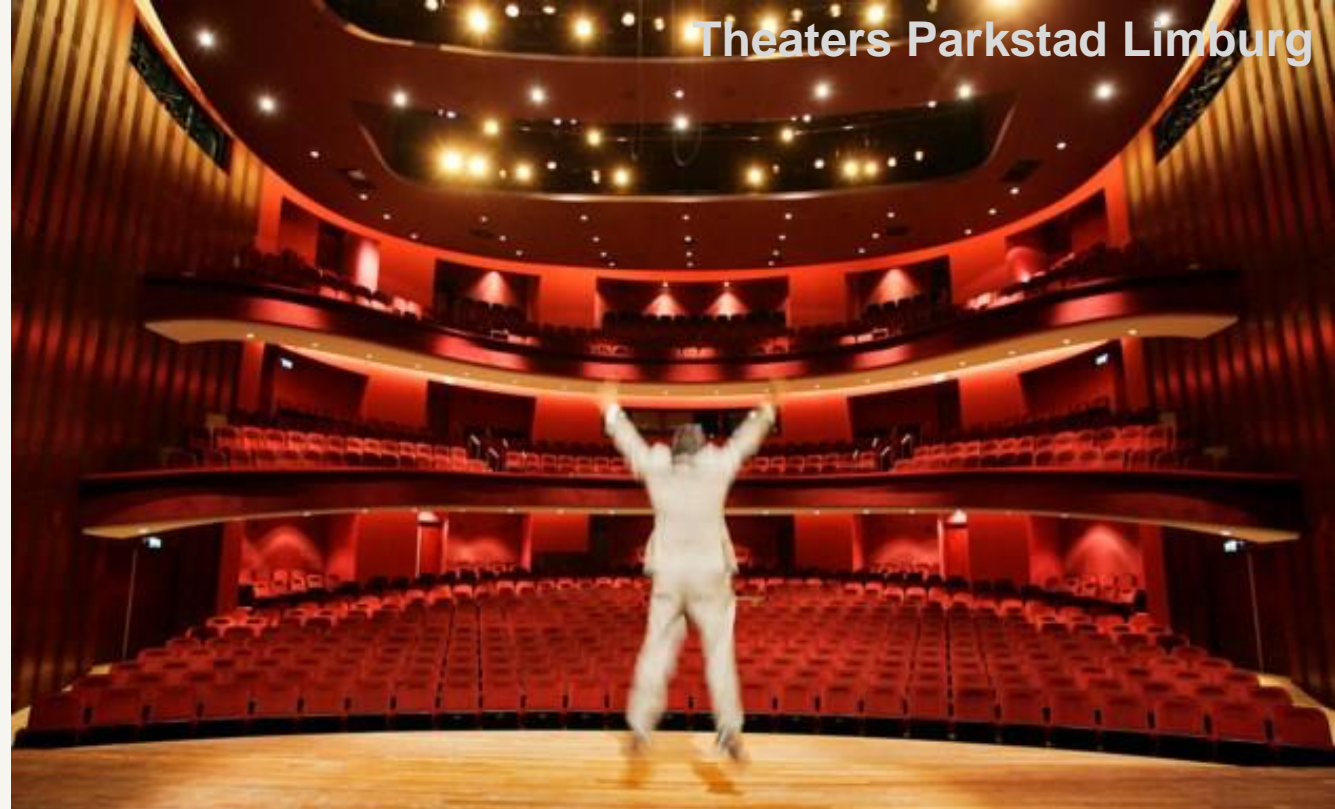




Broedplaats Oude Kraan Arnhem, BOKA



Theaters Parkstad Limburg

Vastgoed & beleid: cultureel vastgoed

**Bouwstenen voor Sociaal
Parallelsessie
4 december 2018**

BMC

YACHT GROUP

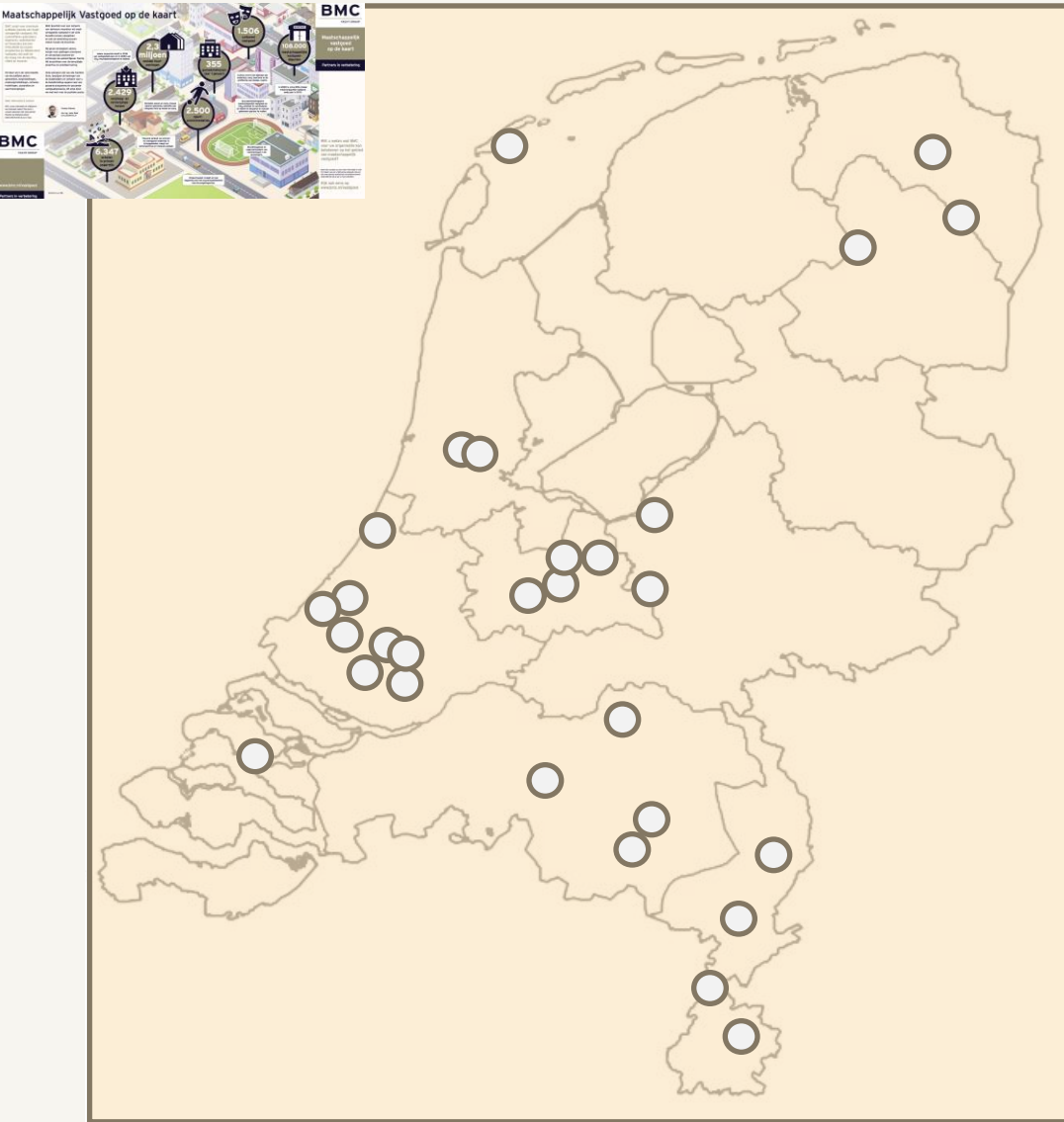
Wat gaan we doen?

- Praktijkervaring uitwisselen
- Cultureel vastgoed: vereist optimale samenwerking!

Met wie?

- Wij zijn:
 - BMC Advies: Eltje de Klerk en Patrick Gering
 - Gemeente Den Haag: Mariska Eikenaar
 - Gemeente Utrecht: Bas van Stratum
 - Triodos Borgstellingsfonds: Lambert de Pater
- Wie bent u?

Projecten BMC Advies



- **Zaanstad:** cultuurhuis
- **Assen:** De Nieuwe Kolk
- **De Bilt:** het Lichtruim
- **Amersfoort:** Cultuurpodium Fluor
- **Utrecht:** wijkcultuurhuis Zuid
- **Helmond:** Cacaofabriek, Theater Speelhuis
- **Harderwijk:** theater in bibliotheekgebouw
- **Maarsse:** sociaal-cultureel centrum
- **Lansingerland:** 't Spectrum
- **Nuenen:** sociaal cultureel centrum Het Klooster
- **Pijnacker-Nootdorp:** CulturA, bibliotheek Oostland
- **Sittard:** schouwburg De Domijnen en popzaal Volt
- **Goeree-Overflakkee:** Diekhuus Middelharnis
- **Delfzijl:** sociaal cultureel centrum Molenberg
- **Rheden:** bibliotheek en kunstencentrum
- **Venlo:** Museum van Bommel van Dam
- **Delft:** Museum van Marken
- **Oss:** Museum Jan Cunen
- **Vlieland:** Bezoekerscentrum
- **Den Haag:** Kunsthal
- **Den Haag:** Escher Museum
- **Wierden:** Cultuurcluster Enter
- **Noordwijk:** Museum Noordwijk
- **Heerlen:** Nederlands Mijnmuseum
- **Winschoten:** De Klinker
- **Roermond:** ECI Cultuurfabriek

Initiatief

Definitie

Ontwerp

Vorbereiding

Realisatie

Exploitatie

'Cultureel vastgoed': diversiteit

- Veelal: publieksfunctie
- Functies: musea, theaters, broedplaatsen, centra voor de kunsten, bibliotheken: verschillende voorwaarden
- Courant of niet courant
- Nieuw of bestaand



Initiatief



Definitie



Ontwerp



Vorbereiding

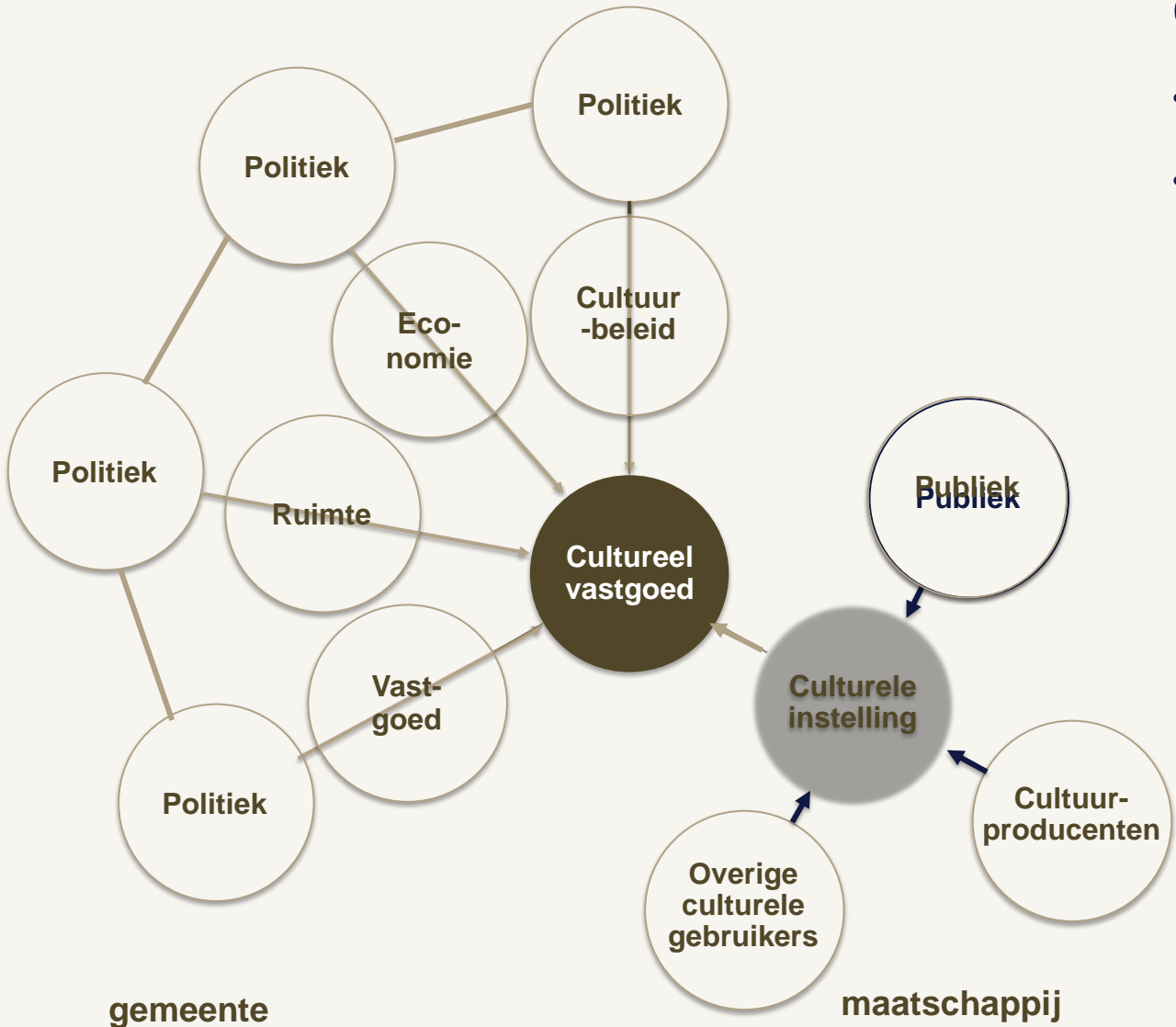


Realisatie



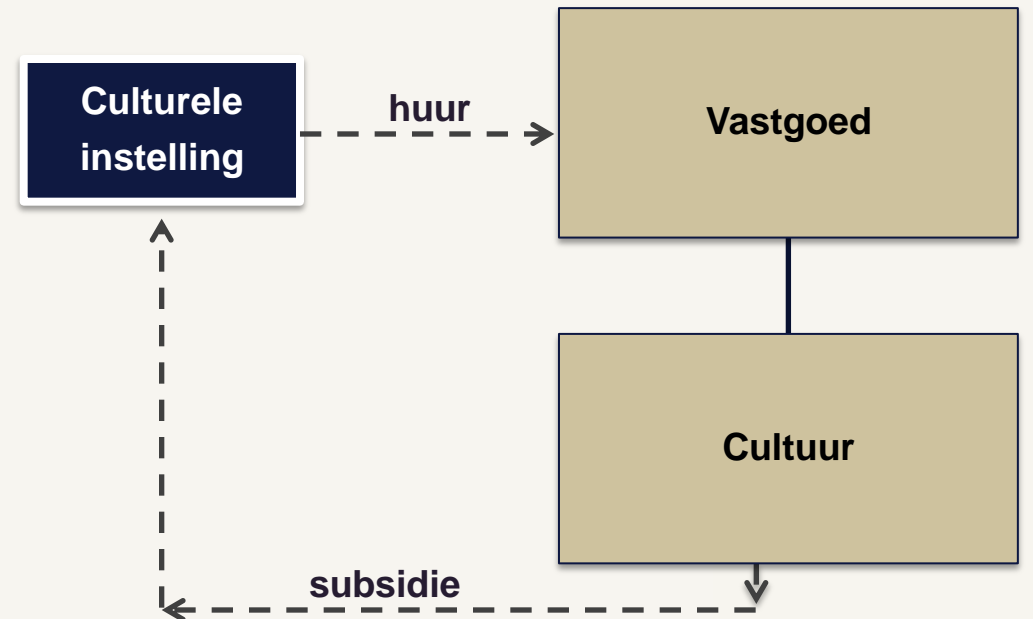
Exploitatie

Veel partijen, veel belangen/rollen



Ook binnen de gemeente:

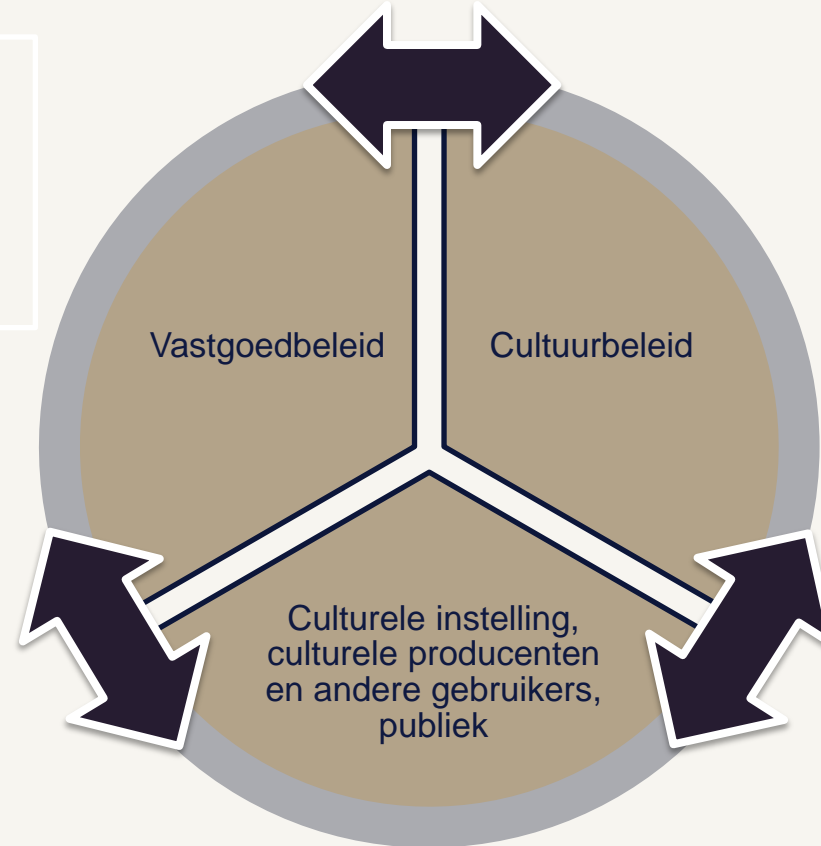
- verschillende rollen
- Verschillende juridische relaties (privaatrechtelijk/publiekrechtelijk)



Andere 'horizon'

Termijn vastgoed-
beslissingen (en
kosten):
20-40 jaar

Termijn subsidies
beleids­cyclus:
circa 4 jaar



Steeds veranderende
omgeving en
veranderende vraag

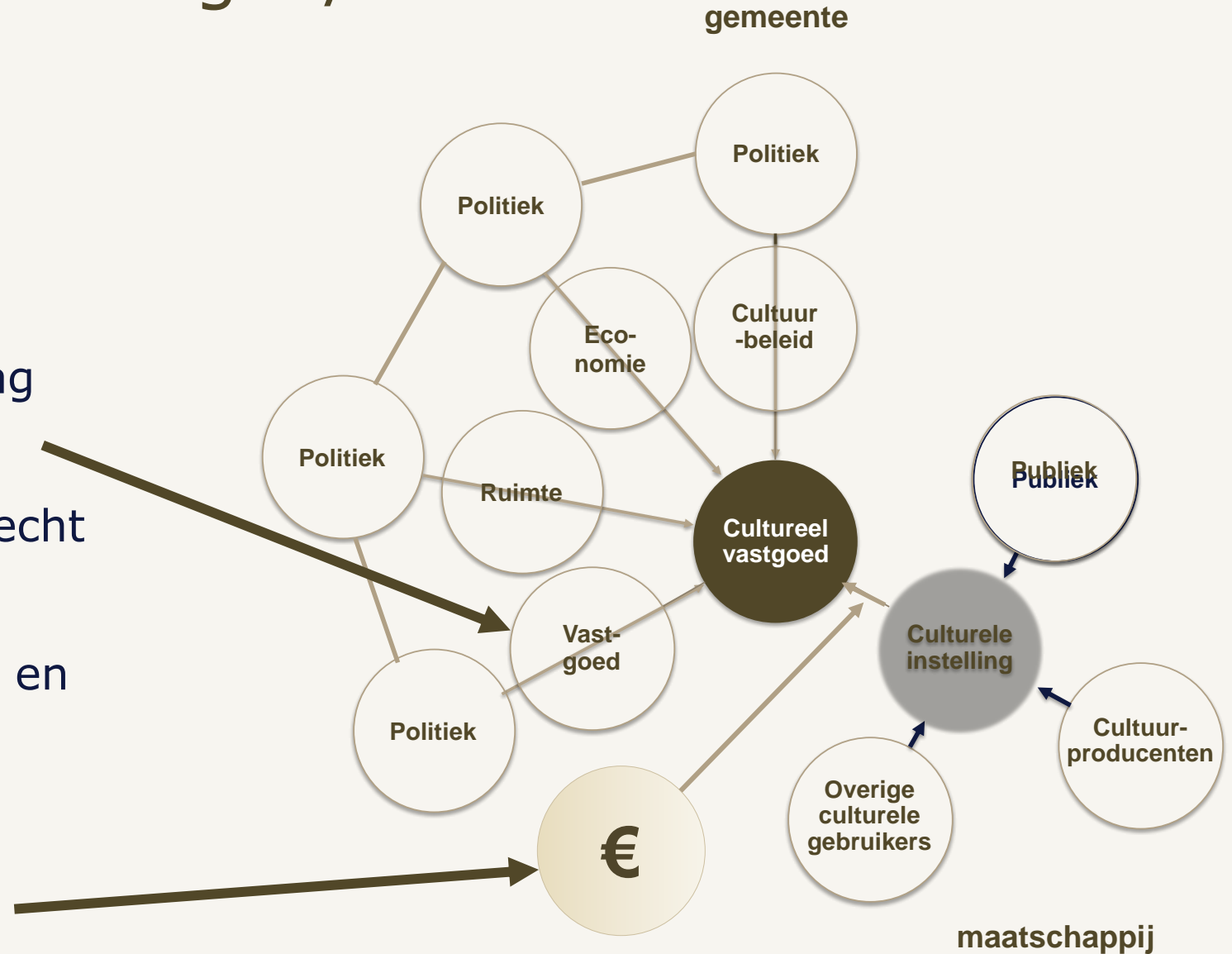


RED PAPER ART

Veel partijen, veel belangen/rollen

Praktijkvoorbeelden:

- Mariska Eikenaar, Den Haag
Broedplaats de Besturing
- Bas van Stratum, PMB Utrecht
Marcuskerk (voorheen
potentieel wijkcultuurhuis) en
Broedplaats de Vrijhaven
- Lambert de Pater, Triodos
borgstellingsfonds i.s.m.
gemeenten



maatschappij

BMC

YACHT GROUP

Praktijkvoorbeeld: De Besturing, Den Haag

- Binckhorst
- Industrie
- Voormalig bedrijfspand
- 1920 m²
- Tijdelijk beheer



Rollen en belangen

1. Stichting Stroom
2. Ateliercomplex de Besturing
3. Afdeling Vastgoed, GDH
4. Afdeling Cultuur, GDH
5. Dienst Stedelijke Ontwikkeling, GDH
6. Wethouder, GDH (portefeuille vastgoed & cultuur)
7. Makelaars
8. Bank (Triodos)

Samenwerking

- Doelstelling
- Rolzuiverheid
- Creativiteit/flexibiliteit
- Communicatie



Peter Bos
@HSPeterBos

Jaren voor gevochten, eindelijk gelukt. Fantastisch nieuws voor de Besturing, voor de Binckhorst en voor de stad.

Den Haag FM @DenHaagFM
Kunstenaars kopen zelf broedplaats De Besturing
denhaagfm.nl/2017/02/28/kun...

3 6:52 PM - Feb 28, 2017

See Peter Bos's other Tweets

Kunstenaars kopen zelf broedplaats De Besturing

📅 28 feb 2017, 18:42 📍 Nieuwslabels: [broedplaats](#), [De Besturing](#), [Den Haag](#)
👤 Door Gerard van den IJssel

Meer in [MET AUDIO](#) [NIEUWS](#)

Tien jaar nadat de eerste kunstenaars hun intrek namen in de voormalige fabriek voor scheepsmotoren en –besturing in De Binckhorst is broedplaats De Besturing eigendom geworden van de kunstenaars zelf. Dinsdag droeg wethouder Joris Wijsmuller van Cultuur het pand formeel over aan de makers.

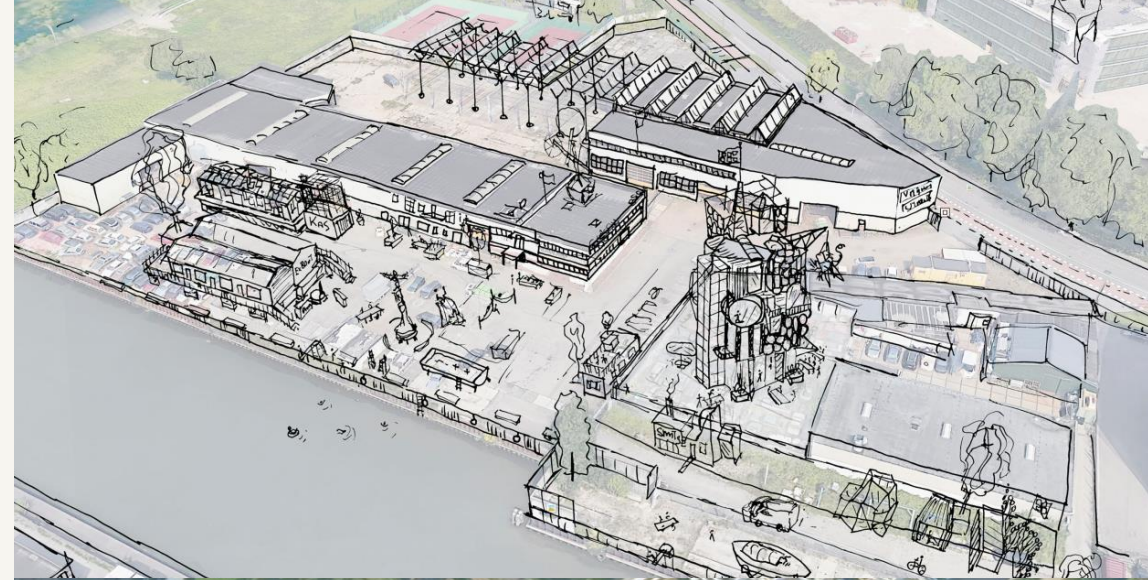


“Creatieve makers hebben de ruimte nodig”, zegt Wijsmuller. “Ruimte die je niet van bovenop moet opleggen, maar die door de initiatieven en vindingrijkheid van de kunstenaars en ondernemers zelf moet ontstaan. Ook dat is Haagse Kracht. De Besturing is daar een uniek voorbeeld van.” De gemeente Den Haag trekt deze collegeperiode twee miljoen euro uit voor het honoreren en versterken van broedplaats-initiatieven.

Het pand van De Besturing aan de Saturnusstraat biedt creatieve werkruimte voor zo'n veertig kunstenaars en creatieve ondernemers. Tien jaar geleden waren industrieel ontwerper Dennis Slootweg en meubelmaker Tiddo de Ruiter de 'founding fathers' van de broedplaats. Zij tekenden als eersten de nieuwe huurcontracten van De Besturing.

Grote foto: De Besturing
Kleine foto: ImpactCity (Twitter)

Utrecht: Marcuskerk en de Nijverheid



Plattegrond Vrijhaven Utrecht (indicatie)



In beheer door Stichting De Nijverheid:

- A. Ateliers, werkplaats, projectruimte, Kunstkantine en eventspace
- B. Kunstkade met Zandpadboten, EXboot, Kunststoren, terras en buitenexpositie
- C. Laad-/loskade met kunstwerken en mogelijk nieuw te bouwen atelier ruimte
- I. Mogelijk te huren buitenterrein

In beheer door SWK030/Sophia:

- D. Overslagloods
- E. Bouwframe
- F. Buitenterrein met kavels

In gezamenlijk beheer:

- G. Toegangspoorten
- H. Parkeergelegenheid

Borgstellingsfonds als puzzelstuk

Lambert de Pater, Kunst & Cultuur
Rotterdam, 4 December 2018



Welke puzzelstukken zijn er?



Triodos Bank



CULTUUR+ONDERNEMEN

Het mogelijk maken van culturele initiatieven

Borgstellingsfonds

Win-win-win

Gemeente:

- Culturele initiatieven mogelijk maken
- Meer mogelijk maken met hetzelfde geld
- Geen leningbeheer

Initiatief:

wordt mogelijk

Triodos Bank:

- Sterke achterliggende partij
- Lokale gedragenheid initiatief

Borgstellingsfonds

Hoe ziet een fonds er uit?

Samenwerkingsovereenkomst

- Doel: broedplaatsen/creatieve sector/specifiek gebied
- Maximale hoogte garantie: 1/20 van fondstotaal
- Multiplier



Praktijkcasus

Aanvraag voor garantie uit borgstellingsfonds

- Verhuur aan startende kunstenaars
- Investerings in een huurpand
- Financieringsbehoefte initiatief: EUR 440k

Gemeente Investeringsbijdrage	€ 100.000,00
Fonds bijdrage	€ 50.000,00
Lening derden	€ 50.000,00
Cultuurlening (C+O)	€ 40.000,00
Triodos	€ 200.000,00
Totaal Financiering	€ 440.000,00

- Cashflow: onzeker (nieuw initiatief + startende kunstenaars)
- Zekerheid: nihil



Broedplaats Oude Kraan Arnhem, BOKA



Dank voor uw bijdrage

Wat geeft u ons mee voor de toekomst?

BMC

YACHT GROUP