

# GROOT ROTTERDAMSE ATELIER ENQUÊTE

resultaten

Tess Martin  
Sandro Setola  
Thomas Walskaar  
Sander van Wettum  
Piet de Jonge

Rotterdam, december 2020

## **Inhoudsopgave**

Conclusie	3
Inleiding	4
Context	5
Definities	5
De resultaten van de enquête	8
1: ZOEKENDE RESPONDENTEN EN DE VRAAG NAAR ATELIERRUIMTE	8
2: VERHUURDE RUIIMTES EN DE KWALITEIT DAARVAN	13
3: HOE TEVREDEN ZIJN DE RESPONDENTEN MET HUN GEHUURDE RUIIMTES?	17
4: WAT VOOR SOORT WERKRUIIMTE HEB JE NODIG?	23
5: DE 10 BELANGRIJKSTE RESULTATEN	26
6: DISCUSSIE EN AANBEVELINGEN	27

## Conclusie

Deze enquête biedt een duidelijk inzicht in de actuele (najaar 2020) vraag naar en het aanbod van werkruimtes voor de **creatieve sector** in Rotterdam. Een sector waarin naar schatting **4000 personen** werkzaam zijn en die mede beeldbepalend is voor het imago van de stad.

Het is geen rooskleurig beeld: Maar liefst **67%** van het totale aantal respondenten zoekt momenteel een werkruimte maar **kan niks vinden**. De helft van deze groep heeft op dit moment helemaal geen werkruimte. De andere helft zoekt vooral omdat hun ruimte op korte termijn dreigt te verdwijnen. De ontwikkelingen op de markt zorgen ervoor dat het totale aanbod van betaalbare ruimtes afneemt en de urgente vraag naar werkruimtes verder groeit. **40%** van de respondenten in deze enquête **overweegt de stad te verlaten** als zij geen werkruimte kunnen vinden.

Dat de vraag naar ateliers blijft groeien staat vast: de aantrekkingskracht van de stad blijft onverminderd groot en de afgelopen vier jaar is de creatieve sector met bijna een kwart gegroeid. Van de respondenten die de afgelopen vijf jaar hun werkruimte heeft verloren, geeft **65%** aan dat het betreffende gebouw is **verkocht of gesloopt**. In dezelfde groep gedwongen vertrek-respondenten geeft 17,5% aan dat de huur onbetaalbaar werd.

De SKAR is vanuit de gemeente verantwoordelijk voor het beheren en aanbieden van betaalbare werkruimtes en voelt de druk evenzeer. Zij voorziet circa een vijfde van alle respondenten in Rotterdam van een werkruimte. 1100 van de naar schatting 4000 mensen die in Rotterdam in de creatieve sector werkzaam zijn, huren met elkaar 760 SKAR ateliers. De **SKAR** heeft een **wachlijst van 780 personen**.

Door het **huidige vastgoedbeleid** van de stad is het voor de SKAR en ook voor broedplaatsen en kunstenaarscollectieven **onmogelijk** om te bieden op gemeentelijke panden die zich bij uitstek lenen voor een atelierfunctie.

Eén vijfde van de alle respondenten heeft een werkplek in antikraak-panden. **Anti-kraak** blijkt de **slechtst mogelijke optie** als werkruimte voor de creatieve sector: geen huurrechten, slecht onderhoud, onveilig, hoge servicekosten voor de gebruikers maar vooral ook: te tijdelijk.

Rotterdam moet kritisch kijken naar haar vastgoedbeleid. **Snelle verkoop** aan de hoogste bidder **leidt** uiteindelijk juist **tot verlies**: de maatschappelijke meerwaarde van investeren in een ateliergebouw versus het verkopen van panden aan de hoogste bidder is recent door de SKAR onderzocht. Hieruit blijkt dat iedere euro die in atelierpanden wordt gestopt, 24 euro aan bestedingen oplevert (waarvan 11 ten goede komt aan de overheid).\*

Wanneer de gemeente Rotterdam de toekomst van de creatieve sector in deze stad wil bepalen is het verstandig om te luisteren naar de signalen uit die sector. Praat meer met de kunstenaars ipv over de kunstenaars en geef hen de ruimte en mogelijkheden om de toekomst van de atelierpanden te bepalen. Dit levert (veel grotere) winst op de lange termijn.

\* Zie bijgevoegd het rapport van Rebel in opdracht van SKAR

## Inleiding

Rotterdam heeft sinds de jaren tachtig een reputatie als een stad waar het voor kunstenaars, ontwerpers en makers aantrekkelijk is om te wonen en te werken. De stad bezat toen een levendig cultureel klimaat met een goede infrastructuur waar betaalbare woningen en ateliers beschikbaar waren. Het werd daarom de favoriete keuze voor kunstenaars die geen huisvesting en werkruimte konden vinden in andere grote steden in Nederland of zelfs Europa. Deze ontwikkeling is zichtbaar in de groei van het aantal kunstenaars dat ingeschreven staat bij het CBK (Centrum Beeldende Kunst) Rotterdam en de SKAR (Stichting Kunst Accommodatie Rotterdam).

In 2020 is een nieuwe werkelijkheid in de stad ontstaan: voor het eerst staat de ruimte voor de creatieve industrie onder druk. In de afgelopen vier jaar is een toenemend aantal kunstenaarscollectieven en individuele kunstenaars hun (tijdelijke) werkruimte kwijtgeraakt die zij van de stad hadden gehuurd of in bruikleen gekregen. De prijzen voor vastgoed stijgen snel en eerder leegstaande gebouwen (in eigendom van de stad) worden nu verkocht aan de hoogste bidder, vaak met het doel om deze te transformeren tot woningen. Bekende kunstenaarscollectieven zoals Duende, Stichting Blokland, De Verzonnen Stip, De Hammerstraat en anderen zijn al ten prooi gevallen aan de vastgoedontwikkeling. Initiatieven als De Kunstenzone in Charlois en Stichting Aureool in Overschie vrezen voor hun voortbestaan vanwege dreigende verkoop. Kunst en Complex verkeert momenteel in een onzeker tenderproces en Kaus Australis moet zelfs haar eigen pand slopen vanwege een nieuwbouwwijk. Beide laatstgenoemde collectieven zijn sinds de jaren tachtig actief en bepalend voor de artistieke uitstraling van de stad. Het is onverklaarbaar waarom de stad dit soort plekken niet meer ondersteunt en tracht te behouden voor de stad.

De SKAR is door de gemeente aangesteld om betaalbare kunstenaarsateliers te beheren. In de afgelopen jaren is het aantal van door hen beheerde vierkante meters voor werkruimtes verdubbeld, maar is de lijst met zoekenden gegroeid van 300 in 2016 naar 780 in 2020 (Peiling September 2020). Het gemeentelijke Atelier- en Broedplaatsenbeleid heeft weliswaar geleid tot groei van het aanbod, maar het aanbod bij andere aanbieders neemt af en dit raakt de creatieve sector hard.

De huidige stand van zaken met betrekking tot de creatieve werkruimtes in Rotterdam is om die reden onderzocht door vier kunstenaars: Tess Martin, Sandro Setola, Thomas Walskaar en Sander van Wettum met ondersteuning van Piet de Jonge (onafhankelijk curator en organisator van het Groot Rotterdams Atelier Weekend) Zij stelden de Groot Rotterdamse Atelier Enquête samen om gegevens over kwantiteit en kwaliteit van het atelierbestand te verzamelen. De enquête is gehouden van 27 oktober tot en met 15 november en is vooral via social media verspreid. SKAR en CBK hebben de enquête verspreid in hun nieuwsbrief, social media platforms en websites. Ook andere organisaties hebben het initiatief ondersteund via hun kanalen (o.a. Cultural Workers Unite, Stichting Flowerdales en Trendbeheer).

## Context

Hoeveel kunstenaars zijn er in Rotterdam? De gegevens waarop het gemeentelijk beleid is gebaseerd stammen uit 2017. In dat jaar werd het aantal kunstenaars, ontwerpers en makers geschat op 3300 waarvan er 1347 geregistreerd stonden als kunstenaar bij het CBK Rotterdam. In 2020 is het aantal bij het CBK Rotterdam geregistreerde kunstenaars gestegen tot 1650, een groei van 303 kunstenaars oftewel 22%. Wanneer we dit groeipercentage toepassen op de gehele creatieve sector in Rotterdam komt dat uit op circa 4000 kunstenaars, ontwerpers en makers.

Wij ontvingen **369 bruikbare reacties**. Van deze 369 respondenten gaf **61%** aan als **autonoom kunstenaar** te werken. **39%** gaf aan voornamelijk **toegepast** te werken. Wij hebben dezelfde uitgangspunten en rekenmethoden gebruikt zoals gehanteerd in de gemeentelijke beleidsnota uit 2017 om een duidelijke vergelijking mogelijk te maken.

## Definities

Als uitgangspunt van de enquête zijn dezelfde definities gebruikt zoals gehanteerd in het 'Atelier- en broedplaatsenbeleid 2017-2021' omdat onze doelgroep dezelfde is als die genoemd staat in dit beleidsdocument. Het beleid richtte zich op autonome kunstenaars en 'creatieve zakelijke dienstverlening' als de groep die betaalbare atelierruimte nodig heeft.

In deze enquête worden zes verhuurders van atelierruimte benoemd:

### **SKAR (Stichting Kunst Accommodatie Rotterdam)**

De SKAR is een organisatie in Rotterdam met als hoofddoel het verhuren van atelierruimtes aan kunstenaars, ontwerpers en makers. De SKAR heeft een vastgestelde vierkante meter-prijs van €52 per m<sup>2</sup> per jaar om ateliers betaalbaar te houden (excl. servicekosten en BTW). De SKAR werkt met een kandidatenlijst. Wanneer een atelier beschikbaar komt, beslissen zij op basis van deze lijst wie het meest geschikt is om de ruimte te huren. Zij verhuren nu 760 ateliers aan ongeveer 1100 kunstenaars. Een deel daarvan zijn tijdelijke werkruimtes (Naar inschatting van de SKAR zitten 100-250 kunstenaar in deze tijdelijke ruimtes) De SKAR ziet een toenemende groei in het aantal wachtenden in de afgelopen jaren. Op de lijst staan nu 780 kandidaten die op zoek zijn naar atelierruimte.

### **Anti-kraak (of leegstandsbeheer)**

Leegstandsbeheer is oorspronkelijk bedoeld ter voorkoming van het kraken van leegstaande panden. Het is een constructie voor eigenaren om gebouwen die niet meer gebruikt worden te 'vergeven' aan tijdelijke gebruikers. Deze ruimtes kunnen als tijdelijke huisvesting dienen maar ook als tijdelijke werkruimte (of beide). Leegstandsbeheerders worden betaald door de eigenaren van een pand om hun bezit te beheren en te bewaken. Deze organisaties vragen een maandelijks bedrag aan servicekosten aan tijdelijke gebruikers van de ruimtes in het pand. Anders dan een regulier huurcontract gebruiken deze organisaties een 'bruikleenovereenkomst' waar de gebruiker geen rechten aan kan ontleen. Het aantal anti-kraak panden in de stad is nergens geregistreerd waardoor het moeilijk is te bepalen om hoeveel panden het gaat en hoeveel mensen er gebruik van maken.

### **Broedplaatsen en kunstenaarscollectieven**

Van de respondenten in deze twee categorieën is 80% werkzaam in een kunstenaarscollectief en 20% werkt in een broedplaats.

Studiogebouwen die door kunstenaarscollectieven worden beheerd zijn door de eindgebruikers zelf opgezet, deels ooit begonnen als kraakpand, deels met een bruikleenovereenkomst met de gemeente. Deze panden worden geëxploiteerd door autonome kunstenaars. De kosten worden verdeeld over de actieve leden. Deze collectieven zijn niet gericht op winst en leiden vaak tot hechte gebruikersgroepen met expositie en evenementen programma's en soms gast-ateliers voor Artists in Residence. (Stichting B.a.d, Kaus Australis, Het Wilde Weten en Kunst & Complex).

Broedplaatsen zijn veelal door externe partijen bestemde werkplekken die zelfstandig worden beheerd en ruimtes direct verhuren aan een zeer specifieke groep gebruikers (Schieblok, Keilewerf en de Kroon). Op deze plekken huren voornamelijk toegepaste makers een werkruimte, deze ruimtes zijn vaak minder geschikt voor beeldend kunstenaars. Broedplaatsen hanteren eigen prijzen die meestal niet onder die van de SKAR-norm liggen. Veel broedplaatsen in de stad gaan een even preciaire toekomst tegemoet als de kunstenaarscollectieven. De Kroon en de Keilewerf vechten nog voor een lange-termijn-huur.

### **Commerciële huur**

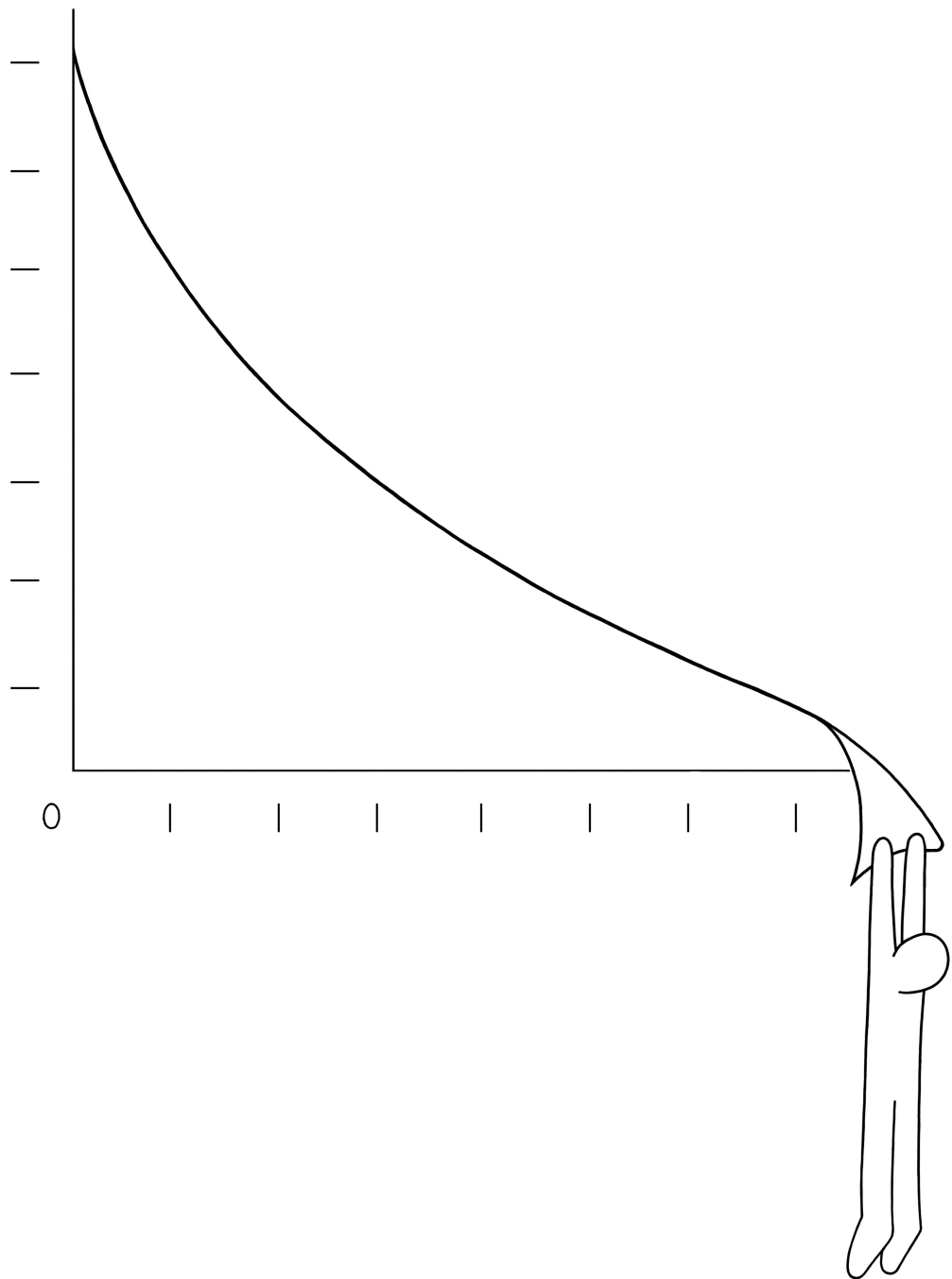
Dit is een verzamelterm voor elke huurder die niet huurt bij bovenstaande partijen maar bij een ander bedrijf of eigenaar in de stad. Het gaat dan om gebouwen die niet uitsluitend zijn bedoeld als atelierruimtes of werkplaatsen maar ook verhuurd kunnen worden aan andere commerciële partijen voor andere doeleinden.

### **Koop/eigendom**

Ateliers die door kunstenaars zelf zijn gekocht.

### **Thuiswerken**

Kunstenaars die hun professionele werk doen van huis uit. Sommigen doen dit bij gebrek aan werkruimte elders maar anderen hebben bewust besloten om op deze manier te werken.



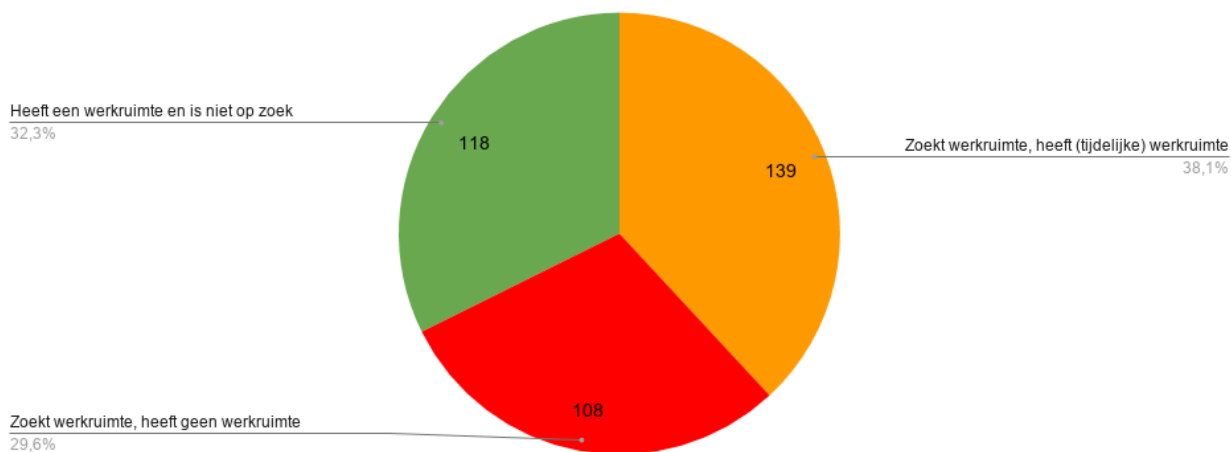
Afbeelding: Thomas Schats  
Met dank aan CBK Rotterdam

# RESULTATEN VAN DE ENQUÊTE

## 1 ZOEKENDE RESPONDENTEN EN DE VRAAG NAAR ATELIERRUIMTE

### 1A Zoek je momenteel een atelier/werkruimte?

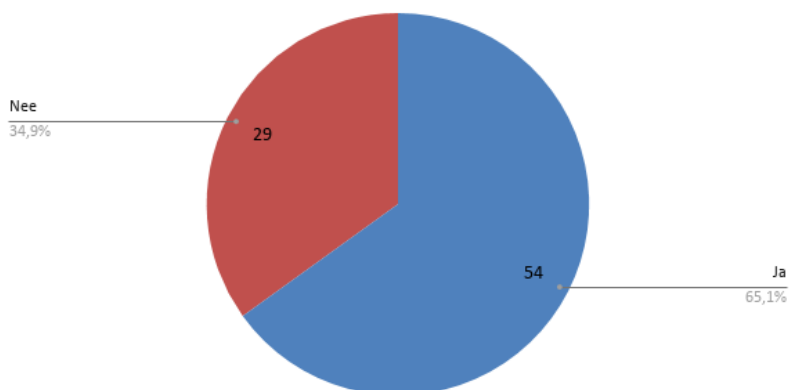
Van de 365 relevante respondenten\* heeft 29,6% geen werkruimte en is op zoek. 38,1% is op zoek naar andere ruimte maar heeft een (tijdelijke) werkruimte. 32,3% heeft een werkruimte en is niet op zoek. In het totaal is 67,7% van alle respondenten op zoek naar een ruimte



\*vier respondenten gaven aan geen ruimte te hebben en dit ook niet te zoeken)

### 1B Als je momenteel geen werkruimte hebt, had je in de afgelopen vijf jaar wél een werkruimte in Rotterdam?

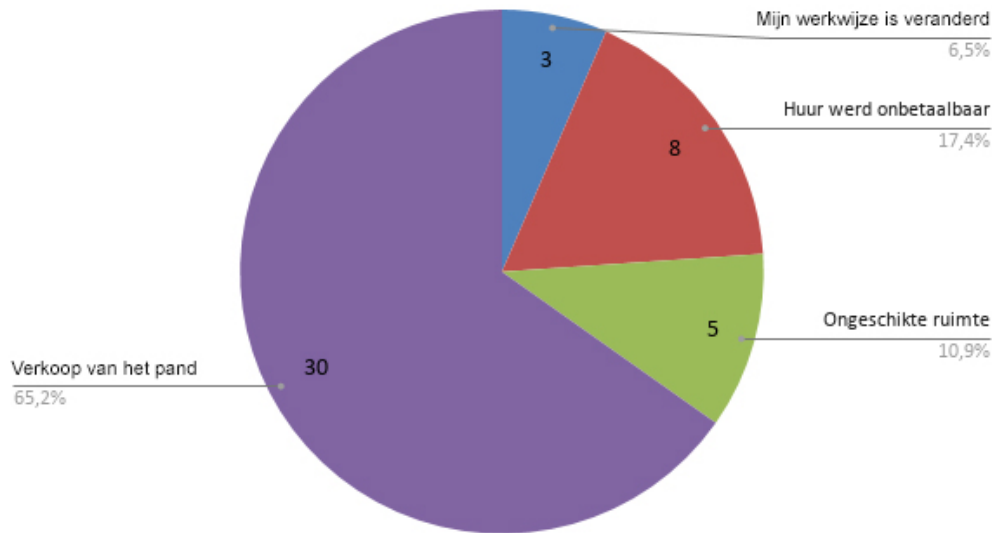
Van de 83 respondenten die momenteel geen werkruimte hebben *en* nu op zoek zijn, bezat 65% in de afgelopen vijf jaar wél werkruimte.





### 1C Als je moest verhuizen, wat was de reden hiervoor?

Van de 54 respondenten die vraag 1B met 'ja' beantwoordden, reageerden 46 personen op vraag 1C. Zij konden hier vrij antwoorden: 65% van deze kunstenaars moest verhuizen vanwege de verkoop van het gebouw. In deze categorie vallen ook de kunstenaars die anti-kraak zaten.

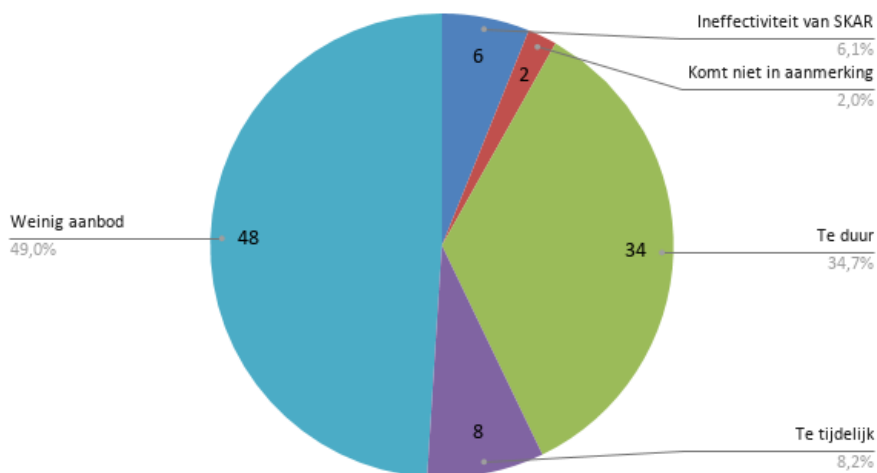


### 1D Welke obstakels ben je tegengekomen op je zoektocht?

Van de 109 personen die geen atelierruimte hebben, vulden 98 deze vraag in.

Bijna de helft van de respondenten noemt hun grootste obstakel in het vinden van werkruimte dat er weinig aanbod is (b.v. 'Ik kan niets vinden', 'te veel competitie', 'het aanbod sluit niet aan op mijn behoefte', 'Ik word steeds uit anti-kraak ruimtes geschopt').

De volgende reden is de prijs, voor bijna 35% van de zoekende kunstenaars is het beschikbare aanbod te duur. Een ander obstakel is dat de ruimtes te tijdelijk zijn. Sommige kunstenaars zeggen dat de SKAR het belangrijkste obstakel is en verwijzen naar de lange wachttijd

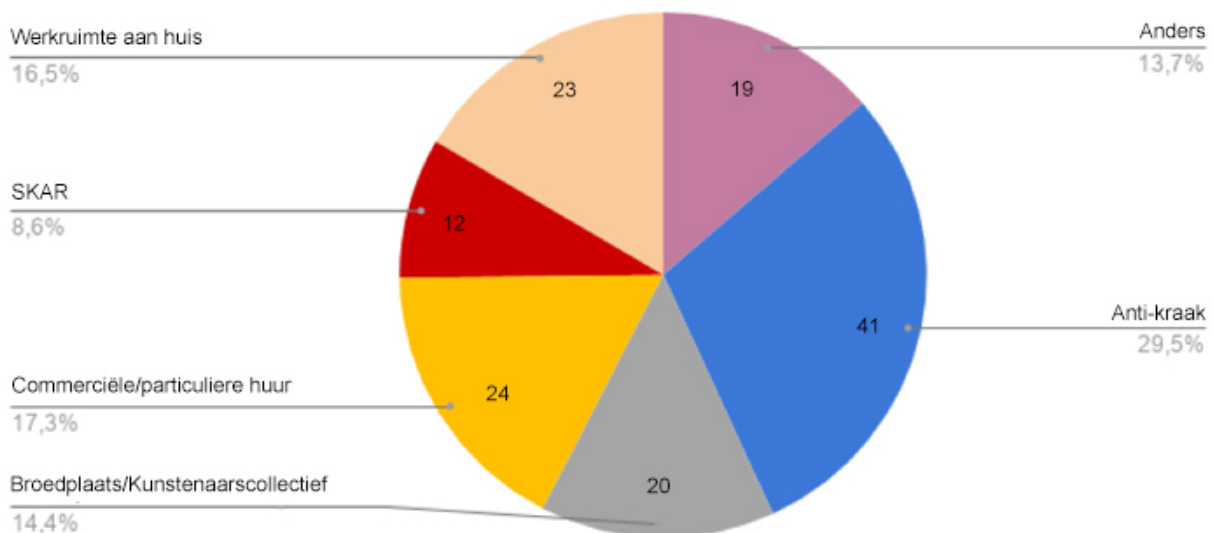


## 1E Over de respondenten die op zoek zijn naar een werkruimte en op dit moment wél een werkruimte hebben.

Van de 244 respondenten die hebben aangegeven dat zij op zoek zijn naar een andere ruimte zijn 139 reeds in bezit van een werkruimte. Het grootste deel daarvan (29,5%) zit anti-kraak. 17,3% huurt commercieel, 16,5% werkt thuis, 14,4 % huurt via een Broedplaats of een kunstenaarscollectief en 8,6% huurt via de SKAR.

Ondanks dat deze respondenten een atelier hebben, zijn zij toch op zoek naar een andere werkruimte. Wat is de reden? Wanneer we naar de resultaten verderop in dit verslag kijken is het mogelijk enkele goedberedeneerde aannames te maken:

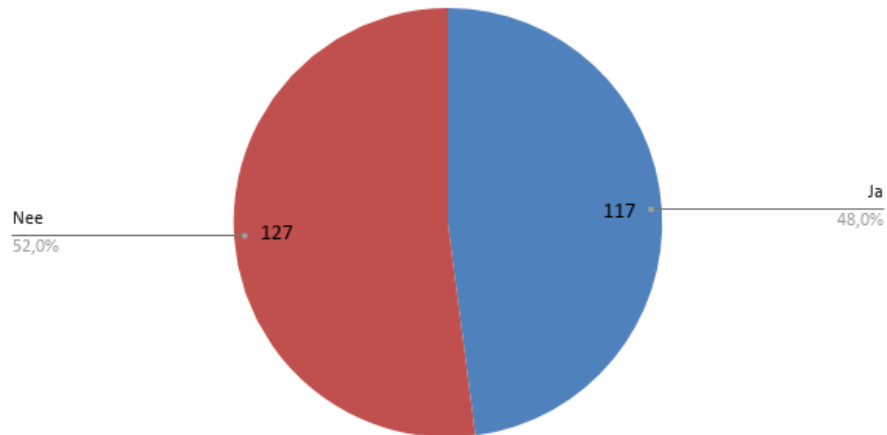
1. Anti-kraak ruimtes zijn per definitie tijdelijk. In 4F is te zien dat de meeste respondenten juist de voorkeur geven aan een permanente werkruimte, niet een tijdelijke werkplek. Het is daarom vanzelfsprekend dat mensen (actief of niet-actief) op zoek zijn naar een nieuwe ruimte. Veel kunstenaars hebben hun werkruimte moeten opgeven omdat het gebouw werd verkocht (zie 1C). Dit heeft zonder twijfel bijgedragen aan het zoeken naar werkruimte. Het grootste deel van de anti-kraak panden is gemeentelijk vastgoed maar er zijn ook particuliere anti-kraak panden. Het is ons niet gelukt om inzicht te krijgen in het totale aantal anti-kraak panden in Rotterdam.
2. Respondenten die commercieel huren (17,3%) hebben te maken met hoge en/of stijgende prijzen. Verderop (2C) wordt aangegeven dat commerciële huur een van de duurste opties is en dat huurverhoging de tweede meest gebruikelijke reden is waarom een respondent een werkruimte moest verlaten (zie ook 1C).
3. De op drie na grootste categorie in onderstaande grafiek zijn de kunstenaars die thuis werken. Waarom zoeken zij naar een atelier? We zien verderop dat respondenten die thuis werken erg ontevreden zijn met de grootte van hun werkruimtes (2A-b) en over de mogelijkheden om te netwerken (3D-b)



## 1F Voor diegenen die op zoek zijn naar een nieuwe ruimte: sta je ingeschreven bij de SKAR?

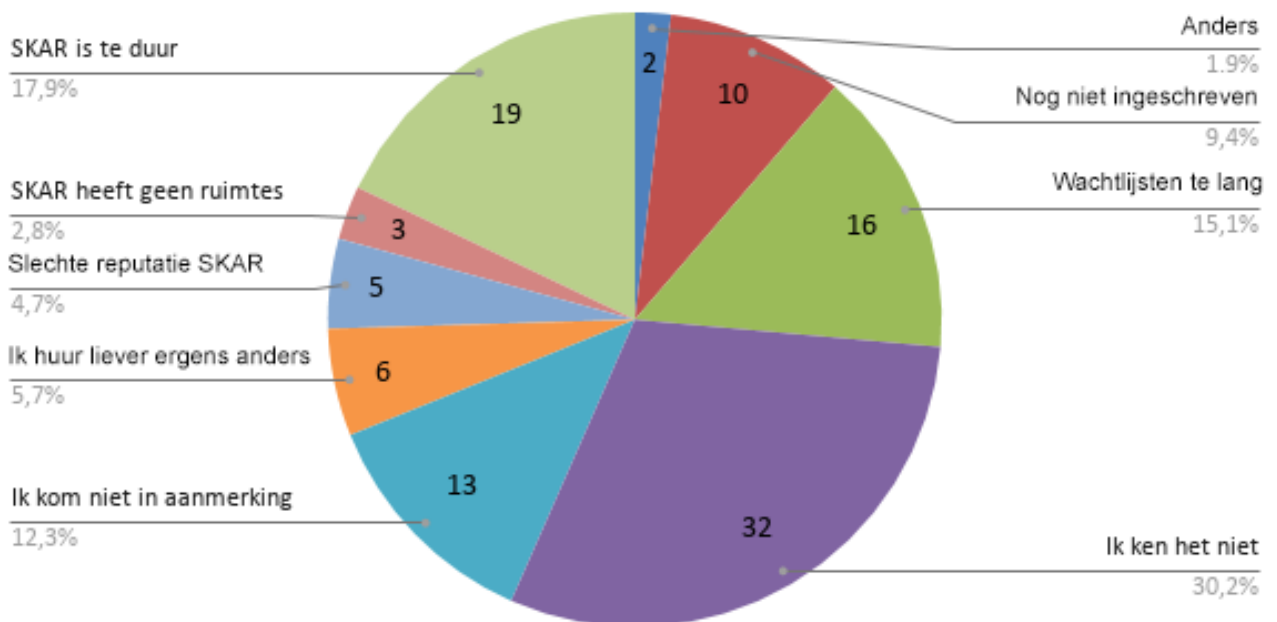
De gemeente kijkt naar de SKAR voor informatie over de behoefte aan werkruimte voor kunstenaars. Is de wachtlijst van de SKAR een betrouwbare indicatie van het werkelijke aantal kunstenaars die op zoek zijn naar werkruimte in de stad?

Van de 244 respondenten die op zoek zijn naar werkruimte, staat 48% geregistreerd bij de SKAR, 52% niet. Met andere woorden, de lijst van de SKAR is een onvolledige indicatie van de vraag naar atelierruimte in Rotterdam. Het roept tevens de vraag op waarom kunstenaars zich niet registreren bij deze organisatie:



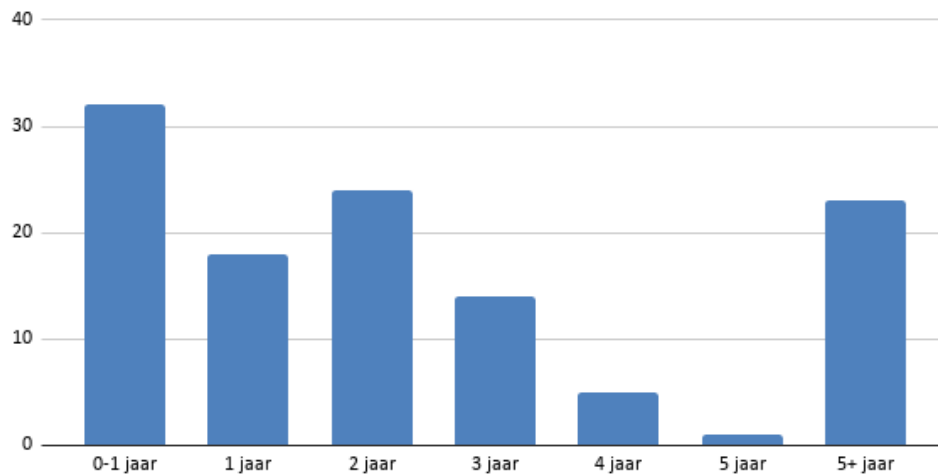
## 1G Voor diegenen die op zoek zijn: wat is de reden waarom je niet ingeschreven staat bij de SKAR?

Wat is de reden dat 127 van alle respondenten die op zoek zijn naar een werkruimte, niet geregistreerd staan bij de SKAR? Het grootste deel (30%) antwoordde dat zij de SKAR niet kenden, 18% vindt de SKAR te duur en 15% vindt de wachtlijst/kandidatenlijst te lang.



## 1E Voor diegenen die op zoek zijn, hoe lang sta je ingeschreven bij de SKAR?

Het merendeel van de 127 personen die ingeschreven staan bij de SKAR staan tot drie jaar op de lijst. De SKAR hanteert het begrip 'kandidatenlijst': bij de toewijzing van een atelier wordt onder meer gekeken of de kandidaat past binnen de groep aanwezige kunstenaars in een complex. Er spelen dus andere factoren mee dan alleen wachttijd.

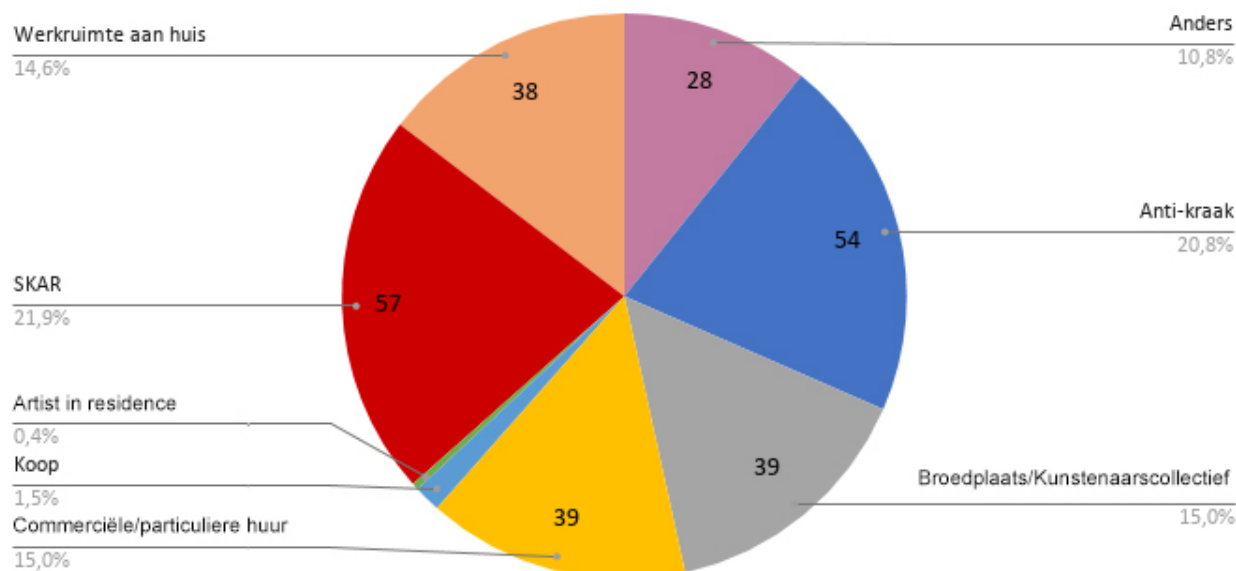


## 2 VERHUURDE RUIMTES EN DE KWALITEIT DAARVAN

Dit deel van de enquête richt zich op de 260 respondenten die nu wél atelierruimte hebben. Wij wilden weten van wie zij hun ruimte huren en hoe zij deze waarderen.

### 2A-a Hoe ben je aan je huidige werkruimte gekomen?

22% van de respondenten (57 kunstenaars) heeft een ruimte via de SKAR, opmerkelijk genoeg slechts één procent meer dan het aantal respondenten dat anti-kraak zit (54 personen).



### 2A-b Gemiddelde score per verhuurder

De waardering van de betreffende ruimtes in een tweede deel van deze enquête onderzocht. De respondenten konden hun waarderingcijfer geven aan objectieve aspecten zoals de hoeveelheid ruimte versus prijs, maar ook subjectieve aspecten zoals veiligheid, sociale interactie en locatie. Dit overzicht toont de gemiddelde totale score die de respondenten gaven aan al deze aspect van hun werkruimte.

**Eigen bezit/koop** krijgt zeer hoge scores wanneer het gaat over prijs en grootte. Met de hoogste gemiddelde waardering: **8,2** staat deze optie op de eerste plaats. Hierbij moet worden opgemerkt dat slechts vier van de 369 respondenten (1%) een eigen werkruimte hebben gekocht, wat tekenend is voor hoe onbereikbaar deze optie in het algemeen is voor kunstenaars en makers.

**Broedplaatsen en kunstenaarscollectieven** krijgen de hoogste waardering na het eigen bezit en scoren op ieder vlak goed. Zij scoren een **7,8** en staan op een tweede plaats. Voor de grootste groep is dit de meest aantrekkelijke en haalbare optie.

**SKAR** komt op een goede derde plaats. Zij scoren iets minder qua gedeelde voorzieningen en netwerkmogelijkheden vergeleken met de broedplaatsen/kunstenaarscollectieven. Zij scoort erg goed wat betreft grootte. De SKAR krijgt een **7,1** als totaal gemiddelde score.

**Werkruimte aan huis** loopt uiteen in waardering. Sommige aspecten scoren erg goed: veiligheid, prijs en locatie maar grootte en netwerk mogelijkheden scoren juist erg laag. De gemiddelde waardering voor thuiswerken is **6,8** en komt daarmee op de vierde plaats.

**Commerciële huur** krijgt de laagste waardering qua prijs en grootte maar is vergelijkbaar met de SKAR in termen van gedeelde voorzieningen en netwerk mogelijkheden. Zij krijgen een **6,5** en komen op de vijfde plaats.

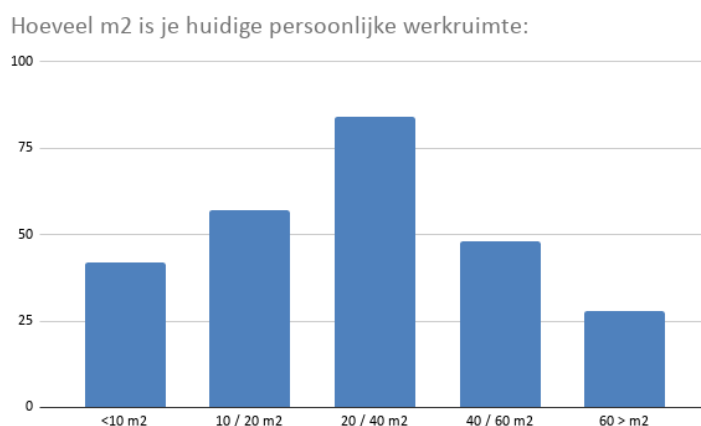
**Anti-kraak** scoort goed in termen van betaalbaarheid en grootte maar krijgt de laagste waardering van alle zes qua veiligheid. Van alle mogelijkheden krijgt anti-kraak de laagste gemiddelde score: **6,4** en staat hiermee op de laatste plaats. Respondenten geven aan dat de tijdelijkheid en onzekerheid van deze optie zeer nadelig is. Het is de minst aantrekkelijke vorm maar vormt wel een vijfde deel van het totale aanbod van ateliers in de stad.

	Groote werkruimte	Huurprijs	Gezamenlijke functies	Meerdere mensen	Ligging	Veiligheid	Eindcijfer
Anti-kraak	7,8	7,5	5	5,4	7,7	4,9	6,4
SKAR	8	7,1	5,9	6,1	7,7	7,3	7
Broedplaats/kunstenaarscollectief	8,2	8,4	7,6	7,6	7,6	7,7	7,9
Commerciële/particuliere verhuurder	6,8	6,5	5,9	6,1	7,2	6,6	6,5
Koop	8	9	6,5	6,4	9,6	9,2	8,1
Werkruimte aan huis	6,1	7,3	6,5	2,4	9,6	8,8	6,8

Om de verhouding tussen ruimte en huurprijs beter te illustreren hieronder de respons op die onderdelen in nader detail.

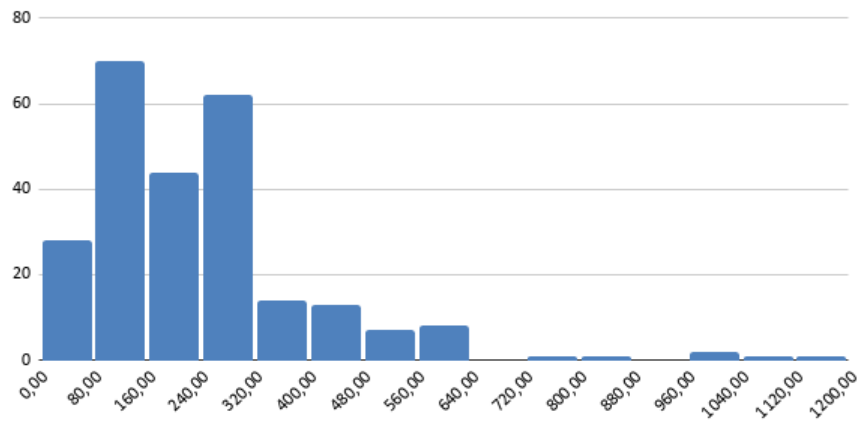
## 2B Hoe groot is je huidige persoonlijke werkruimte?

Van de 260 respondenten die een ruimte hebben, heeft het grootste deel een ruimte van 20 tot 40 m2.



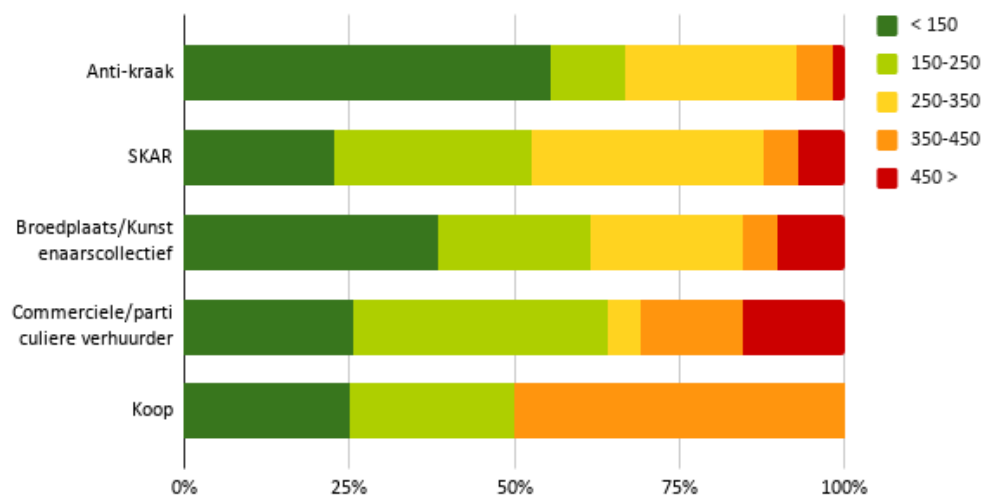
## 2C-a Wat is de prijs per maand voor jouw deel van de werkruimte? (Huur, GWL en BTW)

Van de 260 respondenten die een ruimte hebben, betalen de meesten tussen €80 en €320 per maand, 48 respondenten betalen meer dan €320 per maand.



## 2C-b Vergelijking van de prijs per maand tussen de vijf aanbieders

Deze tabel vergelijkt wat kunstenaars betalen per aanbieder (de optie van thuiswerken is hier niet opgenomen). Donkergroen is het voordeligst (minder dan €150 per maand) en donkerrood is het duurst (meer dan €450 per maand). De tabel laat zien dat de laagste prijzen worden betaald voor anti-kraak, gevolgd door broedplaatsen. De hoogste prijzen worden betaald voor commerciële huur. Er is geen rekening gehouden met de grootte van de ruimte. Voor de prijs per vierkante zie 2C-c



## 2C-c Vergelijking van de prijs per jaar, per m2, tussen de vijf aanbieders

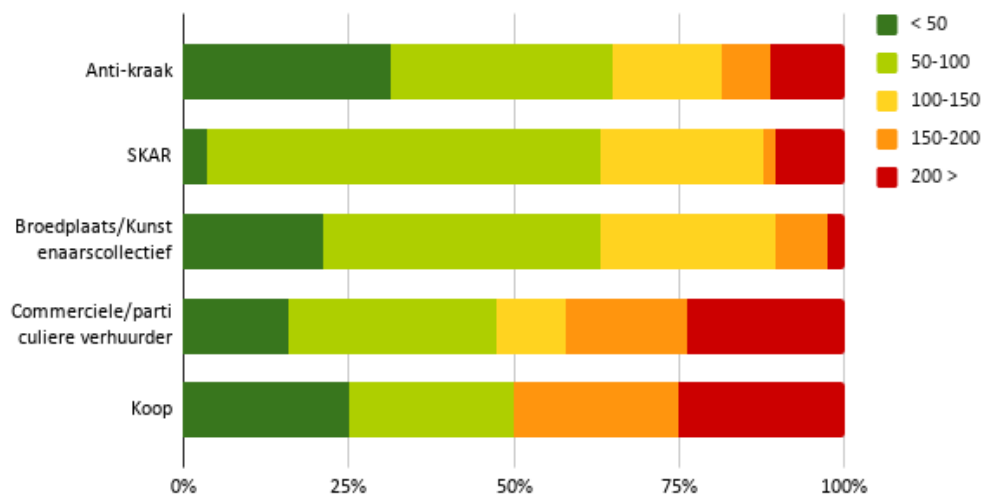
Om een betere vergelijking te maken, is de vierkante meter-prijs per jaar gebaseerd op het gemiddelde grootte van de ruimte van de respondent. Donkergroen staat voor de laagste huur (minder dan €50 per m2 per jaar) en donkerrood is het duurst (meer dan €200 per m2 per jaar).

De **SKAR** heeft de meest consistente vierkante meter-prijs: meer dan de helft van de ruimtes kosten maximaal €100 per m2 per jaar (dit komt overeen met de SKAR-norm van €52 per m2 per jaar plus servicekosten en BTW). Toch betaalt 40% van de SKAR-kunstenaars meer, wellicht heeft dit te maken met servicekosten?

De huurprijzen van de **Broedplaatsen** en **kunstenaarscollectieven** zijn vergelijkbaar met de SKAR en anti-kraak.

**Anti-kraak** is de enige aanbieder waar de huurprijs niet is gebaseerd op het aantal vierkante meters. Zij hebben de grootste balk in de categorie 'goedkoopst' maar hebben ook een duidelijk grotere oranje en rode balk dan de SKAR en de broedplaatsen/kunstenaarscollectieven. Anders gezegd: anti-kraak kán goedkoop zijn maar veel respondenten die anti-kraak zitten, betalen meer dan wanneer zij terecht konden bij de SKAR of bij broedplaatsen/kunstenaarscollectieven.

**Commerciële huur** en **koop** zijn de duurste opties voor kunstenaars.





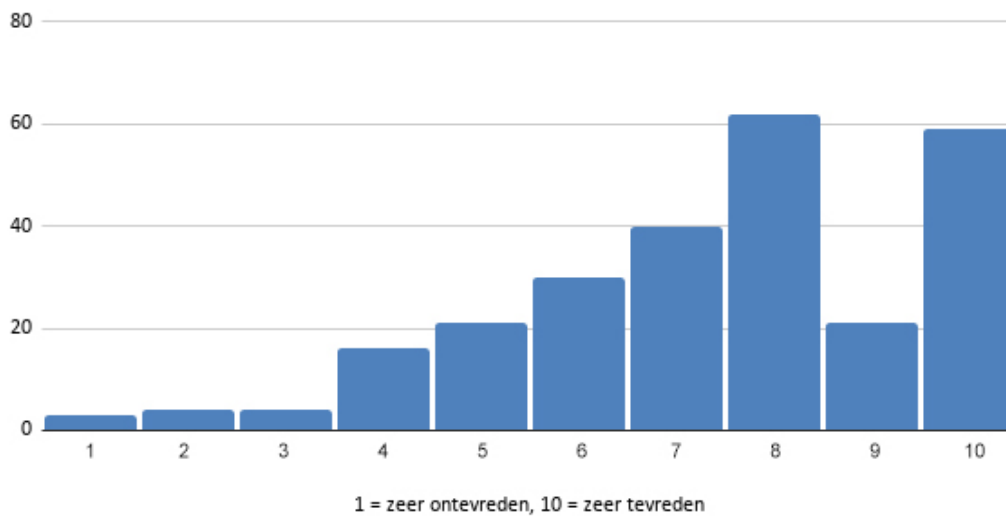
## HOOFDSTUK 3

### HOE TEVREDEN ZIJN DE RESPONDENTEN MET HUN GEHUURDE RUIMTES?

De volgende gegevens laten zien hoe de respondenten hun werkruimte waarderen. Wij vroegen hen een cijfer te geven waarbij 1 zeer slecht is en 10 perfect.

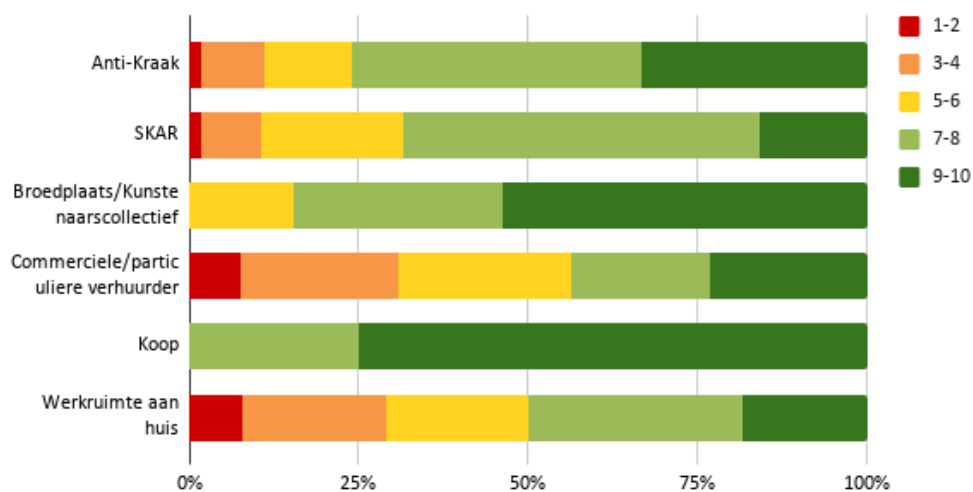
#### 3A-a Hoe beoordeel je de grootte van je atelier?

De meesten van de 260 respondenten die een werkruimte hebben, zijn tevreden over het formaat van hun atelier.



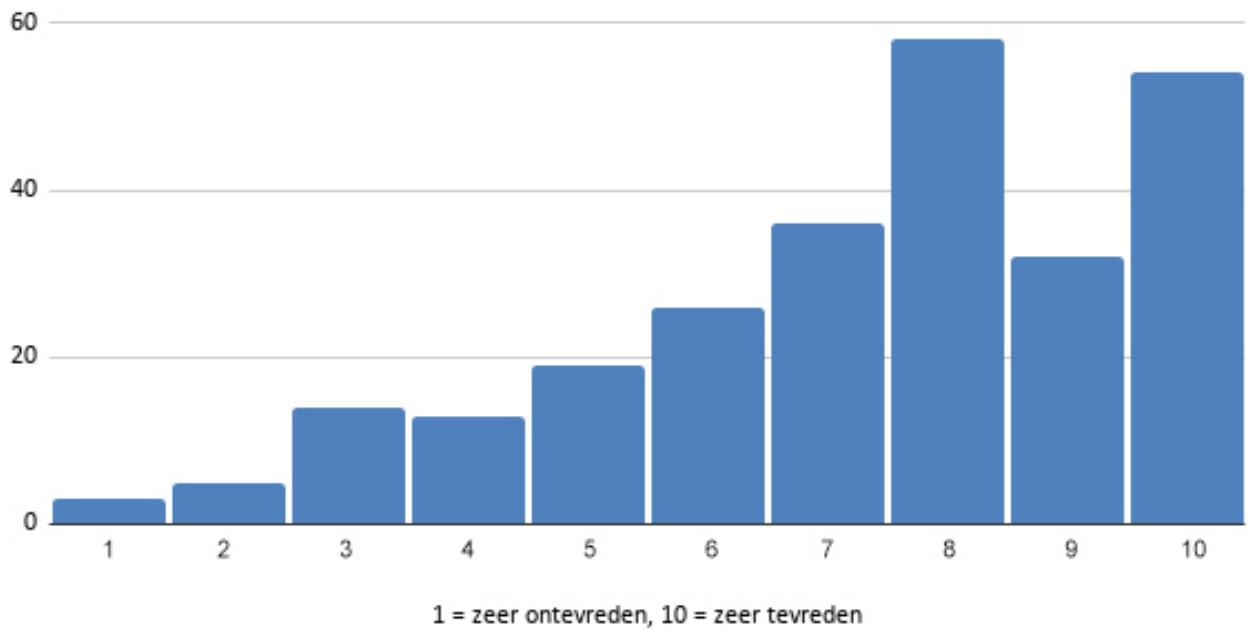
#### 3A-b Vergelijking van de grootte van de ateliers tussen de aanbieders onderling

Kunstenaars die zelf hebben gekocht of huren bij een broedplaats/kunstenaarscollectief zijn het meest tevreden met de grootte van hun werkruimte.



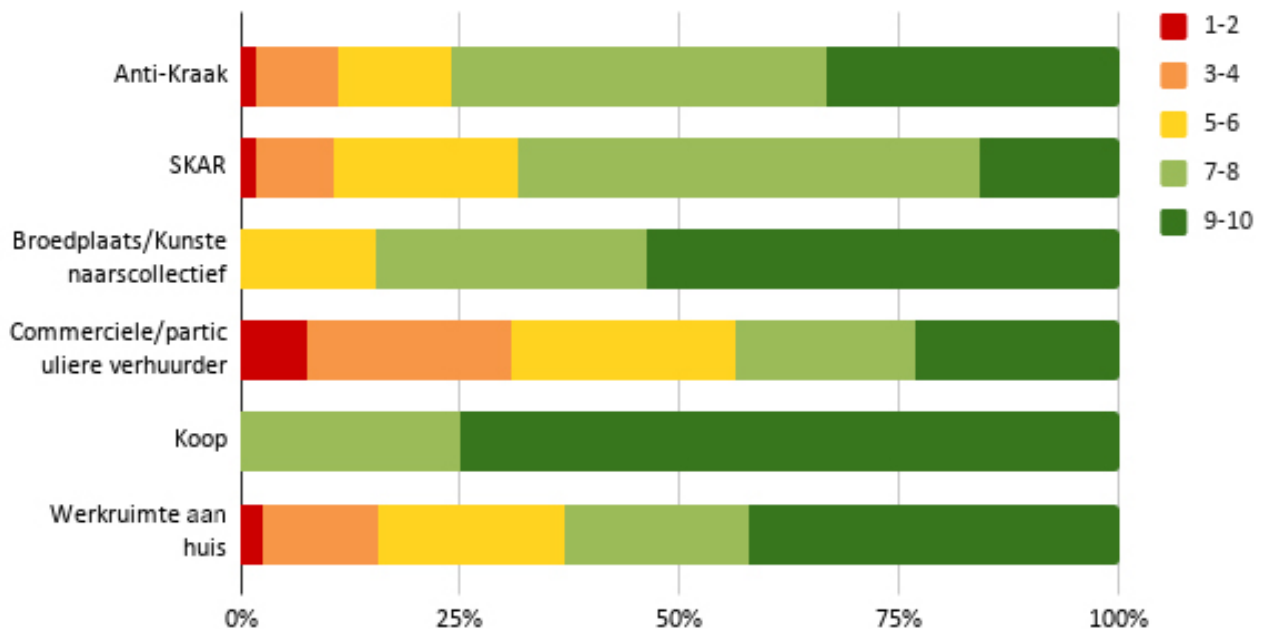
### 3B-a Hoe beoordeel je de huurprijs van je atelier?

Het merendeel van de 260 respondenten is tevreden over de huurprijs van hun werkruimte.



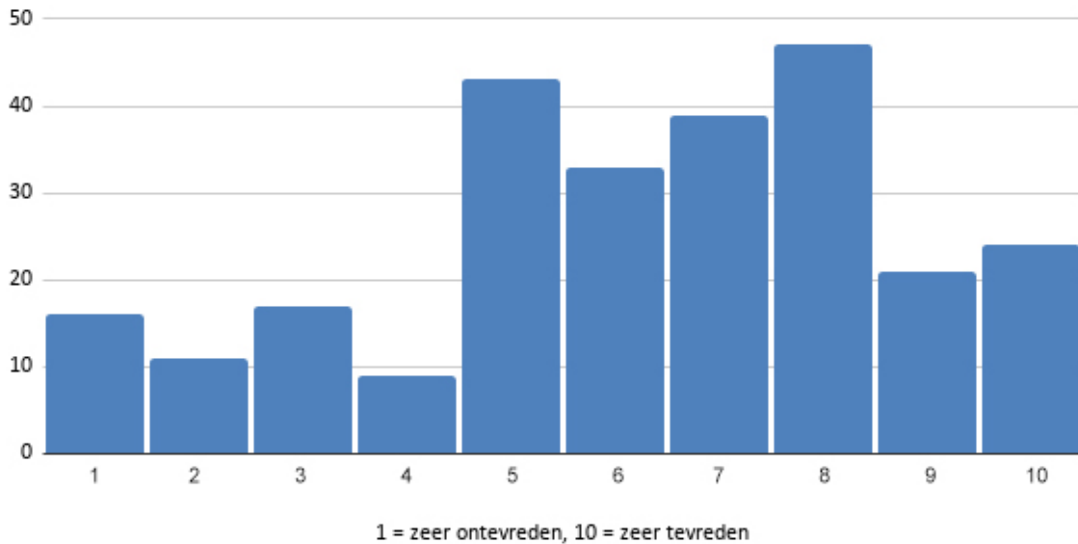
### 3B-b Vergelijking van de huurprijs tussen de aanbieders onderling

Kunstenaars die zelf een atelier bezitten of huren in een broedplaats zijn het meest tevreden over de huurprijs. Commerciële huur wordt het minst gewaardeerd.



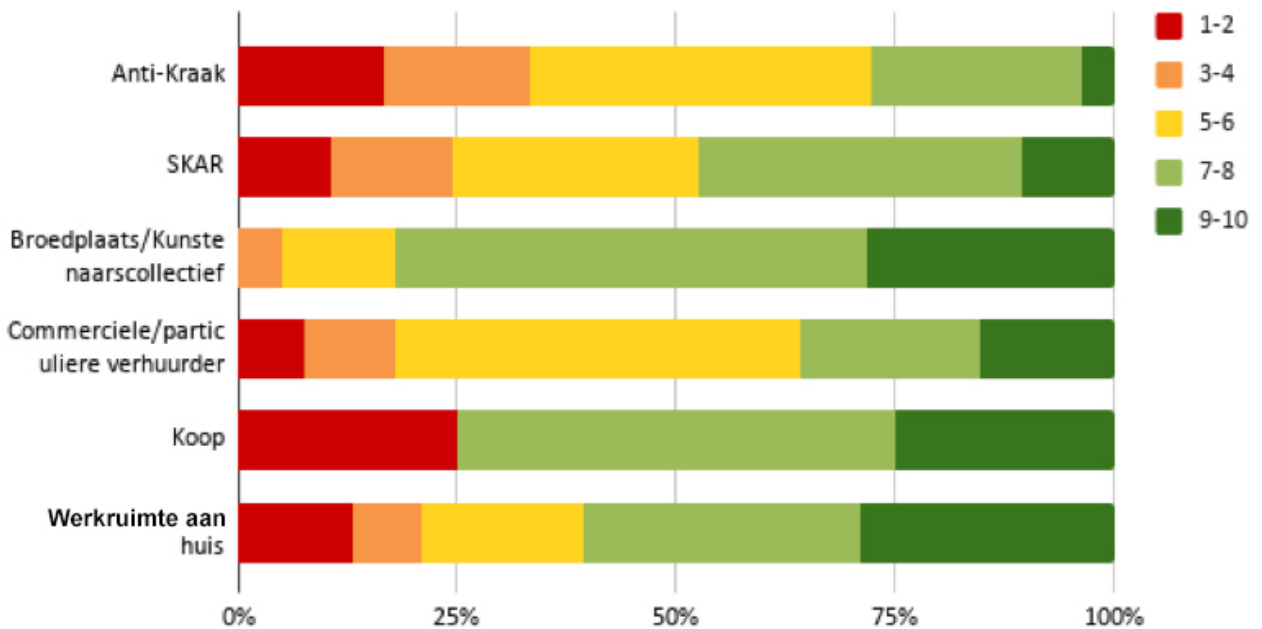
### 3C-a Hoe beoordeel je de gemeenschappelijke voorzieningen in je ateliergebouw?

Van de 260 respondenten heeft het grootste deel gemengde gevoelens over de gemeenschappelijke voorzieningen.



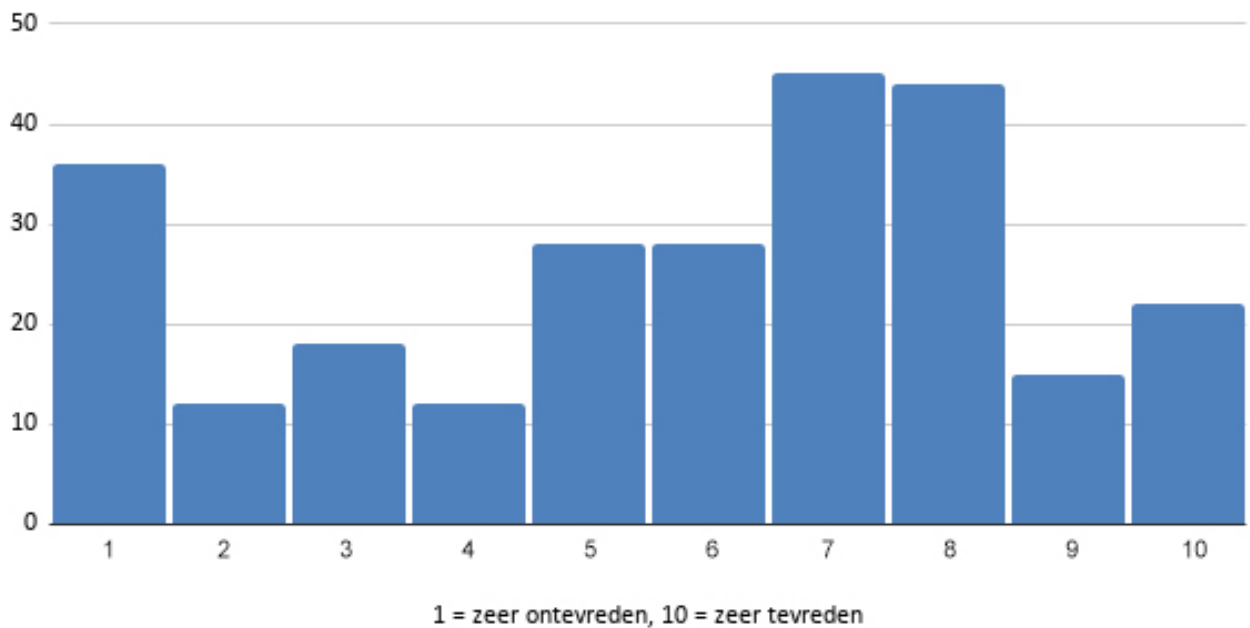
### 3C-b Vergelijking van de gemeenschappelijke voorzieningen in het ateliergebouw tussen de aanbieders onderling

Vooraf de broedplaatsen en kunstenaarscollectieven scoren goed op dit onderdeel.



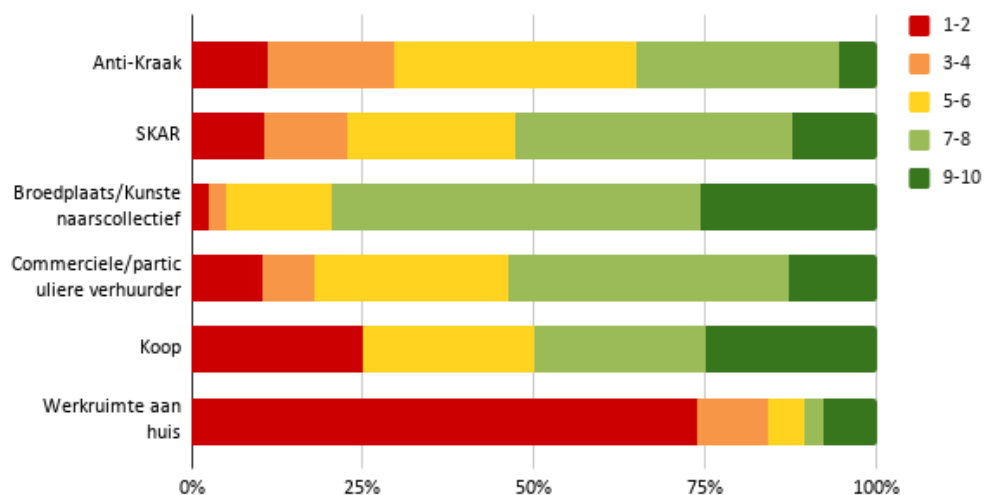
### 3D-a Hoe beoordeel je de mogelijkheid tot netwerken en samenwerking met anderen in je ateliergebouw?

Van de 260 respondenten die nu werkruimte hebben, is een aantal erg ontevreden over de beschikbare mogelijkheden tot interactie maar over het algemeen is men gemiddeld tevreden.



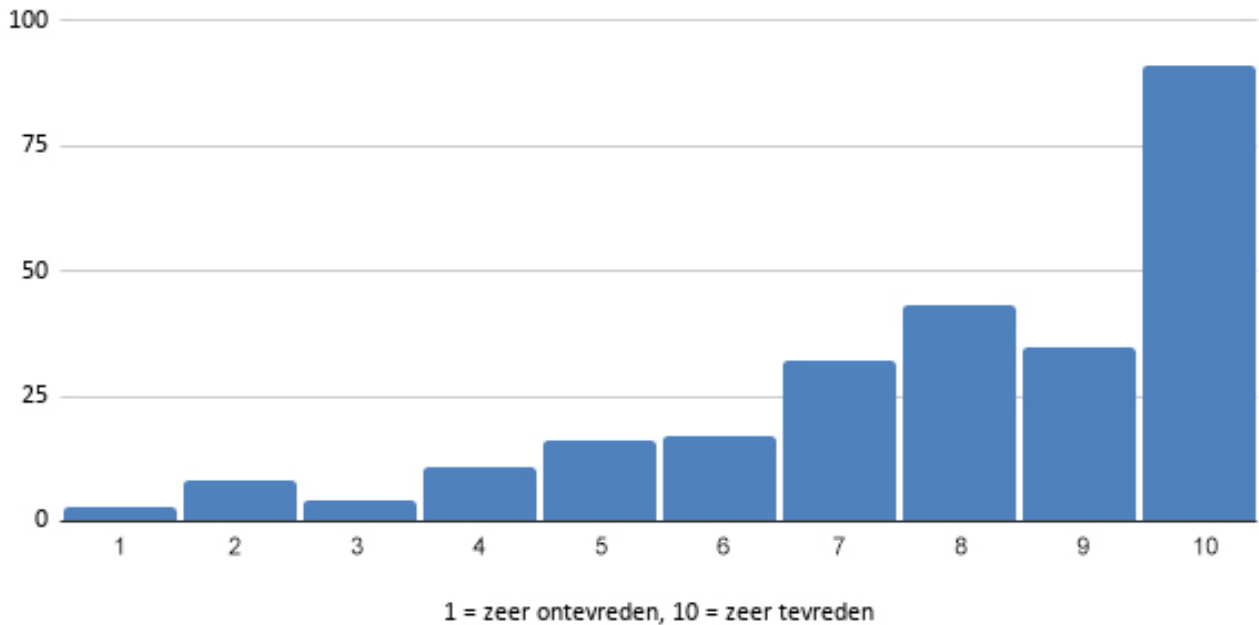
### 3D-b Het netwerken vergeleken tussen de zes aanbieders onderling

Het is duidelijk dat de kunstenaars die thuis werken het meest negatief zijn over de mogelijkheid om samen te werken of te netwerken met anderen.



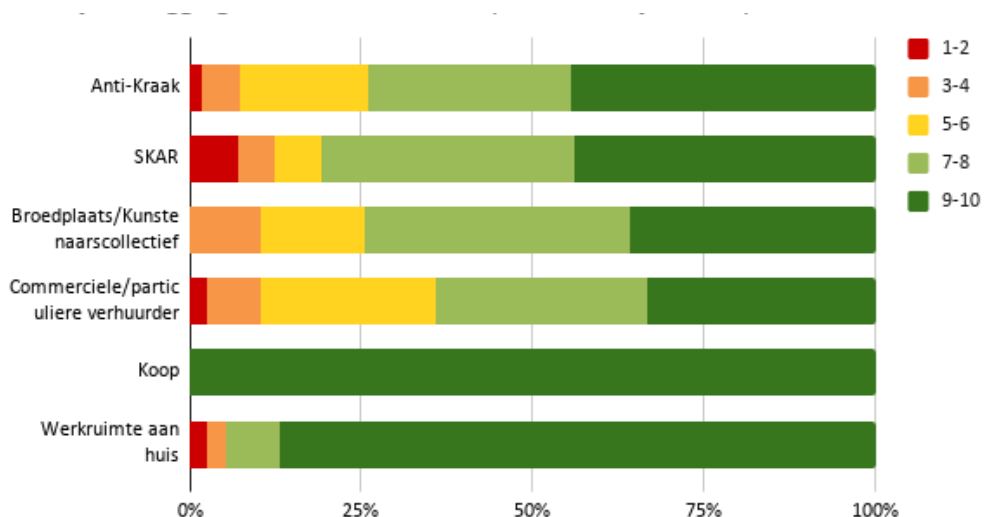
### 3E-a Hoe waardeer je de ligging van je atelier ten opzichte van je huis?

Van de 260 respondenten die nu een werkruimte hebben, zijn de meesten tevreden over de locatie van hun atelier ten opzichte van hun huis.



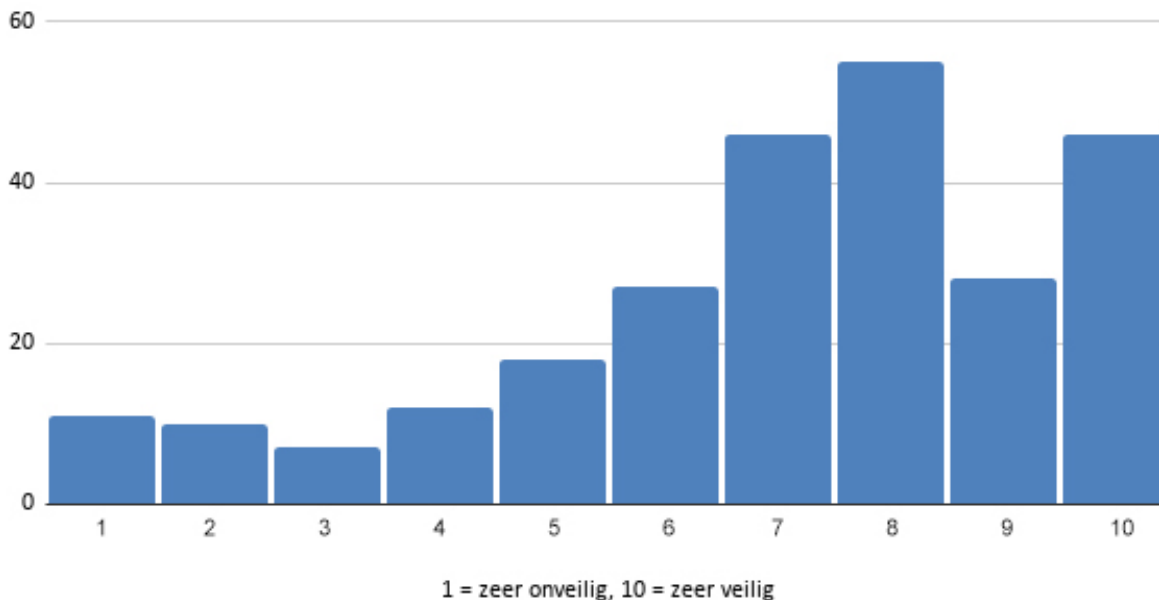
### 3E-b De ligging van atelier ten opzichte van woning vergeleken tussen de zes aanbieders

Het ligt voor de hand dat diegenen die thuis werken het meest tevreden zijn over dit onderwerp, evenals diegenen die een atelier hebben gekocht. De andere vier opties ontlopen elkaar niet veel.



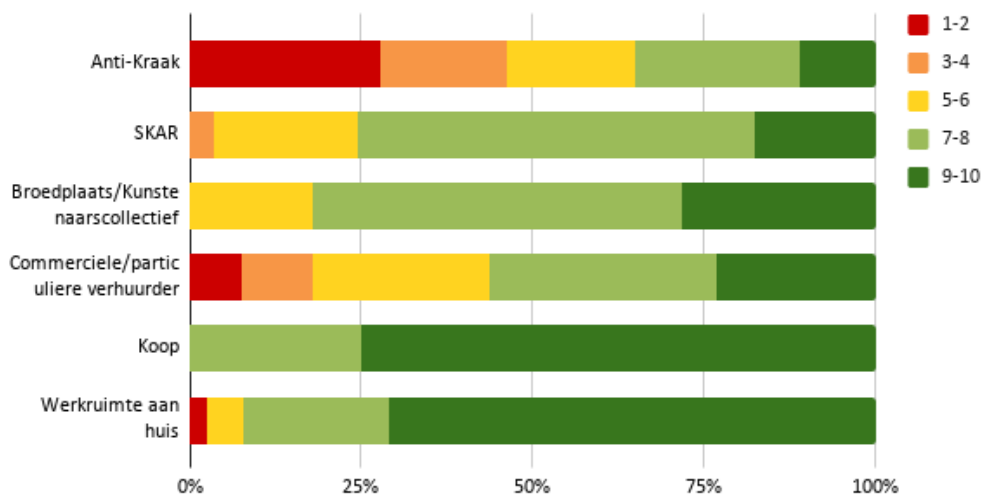
### 3F-a Hoe waardeer je de veiligheid van je persoonlijke eigendommen in je atelier?

Van de 260 respondenten die een werkruimte hebben, is het merendeel tevreden over de veiligheid van hun persoonlijke eigendommen in het atelier.



### 3F-b De veiligheid vergeleken tussen de zes aanbieders

Hier is duidelijk te zien dat anti-kraak het slechtst presteert ten opzichte van de andere opties. In anti-kraak panden is de veiligheid van persoonlijke eigendommen erg moeilijk te garanderen omdat de panden tijdelijk in gebruik zijn en niet goed onderhouden worden.

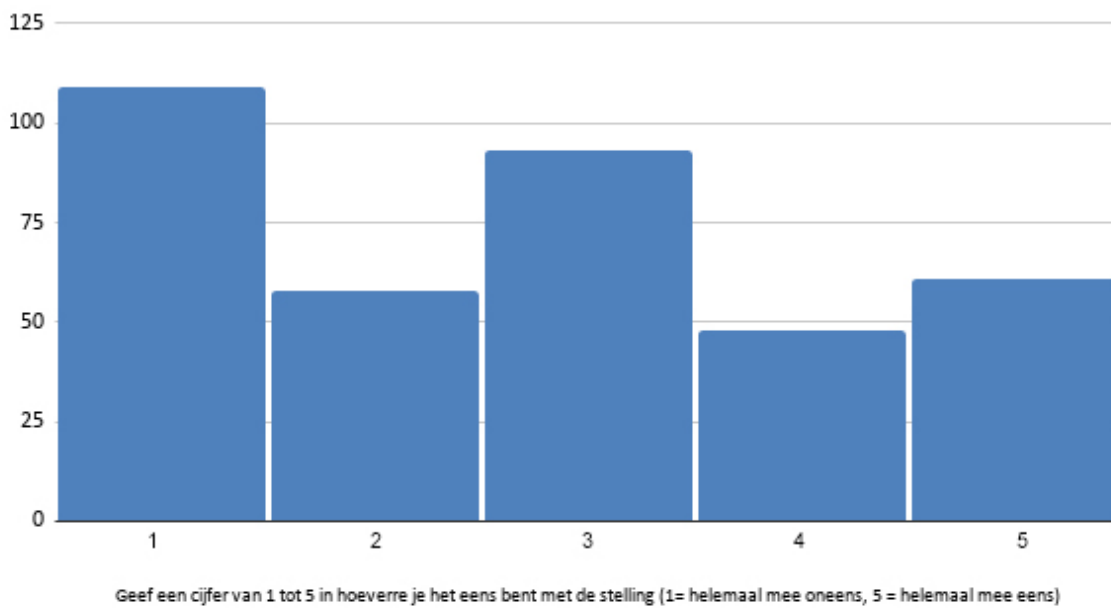


## 4 WAT VOOR SOORT WERKRUIMTE HEB JE NODIG?

Los van het verzamelen van gegevens over bestaande atelierruimtes hebben wij ook gevraagd naar het soort werkruimte waar mensen naar op zoek zijn, gebaseerd op de kenmerken die zijn onderzocht in hoofdstuk 3.

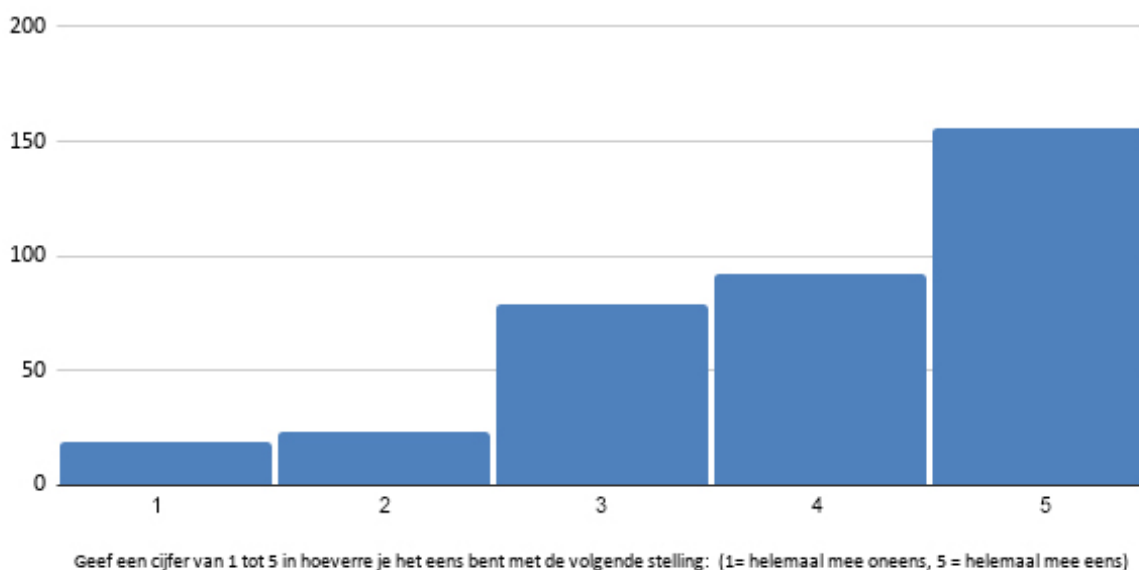
### 4A Wil je in hetzelfde gebouw wonen en werken?

Van alle 369 respondenten wil het merendeel niet in hetzelfde pand wonen en werken. Respondenten konden de vraag beantwoorden door aan te geven of ze het eens of oneens waren met de gegeven stelling.



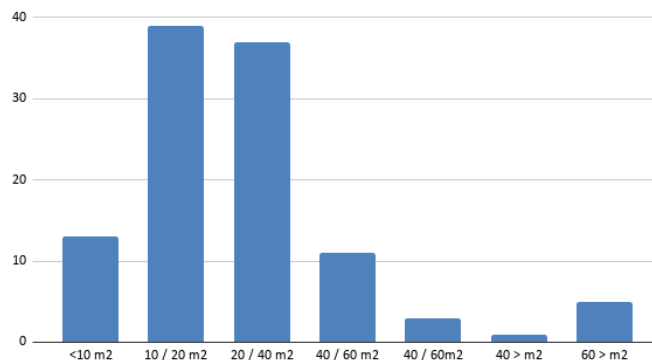
### 4B Wil je werken in een gebouw met een aantal gedeelde faciliteiten?

Van de 369 respondenten willen de meesten werken in een gebouw met een aantal gedeelde ruimtes zoals werkplaatsen, vergader- of projectruimtes.



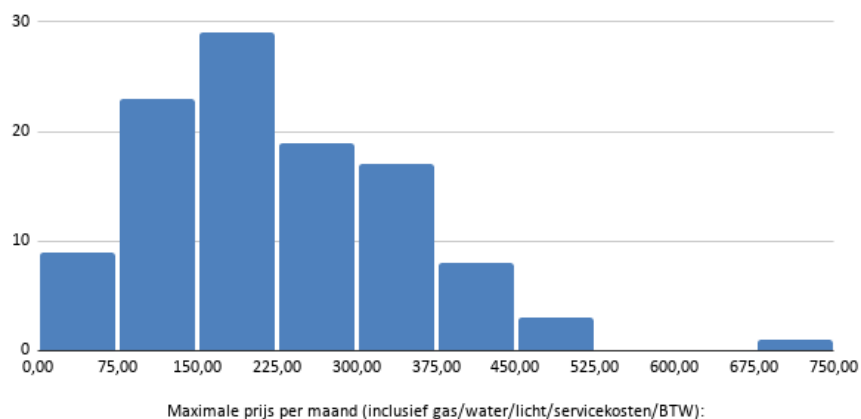
#### 4C Hoeveel vierkante meter moet je werkruimte minimaal zijn?

Van de 109 respondenten die op het ogenblik géén werkruimte hebben, zoekt het merendeel een ruimte tussen de 10 en 40 vierkante meter.



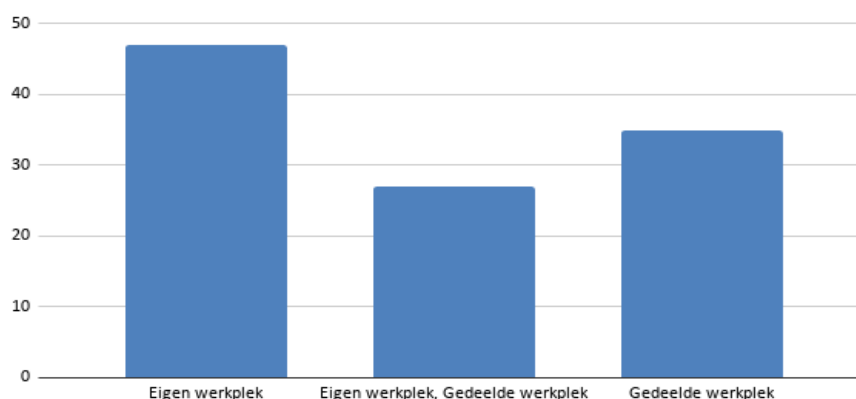
#### 4D Wat is de maximale prijs die je voor een werkruimte wilt betalen?

Van de 109 respondenten die op het ogenblik geen werkruimte hebben, geven de meesten de voorkeur aan een maandelijkse huur van €150 en €225 per maand.



#### 4E Ben je op zoek naar een eigen werkruimte of wil je deze graag delen met anderen?

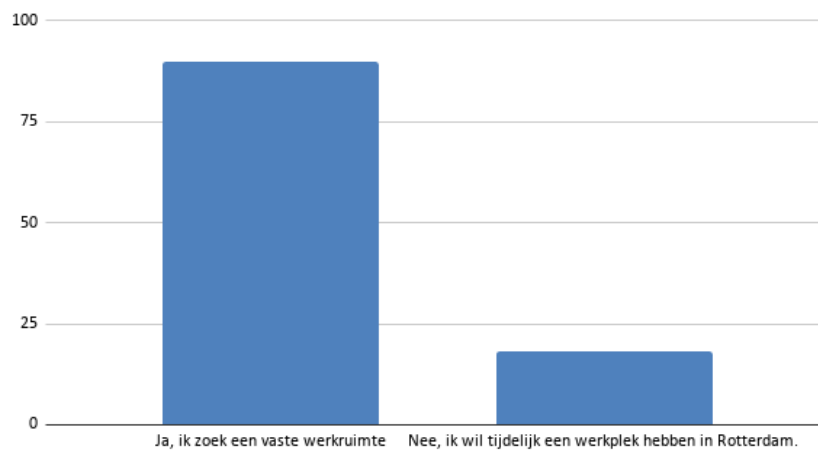
Van de 109 respondenten die op het ogenblik geen ruimte hebben, zoekt 43% een eigen atelier, 32% een gedeelde werkruimte en 25% een ruimte met beide mogelijkheden.





#### 4F Wil je een vaste werkruimte huren?

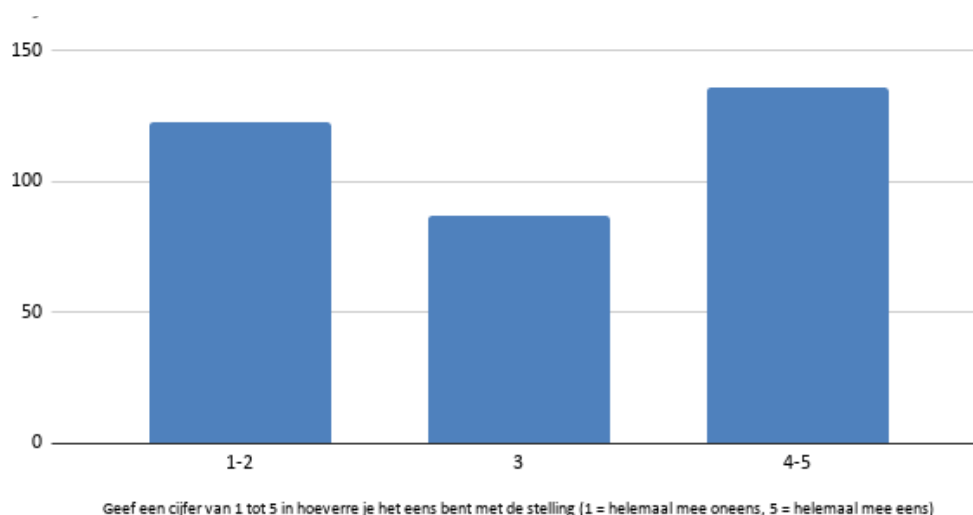
Van de 109 respondenten die nu geen atelier hebben, zoeken vrijwel allen een permanente en geen tijdelijke werkruimte.



#### 4G Is gebrek aan geschikte werkruimte een reden om naar een andere stad te verhuizen?

Tot slot werd aan alle respondenten gevraagd of het gebrek aan geschikte werkruimte in Rotterdam een reden kan zijn om naar een andere stad te verhuizen.

Het is duidelijk dat de stad voor veel kunstenaars nog voldoende aantrekkingskracht heeft om te blijven, ondanks dat zij geen werkruimte kunnen vinden. Echter 40% van alle respondenten ziet het gebrek aan geschikte werkruimte wel degelijk als een motief om Rotterdam te verlaten.



Tot slot vroegen we naar verdere opmerkingen en ontvingen een aantal interessante suggesties, positieve feedback maar ook horrorverhalen. Wij zullen deze individuele respondenten benaderen om te vragen of zij hun ervaringen breder willen delen.

## 5 DE TIEN BELANGRIJKSTE RESULTATEN

1. 67% van alle respondenten (244 personen) is op zoek naar een werkruimte, actief of niet actief.
2. 30% van alle respondenten (110 personen) heeft nu geen werkruimte.
3. Van diegenen die een werkruimte zoeken, staat slechts 48% ingeschreven bij de SKAR.
4. De SKAR voorziet in 22% van de werkruimtes van alle respondenten. Anti-kraak is met 21% een vergelijkbare partij.
5. Bij een vergelijking van verschillende aspecten (grootte, huurprijs, gemeenschappelijke voorzieningen, mogelijkheden om te netwerken, locatie en veiligheid) zijn kunstenaars met een atelier in eigendom (koop) het meest positief. Deze groep vormt echter een extreem klein aandeel in de enquête (1,08%)
6. 99% van de respondenten heeft een werkruimte in één van de andere vijf aanbieders. Broedplaatsen en Kunstenaarscollectieven krijgen hier de hoogste scores en antikraak de laagste.
7. Van diegenen die géén werkruimte hebben, maar de afgelopen vijf jaar wel een werkruimte hadden, heeft 65% deze moeten verlaten omdat het pand waarin ze zaten werd verkocht.
8. De belangrijkste reden waarom kunstenaars geen atelier kunnen vinden is het gebrek aan aanbod. Het tweede struikelblok zijn de hoge huurprijzen.
9. Het overgrote deel van de respondenten wil een vaste werkruimte.
10. 40% van alle respondenten overweegt naar een andere stad te verhuizen wanneer zij geen geschikte werkruimte kunnen vinden.

## 6 DISCUSSIE EN AANBEVELINGEN

De uitkomst van deze enquête geeft inzicht in het huidige aanbod én de vraag naar werkruimtes voor de Rotterdamse creatieve sector. De resultaten roepen direct nieuwe vragen op:

1. De verhuurders van atelierruimtes kunnen worden verdeeld in zes categorieën, de SKAR is de grootste maar maakt één vijfde deel uit van het totale aanbod volgens onze respondenten. Het gemeentelijke beleid, zoals geformuleerd in het 'Atelier- en broedplaatsenbeleid 2017-2021', kijkt naar de SKAR om in werkruimtes voor kunstenaars te voorzien. Zij gebruiken de kandidatenlijst van de SKAR als een leidraad voor de vraag naar ateliers. Veel respondenten van deze enquête geven echter aan de SKAR niet te kennen. Het betekent dat de vraag veel beter geïnventariseerd dient te worden om het huidige door de stad geschreven beleid te onderbouwen.
2. Als 21% van alle respondenten in Rotterdam op dit moment in anti-kraak panden zitten en deze panden steeds vaker worden verkocht, waar gaan deze kunstenaars dan naar toe? De andere opties zijn op korte termijn onbereikbaar (beschikbare ruimtes in kunstenaarscollectieven en broedplaatsen zijn zeldzaam, SKAR heeft een te lange kandidatenlijst, commerciële huur en koop zijn te duur geworden). Een deel overweegt om deze reden de stad te verlaten. Zonder twijfel zal een deel met moeite overblijven maar aanzienlijk meer moeten betalen voor een ruimte.
3. Nu blijkt dat het anti-kraak systeem zo weinig wordt gewaardeerd en het bovendien geen rechten voor huurders biedt, lijkt een discussie gerechtvaardigd over het bestaan van dit systeem. Wanneer we kijken naar leegstaande gemeentelijke panden die op dit moment in beheer zijn van anti-kraak bedrijven, komt de vraag op waarom de stad deze panden niet beter direct in beheer kan geven van broedplaatsen, kunstenaarscollectieven of de SKAR, zelfs al is het maar voor een tijdelijk gebruik.
4. Anderzijds, wanneer broedplaatsen, kunstenaarscollectieven en zelfbeheer zo goed scoren, waarom worden deze opties niet door de stad gestimuleerd als permanente oplossingen? De stad kent een rijk verleden aan succesvolle en bekende kunstenaarscollectieven (Kunst & Complex, B.A.D., Kaus Australis etc.). Sommigen hiervan zijn helaas al verdwenen, anderen gaan een onzekere toekomst tegemoet. Deze hechte *communities* zijn een meerwaarde voor de stad. Er kan nu nog ingegrepen worden om bestaande plekken te behouden. Als het eenmaal weg is, is het weg. Daarnaast kan de stad de creatieve sector faciliteren en aanmoedigen in het starten van nieuwe collectieven en broedplaatsen.
5. Verkoop van (maatschappelijk) vastgoed is de belangrijkste reden dat kunstenaars hun werkruimte verliezen. De vastgoed piek en het gemeentelijk beleid om aan de hoogste bieder te verkopen eist zijn tol wat betreft het aantal beschikbare werkruimtes voor de creatieve sector. Hoe kan dit beleid aangepast worden zodat de mogelijkheid openblijft voor huur of koop voor culturele doeleinden en er tevens ruimtes beschikbaar blijven voor experimenten en bijzondere initiatieven?

## Aanbevelingen:

1. De gemeenteraad maakt het beleid van onze stad en wanneer het gaat over in hoeverre de ontwikkelingen in het vastgoed de creatieve sector raken, denken wij dat zij er baat bij hebben om te spreken met de kunstenaars, ontwerpers en makers zelf. Deze enquête was er niet gekomen zonder hen.
2. Het is ingewikkeld om aan te geven hoeveel personen werkzaam zijn in de creatieve sector in Rotterdam. Harde cijfers zijn nodig om een accuraat beleid op te stellen. De gemeente moet samen met het CBK Rotterdam en andere instellingen werken aan een nieuw, vollediger systeem om deze sector in kaart te brengen.
3. Het gemeentelijk beleid voor werkruimtes voor kunstenaars is nu in zijn geheel gericht op de kandidatenlijst van SKAR. Dit blijkt een onvolledige indicator te zijn voor de daadwerkelijke vraag naar werkruimtes, aangezien meer dan de helft van de zoekende respondenten niet geregistreerd staat op deze lijst. De gemeente moet zich niet uitsluitend richten op deze lijst om de vraag naar werkruimte in te schatten, maar moet ook andere manieren gaan vinden om de vraag naar werkruimtes te monitoren.
4. Het gemeentelijk beleid zou zich ten alle tijden moeten richten op de best mogelijke oplossing voor de creatieve sector. Uit deze enquête is gebleken dat vooral eigenaarschap en broedplaatsen/kunstenaarscollectieven hoog gewaardeerd worden. Daarom raden wij de gemeente aan om ook deze opties een gelijkwaardig onderdeel te laten worden van haar atelier en broedplaatsbeleid, zodat het beleid representatiever wordt voor de wensen van de sector zelf. We begrijpen dat dit een complex vraagstuk is en het vraagt om een verdere discussie.
5. Wij willen graag de betrokken afdelingen van de gemeente (vastgoed en cultuur) uitnodigen voor een gesprek waarin wij kunnen spreken over de resultaten van deze enquête, de discussievragen en de mogelijkheden voor realistische oplossingen voor werkruimtes voor de creatieve sector in Rotterdam.