatelier)

	Broedplaats (huurder)	Wijk	Stad
Economisch	<ul style="list-style-type: none"> • Het onderscheid tussen de kunstenaars pur sang en de creatieve ondernemer vertraagt • Kunstenaars en broedplaatsgroepen ontwikkelen zich van de basis tot het middensegment van de creatieve economie; • Men verruimt de broedplaats voor een nettere werkomgeving: natuurlijke doorstroom + ruimte aanstaande creatieve ondernemers; • Hun scope is meestal 2-5 jaar • Groei van de werkgelegenheid voor kunstenaars/creatieven • Schaalvoordelen • Economische innovatie • Mix commerciële/niet-commerciële diensten 	<ul style="list-style-type: none"> • Stijgende animo voor huur- en koopwoningen in buurten waar de woonfunctie domineert. • Groei van werkgelegenheid in de wijk (agglomeratie-effect) • Spin-off van ondernemingen op collega-kunstenaars en wijk • Wijkmarketing/imago • Vastgoedwaardestijging van omliggende panden 	<ul style="list-style-type: none"> • Behoud en realisatie van (...) broedplaatsgroepen is positief voor de ontwikkeling van de stad en metropoolregio Amsterdam • Motor van stedelijke vernieuwing; • Basis voor werkgelegenheid. • Voor gemeenten en stadsdelen is het van belang maar ook voor ontwikkelaars en corporaties is het van belang wanneer broedplaatsgroepen er zich vestigen • Groei van stedelijke werkgelegenheid
Cultureel	<ul style="list-style-type: none"> • Springplank voor creatief talent • Carrière-impuls voor de kunstenaar • Kruisbestuiving • Grotere cultuurproductie • Inspiratie • Culturele innovatie 	<ul style="list-style-type: none"> • Een 'icoon' in de wijk 	<ul style="list-style-type: none"> • Versterken van het cultuurklimaat van de stad
Sociaal	<ul style="list-style-type: none"> • Steeds meer kunstenaars en nieuw gevormde broedplaatsgroepen zien vanuit verschillende motieven voordelen in verbindingen met de omgeving; • Kunstenaars en creatieve ondernemers zoeken bij voorkeur een ruimte in laag georganiseerd verband en met geestverwanten. • De doelgroep heeft beduidend minder interesse in locaties in omliggende gemeenten van Amsterdam 	<ul style="list-style-type: none"> • Een broedplaatsgroep kan vanuit één gebouw samenwerking aangaan met buurtinitiatieven en stadsdeel en een bindende rol spelen door cultuurproductie en allerlei culturele evenementen • In buurten waar de woonfunctie domineert biedt een broedplaatsengroep kansen op meer diversiteit en levendigheid • Ontmoeting (intern) en ontmoeting (extern), 	<ul style="list-style-type: none"> • Sociale innovatie (door vernieuwing/verwarring/botsing) • Het ontstaan van (informele) netwerken • Maatschappelijk aanbod neemt toe • Bloeiende subcultuur • Community art en kennisdeling
Ruimtelijk	<ul style="list-style-type: none"> • Broedplaatsen passen in een strategie om prachtwijken te realiseren • Betaalbare werkplekken voor kunstenaars 	<ul style="list-style-type: none"> • De waardering voor deze buurten kan stijgen door de aanwezigheid van kunstenaars en broedplaatsen • Gentrification • Leegstandsbestrijding • Levendigheid in de openbare ruimte • Veiligheid • Mix van functies • Creatieve partij binnen planvormingsproces voor andere projecten in de wijk • Locatie waar slimme coalities tussen creatie experiment, commercie en buurtfuncties kunnen groeien 	<ul style="list-style-type: none"> • Behoud van (industriële) erfgoed

De discussie tijdens het kennisatelier heeft de matrix beduidend doen groeien en heeft daarmee de discussie een stap verder gebracht. Om de uitkomsten te concretiseren en een steviger basis te verlenen is het wenselijk om nog een aantal verdiepingsslagen te doen:

- 1 Als eerstvolgende stap kan de matrix kritisch onder de loep wordt genomen door een aantal deskundigen.
- 2 Tijdens interviews met deskundigen kunnen de effecten nader benoemd kunnen worden als type effect en hoe dat type effect bereik zou kunnen worden. Uiteindelijk kunnen op deze wijze voor elk van de beoogde effecten (mini-) beleidstheorieën worden geformuleerd.
- 3 Vervolgens kan via literatuuronderzoek en praktijkervaringen op zoek worden gegaan naar bewijs voor de beleidstheorieën. Op basis van de verkregen informatie kan de matrix ingevuld worden met evidence based kennis

Bijlage 3: Gebiedsanalyse broedplaats Vliegbasis de Huygens

Belang van gebiedsanalyse

Broedplaats Vliegbasis de Huygens is gevestigd aan de Jan Evertsenstraat in de naoorlogse buurt Overtoomse Veld in de Westelijke Tuinsteden van Amsterdam. De specifieke karakteristieken van deze ligging en de directe en minder directe omgeving zijn van belang om aannames te kunnen maken over de mogelijke effecten van een broedplaats op zijn omgeving.

Ligging Vliegbasis de Huygens

Grofweg is Vliegbasis de Huygens gelegen op de grens van vier stadsdelen: Slotervaart/Overtoomse Veld, De Baarsjes, Bos en Lommer en Geuzenveld/Slotermeer:



Beeldbepalende punten in de omgeving zijn het Sint Lucas Andreas Ziekenhuis, de Sloterplas in het westen, het Rembrandtpark in het oosten, en het kleinere Gerbrandy- en Erasmuspark in het noorden. Ook ligt de westelijke ringspoorlijn vlakbij, ten westen van de Vliegbasis.

Overtoomse Veld

Vliegbasis de Huygens ligt in het noorden van de wijk Overtoomse veld, dat deel uitmaakt van stadsdeel Slotervaart/Overtoomse veld. Het gedeelte van de wijk ten westen van de Ortelius- en Postjeskade (incl. Rembrandtpark), waarin de Vliegbasis ligt, is gebouwd tussen 1958 en 1963 in een voormalig tuinbouwgebied. De verkaveling en typologie is typisch naoorlogs, met herhaalde hoogbouwstempels, een helder stratenplan en collectieve openbare ruimte. De bouw van de wijk maakte deel uit van de uitvoering van het Algemeen Uitbreidingsplan van Cornelis van Eesteren.

Stedelijke vernieuwing in Overtoomse Veld

Lopende fysieke stedelijke vernieuwingsprojecten in Overtoomse Veld zijn:

- *Atelier*: 34 appartementen en 20 stadswoningen, allen koopwoning. 2-, 3- en 4-kamerappartementen variërend van 48 m² tot 122 m². Ontwikkelaar: Far West, geschatte oplevering: begin 2009;
- *Uit de Kunst*: 46 koopappartementen bovenop de brede basisschool El Kadisia. Zes hoog. 2, 3 en 4 kamerwoningen variërend van 61 tot 104m². Ontwikkelaar: HBB, geschatte oplevering: eind 2009;
- *Jatopa*: nieuwbouw op de hoek van Jan Tooropstraat en Jan Evertsenstraat: 19 bedrijfsruimtes, 9 stadswoningen en 167 koopappartementen gebouwd. De 2-, 3-, en 4- kamerwoningen hebben een woonoppervlakte variërend van 83 m² tot 117 m². Ontwikkelaar: HBB, is opgeleverd;

- *De Meester*: op het terrein van de voormalige Andreasschool aan de Derkinderenstraat: 57 sociale huurwoningen en 49 koopwoningen. 4 bouwblokken op een houten dek. Het hoogste blok wordt 10 hoog. Onder de woningen komen bedrijfsruimten en een parkeergarage. Ontwikkelaar: Far West, december 2008 opgeleverd.
- *Omgeving Lelylaan*: +-1250 woningen (30% sociale huur, 70% koop en dure huur), gecombineerd met kleinschalige bedrijfsruimte, aanpak van station Lelylaan en de openbare ruimte;

Westelijke Tuinsteden als geheel

Afhankelijk van de activiteiten en invloed van broedplaats Vliegbasis de Huygens is het interessant om te kijken naar de situatie van de Westelijke Tuinsteden als geheel, waar de Vliegbasis middenin ligt. De Westelijke Tuinsteden (ook wel Nieuw-West genoemd) zijn met circa 45.000 woningen en bijna 130.000 inwoners qua omvang vergelijkbaar met een middelgrote stad. Al sinds de jaren negentig wordt er in de Westelijke Tuinsteden flink vernieuwd.

In juni 2008 formuleerde KEI een SWOT-analyse voor de gehele Westelijke Tuinsteden:

Westelijke tuinsteden	<i>Helpful</i>	<i>Harmful</i>
<i>Internal</i>	<p>Strengths:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Centrale ligging te midden van de economische groeicentra (Schiphol, Zuidas, Sloterdijk, havens); • Goede wegverbindingen; • Sterke groen- en waterstructuur; • Groot aanbod van goedkope huurwoningen; • Aantrekkelijke woonmilieus op de nieuwbouwlocaties Aker en Nieuw Sloten; • Veel winkels. 	<p>Weaknesses:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Slecht imago bij bedrijven; • Weinig ruimte voor bedrijvigheid • Onvoldoende kwaliteit van de werkomgeving; • Slecht openbaar vervoer binnen het gebied zelf • Slijtage van de gebouwde omgeving; • Eenzijdig woningaanbod (veel sociale huurwoningen, vier hoog op een plint, relatief klein) • Hoog aandeel langdurig werklozen; • Versnipperd eigendom.
<i>External</i>	<p>Opportunities:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Veel mensen willen graag een wooncarrière maken binnen de wijk; • Ruimte tot stand brengen van aantrekkelijke en diverse woonmilieus; • Mogelijkheden voor ontwikkeling nieuwe werkgebieden en kleinschalige bedrijvigheid; • Veel jongeren op de arbeidsmarkt; • Gebundelde inzet van woningcorporaties (in 3 consortia) en overheden; • Interesse van bedrijfsleven. 	<p>Threats:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verslechterend imago; • Teruglopende populariteit als woongebied • Teruglopend draagvlak voor voorzieningen; • Veel schooluitval; • Toename van de kansarme bevolking; • Toename van onveiligheid en gevoelens daarvan • Mensen met midden- en hogere inkomens trekken uit de wijk weg.

Verbinding tussen wijk en broedplaats

Op basis van deze SWOT-analyse kan worden gekeken op welke sterktes, zwakheden, kansen en bedreigingen een broedplaats invloed zou kunnen hebben. Bij eventuele aannames op dit gebied moet de verbinding worden gelegd tussen de daadwerkelijke activiteit in en van de broedplaats (incl. type gebruiker, verhuurbeleid en beheer) en de karakteristieken van de wijk.