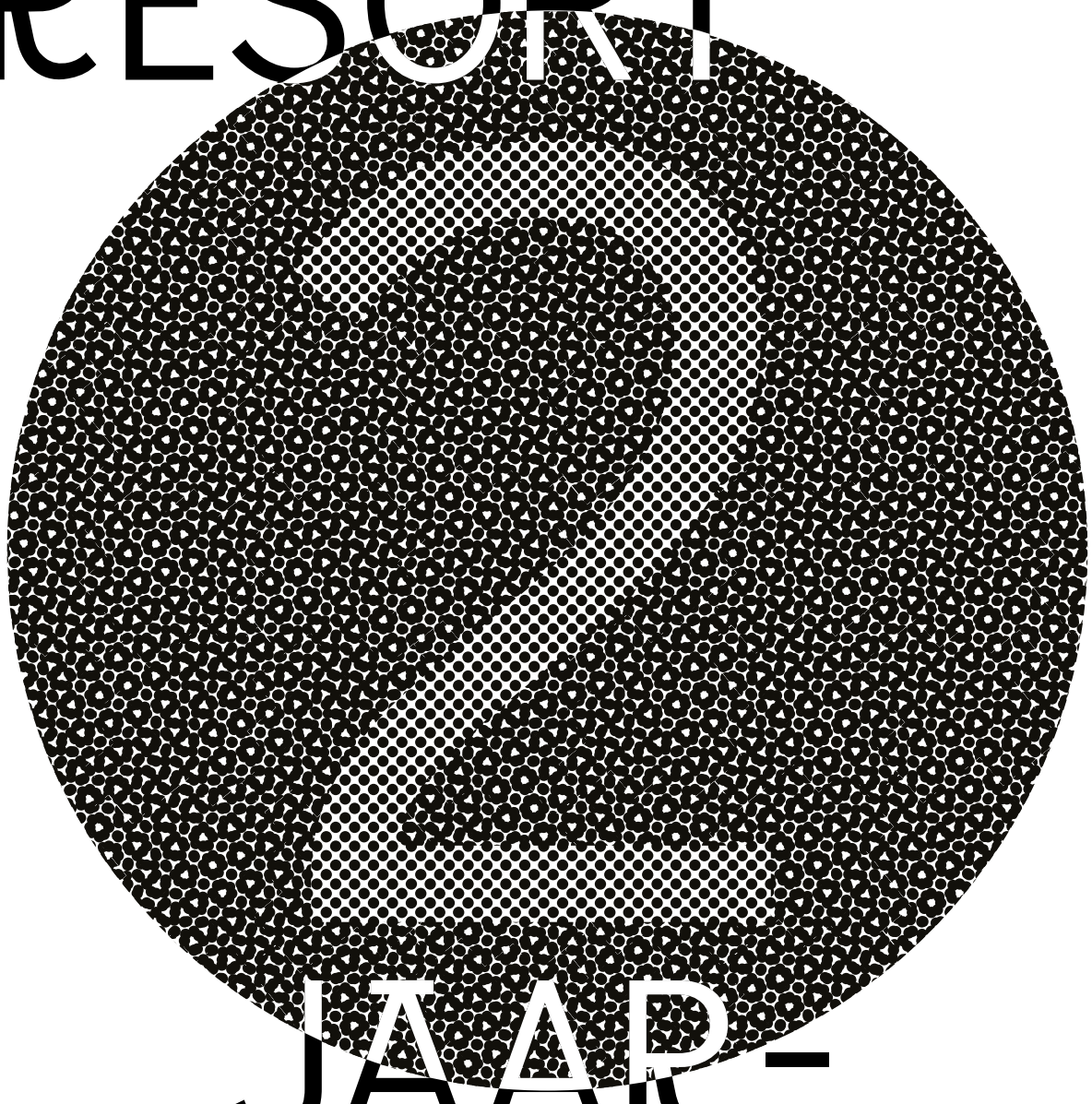
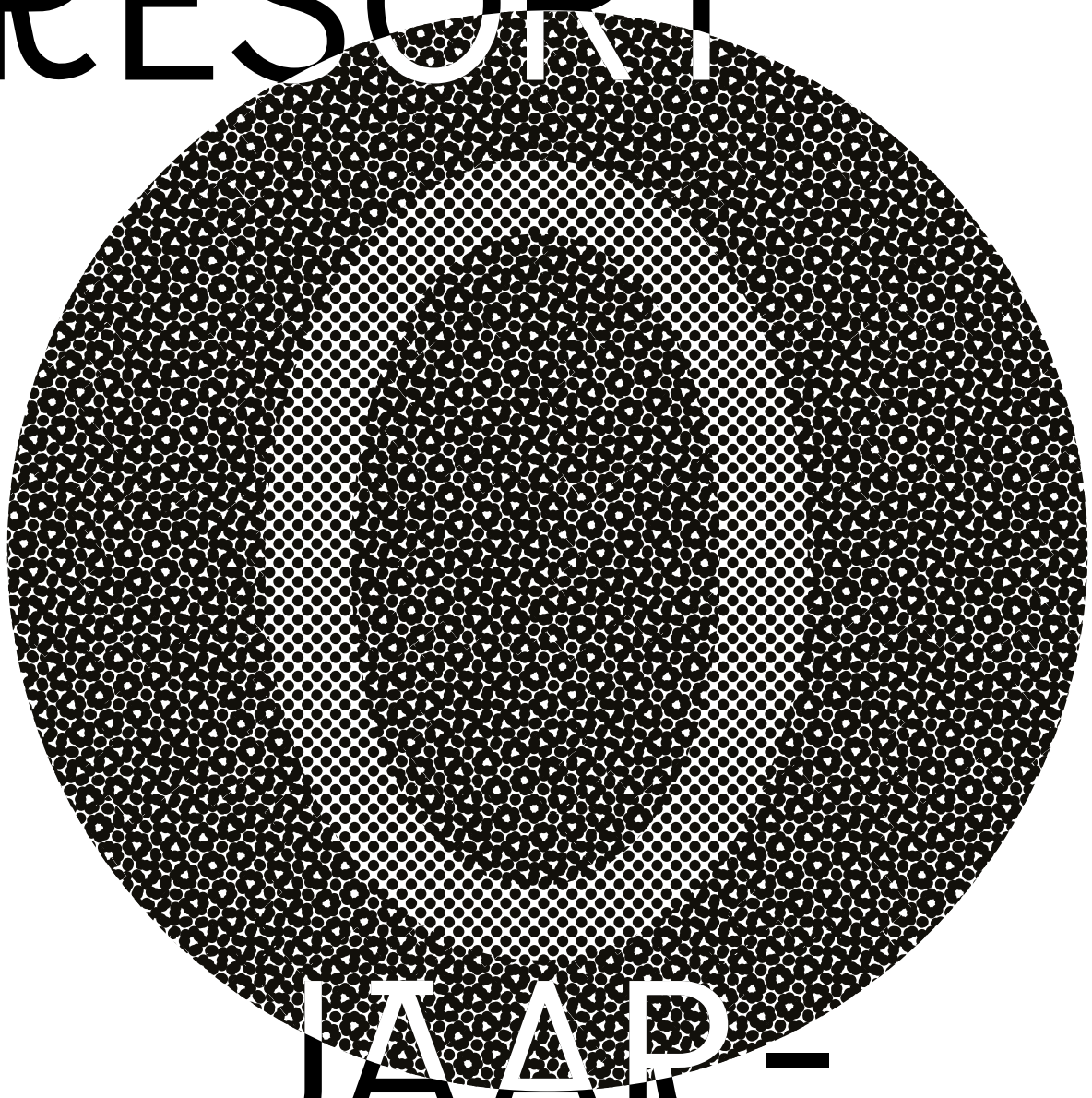
URBAN RESORT



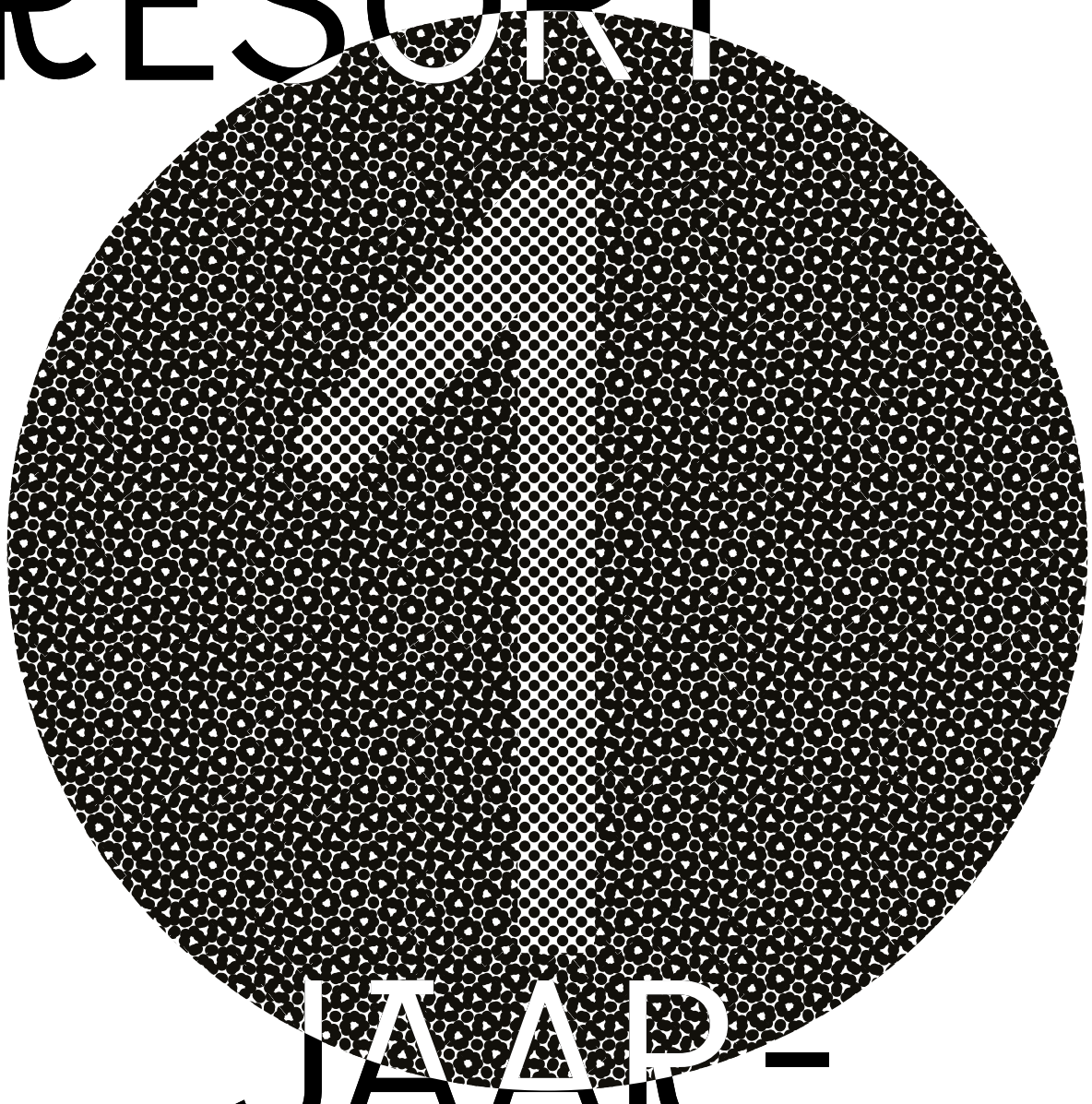
JAAR-VERSLAG

URBAN RESORT



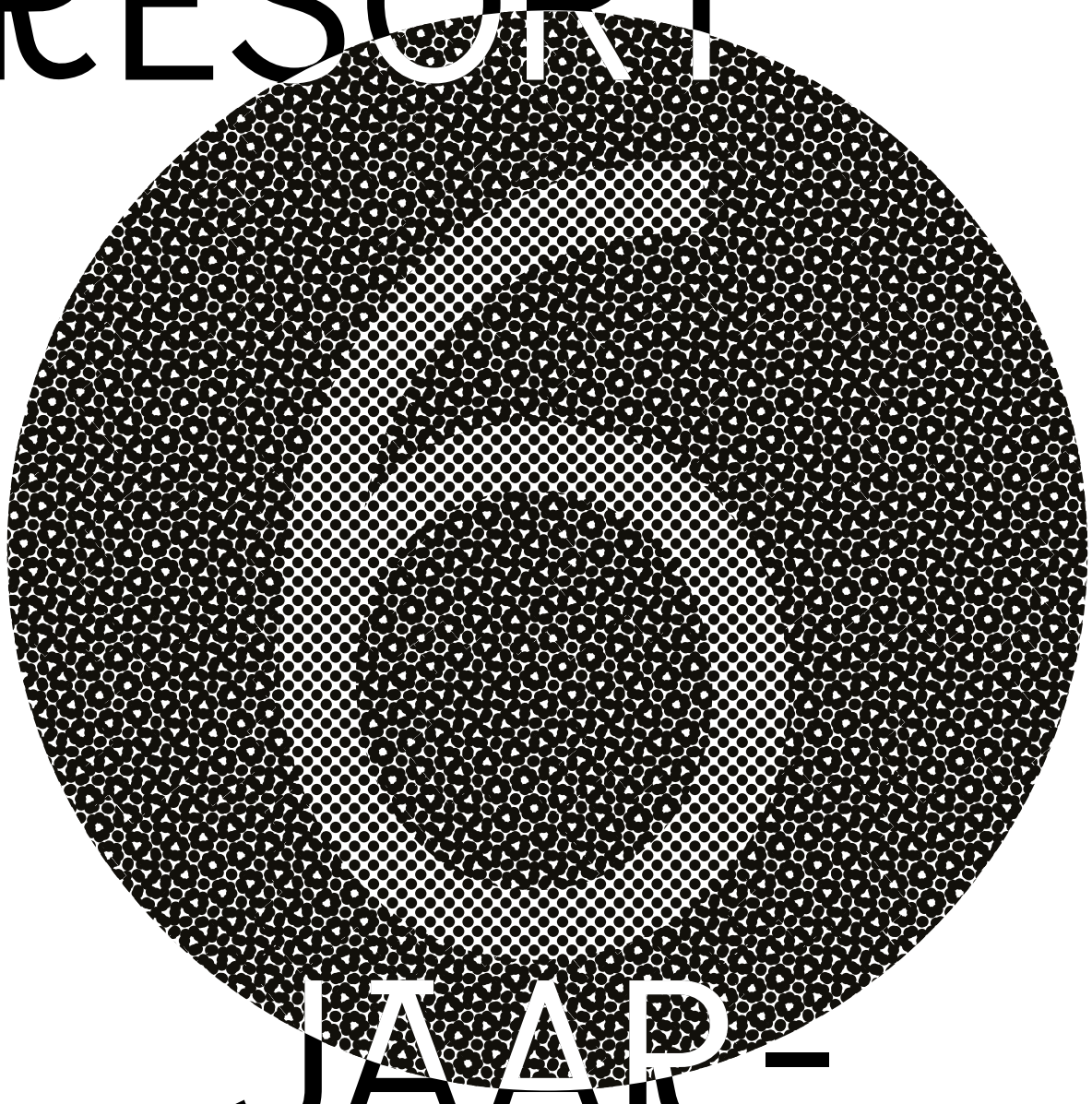
JAAR-VERSLAG

URBAN RESORT



JAAR-VERSLAG

URBAN RESORT



JAAR-VERSLAG

INHOUD

1. VOORWOORD EN SAMENVATTING 6
2. ALGEMENE INFORMATIE 9
3. BESTUUR EN RAAD VAN TOEZICHT 11
4. ORGANOGRAM EN STICHTINGENSTRUCTUUR 13
5. DE AFZONDERLIJKE STICHTINGEN EN PANDEN 16
6. ACTIVITEITEN IN 2016 20
7. EXTERNE RELATIES 32
8. PERSONEEL 35
9. PANDEN EN HUREN 38
10. FINANCIËN 42
11. BIJLAGE: VISIE EN MISSIE 45

1. VOOR-WOORD EN SAMEN-VATTING

VOORWOORD EN SAMENVATTING

Voor u ligt het jaarverslag 2016 van Urban Resort Amsterdam en de aan haar gelieerde stichtingen. Dit jaarverslag is een aanvulling op de Jaarrekening 2016 zoals deze door het bestuur van Urban Resort is vastgesteld en door de accountant is goedgekeurd. Tevens is het een compilatie van de samenvattingen van de jaarverslagen per pand die Urban Resort jaarlijks maakt voor haar subsidiegever Gemeente Amsterdam Bureau Broedplaatsen.

Dit jaarverslag is bedoeld voor zowel de direct betrokkenen bij Urban Resort (huurders, medewerkers, bestuur, Raad van Toezicht), als voor de buitenwereld. Hierbij zijn de richtlijnen voor jaarverslagen van de Governance Code Cultuur en van de ANBI zoveel mogelijk gevolgd – ook al komt Urban Resort niet in aanmerking voor de ANBI-status.

In 2016 was Amsterdam, na een aantal jaren crisis en vervolgens herstel, weer booming: de huizenmarkt raakte oververhit, vastgoedprijzen schoten de lucht in, het aantal inwoners groeide flink verder en het toerisme vloog de pan uit. Net als in 2015 kreeg Urban Resort vanuit de vastgoedwereld (gemeente, woningcorporaties, beleggers, project ontwikkelaars, e.a.) vrijwel geen panden meer aangeboden. Wel ging het met onze huurders beter, door meer werk / opdrachten en enige verhoging van culturele subsidies.

Voor Urban Resort was 2016 het jaar van **broedplaats Lely**; het voormalige Calvijn College aan de Lelylaan, dat na een periode als AZC medio 2016 alsnog door Urban Resort werd gehuurd. Met een enorme inzet hebben wij dit pand in de 2e helft van 2016 verbouwd en huurders geworven en geselecteerd. Met kerst 2016 was de verbouw klaar en meteen na nieuwjaar konden de huurders erin. Daar kwam het voorbereiden, verbouwen en opstarten van **broedplaats Costa Rica** nog tussendoor. Dit kleine pand met maar zes werkruimtes, is wél heel bijzonder: het zit in de plint van een nieuwbouwblok, in het Oostelijk Havengebied en is onderdeel van het Ramses Shaffy Huis, een gemeenschap van oudere en jongere kunstenaars.

Door het huren van broedplaats Lely en broedplaats Costa Rica kon de organisatie verder versterkt worden met enkele nieuwe collega's. In 2016 gingen wij door met de verbetering van de organisatie, de financiële controle en de interne bedrijfsprocessen. En – net als in 2015 – werd het jaar financieel positief afgesloten, waardoor het financieel tekort verder kon worden ingelopen.

In 2016 is Urban Resort gegroeid van 11 naar 13 broedplaatsen met 360 hoofdhuurders en daarnaast 512 medehuurders; in totaal 872 gebruikers; exclusief Broedplaats Lely. Deze zal vanaf 1 januari 2017 betrokken worden. Daarmee heeft Urban Resort haar positie als grootste aanbieder van laagdrempelige creatieve werkruimtes in Amsterdam verder versterkt.

Wanneer we onze Visie en Missie naast de resultaten van 2016 leggen, dan komen we tot de volgende beoordeling:

→

Ook in 2016 is het overgrote deel van de werkruimte van Urban Resort **goedkoop verhuurd**, dat wil zeggen onder de grens van het gemeentelijk broedplaatsbeleid van maximaal €59 per m2 per jaar of €300 per ruimte per maand. Daarmee zit de huurhoogte van deze ruimtes ver onder de marktconforme huur die in Amsterdam inmiddels torenhoog geworden is. De huurhoogte van onze (onzelfstandige) woonruimte zit op maximaal 80% van de maximum redelijke huur uit het wettelijke huurpuntenstelsel.
Het overgrote deel van onze huurders zijn **kunstenaars en zzp'ers uit de creatieve sector**. Wij streven steeds een **mix** na van talentvolle afgestudeerden van de kunstacademies, jongeren die voor het experiment gaan, culturele vluchtelingen uit autoritaire landen, dragers van verschillende subculturen, degelijke en ervaren vaklieden, community artists en internationaal georiënteerde kunstenaars. Wij leveren hiermee een belangrijke bijdrage aan de positie van Amsterdam als internationaal vooraanstaande ***creative city.***

Naast kunstenaars en creatieve ondernemers huisvesten wij veel **ambachtslieden** (decorbouwers, meubelmakers, e.a.) en **sociale organisaties** (onderwijs, vluchtelingen, buurtinitiatieven, e.a.). Deze combinatie zorgt ervoor dat onze panden geen eenzijdige culturele ivoren torens worden maar geworteld blijven in de Amsterdamse economische en sociale verbanden. Veel van onze broedplaatsen vervullen een belangrijke rol in de buurt.

De panden kenmerken zich door grote **sociale cohesie** tussen huurders, en een hoge betrokkenheid bij het beheer van het pand, bij evenementen, en als het gaat om het toekomstperspectief van het pand en de sociale, maatschappelijke en culturele uitstraling ervan. Er stonden vrijwel geen ruimtes leeg. Ook hadden we vrijwel geen bouwkundige of beheertechnische problemen.

De mate van **zelforganisatie** is in de meeste panden groot tot zeer groot. De huurders / collectieven van Wijk 7 en Tugelaweg 85 runnen hun panden geheel zelf; in de meeste andere panden organiseren huurders zelf de meeste publieke activiteiten, regelen ze het dagelijks onderhoud, beleggen ze de huurdersbijeenkomsten, en komen ze zelf met kandidaten voor lege ruimtes.
Wij zien dat deze zelforganisatie belangrijk is voor het goed functioneren van de broedplaats en de uitstraling en betekenis van de broedplaats voor de buurt en de stad. Daarnaast zien wij dat het tot samenwerking tussen huurders leidt die ook voor hun beroepspraktijk van belang is. Er ontstaat een wisselwerking tussen disciplines, men inspireert elkaar in het bedenken van nieuwe ideeën en projecten en opdrachten worden gezamenlijk opgepakt. Kortom, het versterkt de **economische positie van** onze huurders.

Met broedplaats Lely heeft Urban Resort in 2016 voor de tweede keer een groot pand kunnen huren waar op grote schaal naast de werkruimte ook **gewoond** mag worden. Dat is van zeer groot belang omdat het enorme tekort aan betaalbare woon- en werkruimtes Amsterdam in toenemende mate ontoegankelijk maakt voor (onder meer) jongeren, kunstenaars en kleine ondernemers. In 2016 werd Urban Resort voor het eerst geconfronteerd met huurders van werkruimtes in onze broedplaatsen die hun huur opzegden en de stad verlieten omdat ze hier geen betaalbare woonruimte kunnen vinden. Met onze broedplaatsen en speciaal met Broedplaats Lely waar huurders wonen én werken, levert Urban Resort een bijdrage om **de stad toegankelijk** te houden.

In de meeste panden zijn in 2016 evenementen, open dagen, festivals, presentaties en (semi-) openbare voorstellingen georganiseerd. Samen met de clubs (Canvas en RADION) en de horeca in onze panden leveren wij daarmee een belangrijke bijdrage aan de **levendigheid** en de **reuring** van de stad.

Amsterdam, 9 november 2017
Jaap Draaisma – directeur Urban Resort

2. ALGEMENE INFORMATIE

ALGEMENE INFORMATIE

Het statutaire doel van Stichting Urban Resort Amsterdam in het algemeen is het versterken, bevorderen en verdiepen van het culturele klimaat in Amsterdam.

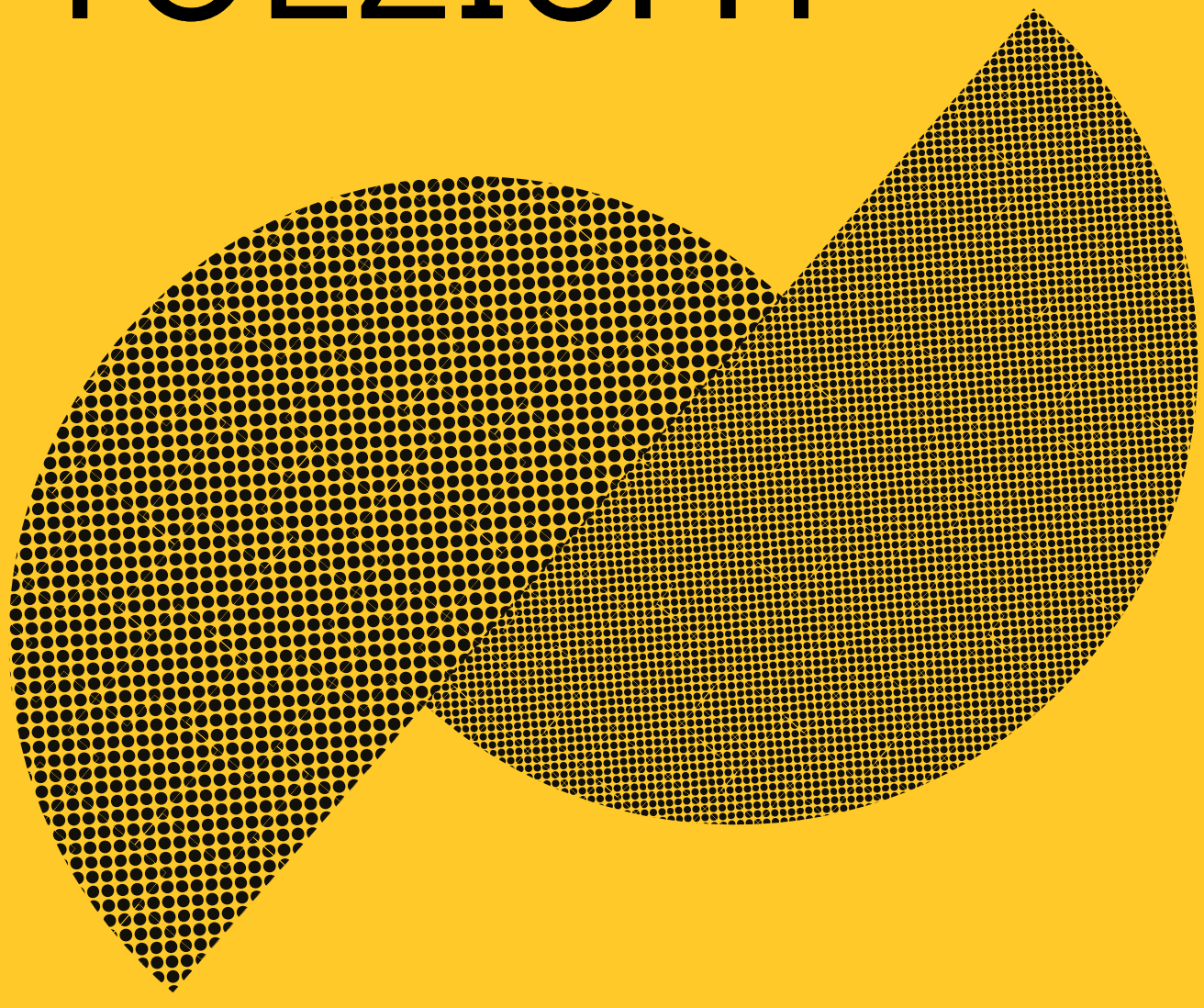
Meer specifiek wil de stichting een bijdrage leveren aan de totstandkoming en instandhouding van levendige werkpanden en/of woon-werkpanden (broedplaatsen) ten behoeve van organisaties en individuen op het gebied van met name kunst, cultuur, ambacht en dienstverlening uit de zogeheten 'creative industry' waarbij prioriteit wordt gegeven aan minder kapitaalkrachtige gebruikers.

Tot slot stelt de stichting zich ten doel de belangen te behartigen van kunstenaars en kleinschalige kunstgerelateerde bedrijven die elkaar willen stimuleren en consulteren.

De stichting is opgericht op 18-09-2008 en wordt gedreven onder de handelsnaam Stichting Urban Resort Amsterdam.

Het vestigingsadres van de stichting is op Broedplaats ACTA - Louwesweg 1, 1066 EA te Amsterdam; daar is ook het hoofdkantoor. In de Broedplaats Voormalig Volkskrantgebouw en in de Broedplaats SUP (Surinameplein) heeft Urban Resort bijkantoren.

3. BESTUUR EN RAAD VAN TOEZICHT



BESTUUR EN RAAD VAN TOEZICHT

Samenstelling Bestuur per 31-12-2016
Duco Stadig – voorzitter
Hans Balhuizen – penningmeester
Johan Andrée – secretaris
Hansje Kalt – bestuurder
Boukje Cnossen – bestuurder

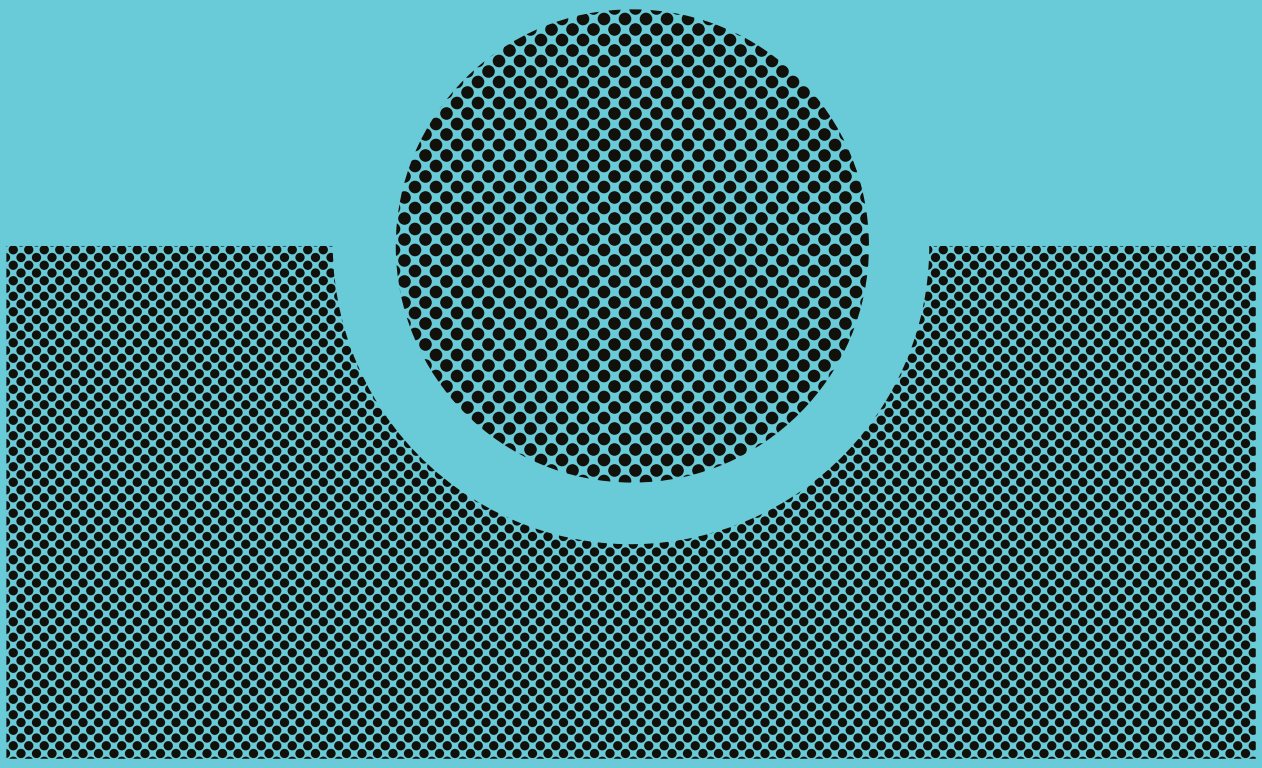
Samenstelling Raad van Toezicht per 31-12-2016
Eric Nagengast
Ina Pronk
Richard-Jan Roks
Renée Hoogendoorn

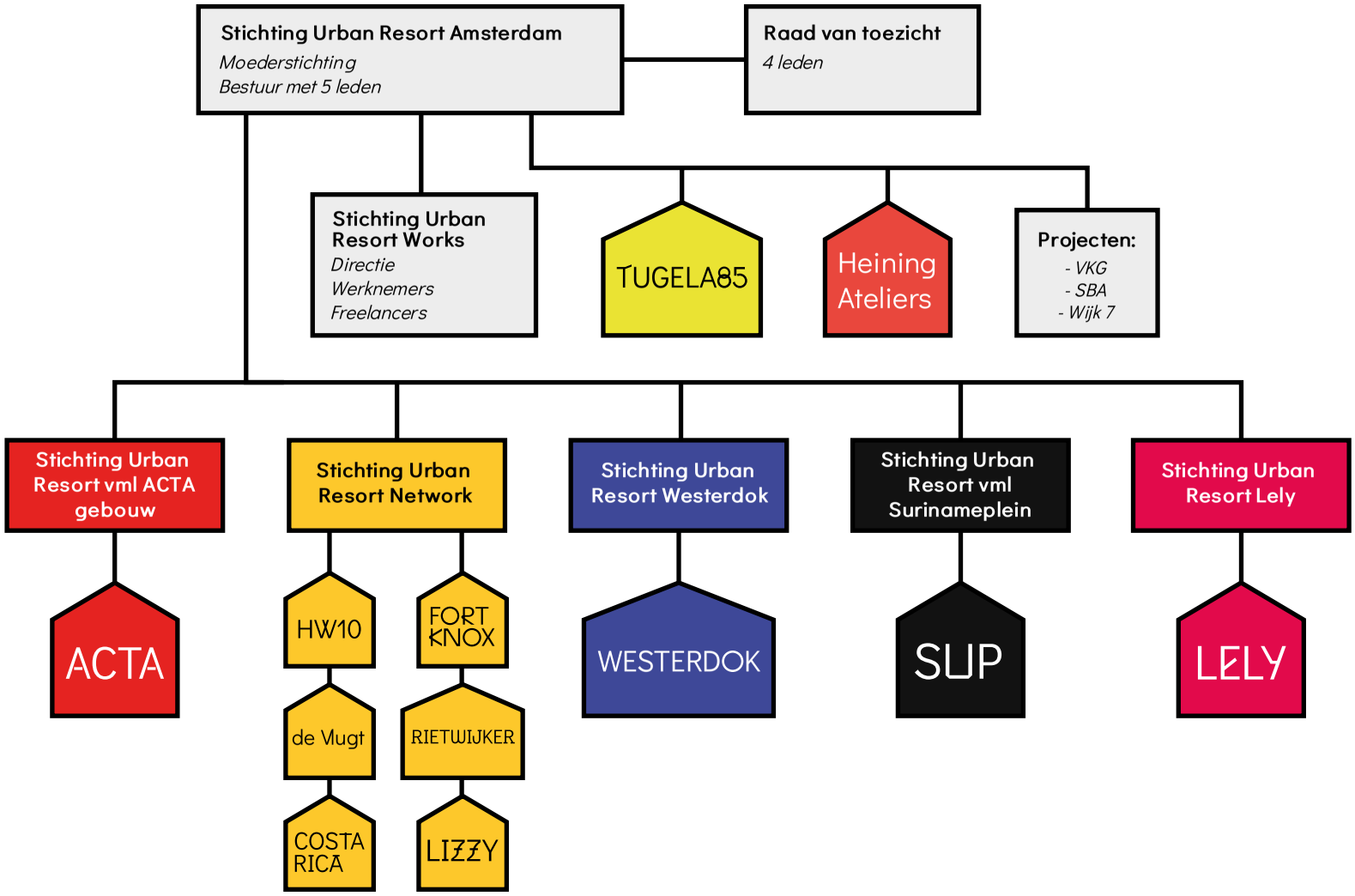
Wijzigingen in 2016
Geen

Bestuursbijeenkomsten
In 2016 zijn acht maandelijkse bestuursbijeenkomsten geweest; in de maanden april, juli, september en december vonden deze niet plaats. In juli vanwege vakanties en in december omdat we dan het jaarlijkse Kerstdiner met het bestuur, de raad van toezicht en de medewerkers hebben. De andere twee bijeenkomsten gingen niet door bij gebrek aan agendapunten. Oorzaak: het verder op orde krijgen van de bedrijfsvoering, inclusief de financiën en het gebrek aan potentiële nieuwe panden.

Bijeenkomsten van de Raad van Toezicht
De RvT heeft drie bijeenkomsten gehad: in januari de jaarlijkse bijeenkomst met het bestuur; in juni het vaststellen van de jaarrekening 2015 c.a. en in november het vaststellen van de begroting 2017 c.a.

4. ORGANOGRAM EN STICHTINGSTRUCTUUR




Stichting Urban Resort Amsterdam
Moederstichting
Bestuur met 5 leden
Raad van toezicht
4 leden
Stichting Urban Resort Works
Directie
Werknemers
Freelancers
TUGELA85
Heining Ateliers
Projecten:
- VKG
- SBA
- Wijk 7
Stichting Urban Resort vml ACTA gebouw
Stichting Urban Resort Network
Stichting Urban Resort Westerdok
Stichting Urban Resort vml Surinameplein
Stichting Urban Resort Lely
ACTA
HW10
FORT KNOX
WESTERDOK
SLIP
LELY
de Vlugt
RIETWIJKER
COSTA RICA
LIZZY

ORGANOGRAM EN STICHTINGEN-STRUCTUUR

De Stichting Urban Resort Amsterdam heeft geen personeel in loondienst.

De Stichting Urban Resort Amsterdam	(KvK 34312884)
is sinds 28-05-2013 bestuurder van de volgende stichtingen:	
Stichting Urban Resort voormalig Volkskrantgebouw	(KvK 34248278)
Stichting Urban Resort Westerdok	(KvK 34312882)
Stichting Urban Resort Network	(KvK 34383748)
Stichting Urban Resort voormalig ACTA-gebouw	(KvK 53987527)
Stichting Urban Resort Surinameplein	(KvK 61114383)
Stichting Urban Resort Works	(KvK 58026797)

Gedurende het boekjaar 2016 waren er 11 werknemers in loondienst van Stichting Urban Resort Works op basis van een volledig dienstverband (2015: 10).

Nieuwe Visie & Missie (zie bijlage)

In 2016 (o.a. op de heidag van het personeel op 2 juni 2016) is gewerkt aan een nieuwe Visie & Missie. In de vorige versie werd Urban Resort nog gepresenteerd als de ontbrekende schakel tussen de grote leegstand van gebouwen en de enorme vraag naar (goedkope) ruimte. Inmiddels zijn wij daarin niet meer onderscheidend: velen doen dit nu ook. Daarom is de nadruk nu gelegd op de betaalbaarheid, vrijheid en betrokkenheid van huurders.

→

5. DE AFZONDERLIJKE STICHTINGEN EN PANDEN

DE AFZONDERLIJKE STICHTINGEN EN PANDEN

→ **Stichting Urban Resort Amsterdam** heeft twee panden in eigendom: Broedplaats De Heining (36 units in 4 romneyachtige loodsen in de Amsterdamse Westhaven) en T85, een voormalig schoolgebouw op de Tugelaweg 85 in Amsterdam Oost.

De Stichting Urban Resort Amsterdam heeft als taak om te zoeken naar mogelijke nieuwe broedplaatspanden en, indien gevonden, deze te verbouwen tot en organiseren als broedplaats plaats. Dit zijn over het algemeen kortlopende projecten (één tot twee jaar) die bij succes tot het huren van een pand of een langjarige dienstverlening leiden. Indien het de ontwikkeling en het huren van een pand betreft, dan wordt dit project van Urban Resort Amsterdam naar een nieuwe of bestaande exploitatiestichting van Urban Resort overgedragen zodra er overeenstemming is over het huurcontract. Indien het een project betreft dat tot een langjarige dienstverlening leidt, dan wordt dit in principe overgeheveld naar Urban Resort Works. Op grond hiervan worden de managementactiviteiten voor het Volkskrantgebouw door Urban Resort Works uitgevoerd.

Works heeft per april 2016 een vijfjarige beheerovereenkomst gesloten met de Stichting BuurtCentra Amsterdam (SBC) om het technisch beheer uit te voeren van de 13 panden van SBC.

Tussen de Stichting Lola (een verzelfstandigde dochter van Urban Resort) en Urban Resort Amsterdam zijn de afspraken voortgezet over het verzorgen van de administratie en financiën van Lola-panden (Lola Luid, Lola Lik, Lola Kroon en Lola Ringdijk) door Urban Resort Amsterdam. Daarnaast is Urban Resort medio 2016 de financiële administratie gaan doen voor de nieuwe broedplaats Ondertussen (Plantage Middenlaan – kunstenaars met een vluchtelingenachtergrond).

Voor de broedplaats Wijk 7 op de Daalwijkdreef te Amsterdam Zuidoost is per 1 januari 2016 een gebruiksovereenkomst met eigenaar Stadsdeel Zuidoost gesloten, die loopt tot en met 31 december 2021. Deze gebruiksovereenkomst, inclusief de werkzaamheden die hieruit voortvloeien, is ondergebracht bij Urban Resort Amsterdam.

De stichting heeft een managementovereenkomst gesloten met Stichting Voormalig Volkskrantgebouw om hier de verhuur van 75 ruimtes te organiseren. De overeenkomst loopt tot 1 juli 2023, en dient in 2018 vernieuwd te worden.

→

Broedplaats Lely

→

Kunstwerk van Jarik Jongman

→ Stichting Urban Resort Voormalig Volkskrantgebouw voert sinds 1 juli 2013 geen activiteiten meer uit. De stichting is in 2016 via een naamswijziging omgevormd tot de Stichting Urban Resort Lely, voor de exploitatie van de nieuwe broedplaats De Lely. De exploitatie van De Lely is per 1 januari 2017 gestart. Het huurcontract loopt tot 1 januari 2020.

→ Stichting Urban Resort Westerdok beheert zeventien atelierruimtes op het Westerdokseiland en heeft daartoe voor negen ruimtes een huurcontract gesloten met woningbouwvereniging Eigen Haard en voor acht ruimtes met Woningstichting Ymere. Beide huurcontracten lopen door tot 1 november 2024.

→ Stichting Urban Resort Network had in 2016 vijf panden in beheer:

1. De Vlugt op de Burgemeester de Vlugtlaan 125 te Amsterdam. Er is een gebruiksovereenkomst gesloten met de gemeente Amsterdam die loopt tot 1 april 2020.
2. Broedplaats HW10 op de Hendrik van Wijnstraat 10 te Amsterdam. Er is een huurovereenkomst gesloten met stadsdeel Nieuw-West die loopt tot 1 januari 2023.
3. Fort Knox op de Zuiderijdijk 44 te Amsterdam. Er is een grondhuurovereenkomst gesloten die loopt tot 1 oktober 2023.
4. De Rietwijker op de Parlevinker 9 te Amsterdam. Er is een huurovereenkomst gesloten met Stichting Buurt-Centra Amsterdam die loopt tot 31 augustus 2020, met de mogelijkheid tot verlenging.
5. Broedplaats Costa Rica op de Piet Heinkade 233 te Amsterdam. Er is een huurovereenkomst gesloten met woningcorporatie Stadgenoot die loopt tot 31 augustus 2036.

→ Stichting Urban Resort voormalig ACTA-gebouw beheert 90 ruimtes in het voormalige ACTA-gebouw aan de Louwesweg 1 te Amsterdam. Er is een huurovereenkomst gesloten met woningbouwcorporatie De Alliantie die loopt tot 1 oktober 2024.

→ Stichting Urban Resort Surinameplein beheert een gebouw met 145 ruimtes op het Surinameplein 33-35 te Amsterdam. Er is een huurovereenkomst gesloten met Delta Lloyd die eindigt op 7 september 2019.

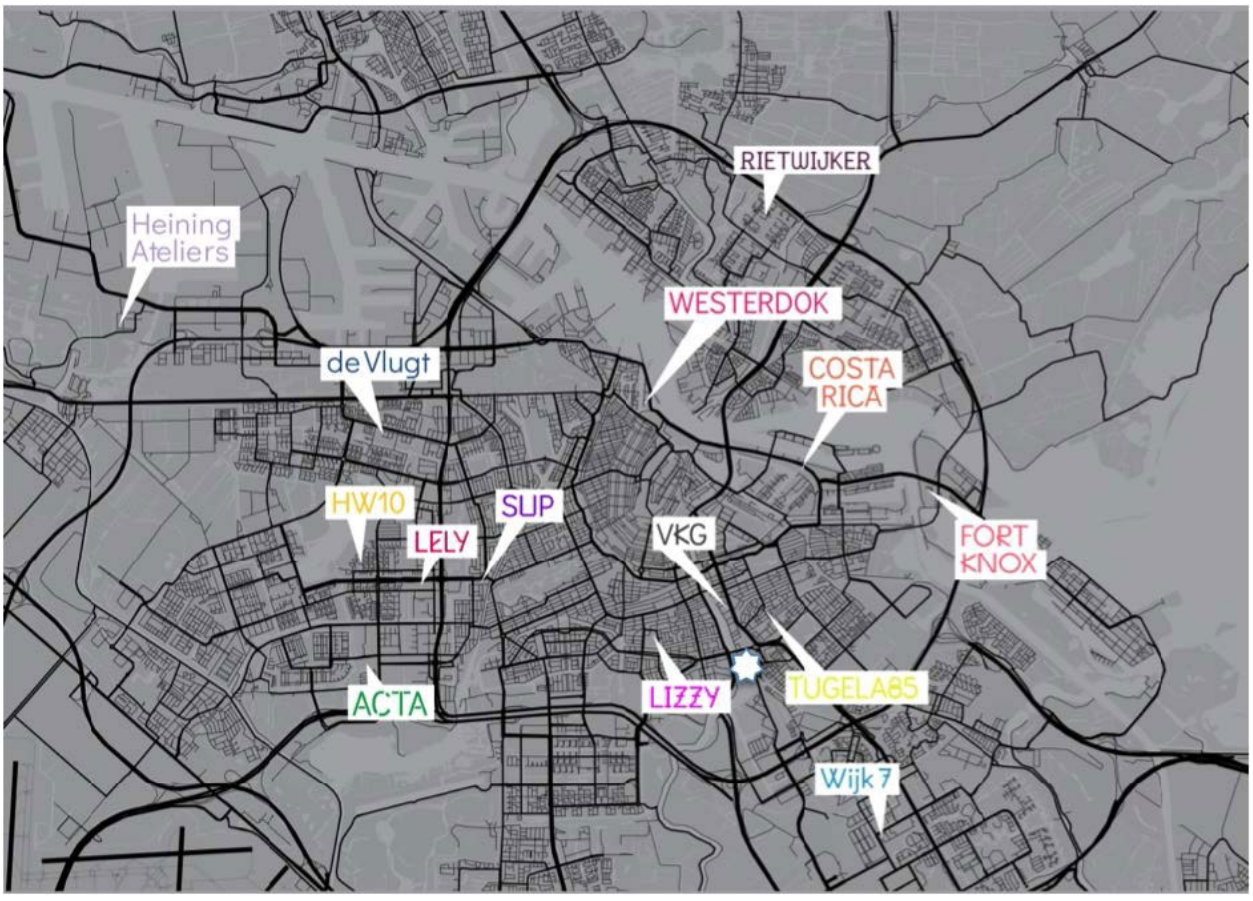
→ Stichting Urban Resort Works voert alle werkzaamheden uit die nodig zijn om de panden in voornoemde stichtingen te beheren, te verhuren en/of te ontwikkelen.

6. ACTIVITEITEN IN 2016

ACTIVITEITEN IN 2016

1. PANDEN

1A. HET BEHEER VAN DERTIEN PANDEN VERSPREID OVER AMSTERDAM



*Exploitatie Lizzy begon in 2017

→

1B. NIEUWE PANDEN

→ Het huren en verbouwen van het pand op Lelylaan 12 (Broedplaats Lely)

Eind 2015 kwam het Calvijn College aan de Lelylaan leeg. Urban Resort had hiervoor in 2015 al een broedplaatsplan gemaakt, met een belangrijke plaats voor kunstenaars met een vluchtelingenachtergrond, onder de naam COSMOPOLIS. De gemeente besloot echter, ondanks waardering voor de plannen van Urban Resort, om het gebouw als opvang voor asielzoekers te gaan gebruiken.

Zomer 2016 stopte het azc in het voormalige Calvijn College. Vervolgens lukte het Urban Resort om alsnog een huurovereenkomst voor dit pand te sluiten. Echter, vanwege de nieuwe situatie op de vastgoedmarkt en de behoefte om de woningbouw te versnellen, was de huurovereenkomst nu maar voor een periode van slechts drie jaar: tot 1-1-2020. Wel kregen wij de toezegging dat in de tender voor het gebouw plus nieuwbouwstrook langs de Lelylaan een substantieel metrage broedplaats opgenomen zal worden.

Na een zeer intensieve aanbesteding van de verbouwwerkzaamheden tijdens hartje zomer 2016, werd in het najaar het gebouw door HLE in samenwerking met Urban Resort verbouwd tot Broedplaats Lely, waarbij in de lokalen ook woonruimtes zijn gemaakt. Op die manier hebben we 47 woon-werkruimtes en 30 werkruimtes gemaakt. Na de verbouw werd het pand in januari 2017 door huurders betrokken.

→ De huur, verbouw en exploitatie van Broedplaats Costa Rica (Piet Heinkade 233)

In het voorjaar van 2016 werden wij door Gemeentelijk Bureau Broedplaatsen en woningcorporatie Stadgenoot gevraagd of wij de begane grond van het nieuwbouwcomplex Costa Rica in het Oostelijke Havengebied tot broedplaats wilden verbouwen en vervolgens exploiteren. De aanpak met andere partijen was mislukt en men had haast, want zomer 2016 werd het complex opgeleverd.

Boven de broedplaats is het Ramses Shaffy Huis gevestigd. Hier zijn 24 sociale huurwoningen voor oude kunstenaars en 12 sociale huurwoningen voor jonge kunstenaars. Op de begane grond, naast de broedplaats, is de Ramses Shaffy Sociëteit gevestigd. Urban Resort heeft een programma van eisen plus basisplattegrond voor de broedplaats gemaakt, een financiële opzet van verbouw en huurhoogten gemaakt, en ze is contracten en samenwerkingsovereenkomsten met de betrokken partijen aangegaan. In de zomer van 2016 werd de broedplaats verbouwd en per 1 oktober werden de zes ruimtes verhuurd.

→ De zoektocht naar nieuwe panden

In 2016 is de vastgoedmarkt verder aangetrokken, met als gevolg dat Urban Resort nog minder goedkope panden aangeboden kreeg vanuit de vastgoedwereld. De volgende panden zijn in 2016 beeld geweest:

New Kid van Eigen Haard: de begane grond en de eerste twee verdiepingen in het nieuwbouwcomplex New Kid, het schuine gebouw pal op het metrostation De Vlugtlaan. Met name de risico's op de exploitatie van één verdieping meer commerciële verhuur leidde ertoe dat we besloten dit niet aan te gaan.

→

Gemeentelijk Vastgoedlijst met 27 panden van zomer 2016, met onder andere:

Lizzy Ansinghstraat 86 (De Pijp): Voormalig jongerencentrum. In 2017 vervolgden we de onderhandelingen over dit pand.

Singel 158: Na het nodige uitzoekwerk en verschillende gesprekken trok de gemeente dit pand terug. De taxatiewaarde/verkoopopbrengst bleek dusdanig hoog dat ze alsnog koos voor verkoop.
Zie voor meer informatie over gemeentepanden het hoofdstuk Externe Relaties, paragraaf Gemeente.

Pietersbergweg 1-15: Dit pand is in eigendom van een Duitse belegger en door de makelaar aangedragen. Het gaat om invulling van een van de drie torens, pal op het metrostation Holendrecht (bij het AMC). Met Edwin Schuster (Cruquius Gilde / B&B Heesterveld) hebben we een plan gemaakt voor een broedplaats in combinatie met een hotel. De eigenaar is niet op ons voorstel ingegaan.

1C. VERLENGING PANDEN

In 2016 zijn geen huurcontracten afgelopen en zijn ook geen huurcontracten verlengd.

1D. INVESTERINGEN IN PANDEN

→ Het verbouwen van Broedplaats De Vlugt (inclusief gymzaal)

In 2016 is, met subsidie van Bureau Broedplaatsen, Broedplaats De Vlugt in fasen verbouwd. Per half maart 2016 is voor de gymzaal een huurcontract gesloten met Internationaal Choreografisch Kunstencentrum Amsterdam.

→ Het verbouwen van de kleine collegezaal in Broedplaats De ACTA

Op 23 januari 2016, tijdens de nieuwjaarsreceptie van Urban Resort, is de Bovenkamer van horecaondernemer RADION in gebruik genomen. Met subsidie van Stadsdeel Nieuw-West is de kleine collegezaal in het ACTA-gebouw verbouwd tot multifunctionele ruimte voor film en (sub)culturele kunsten.

→ Het realiseren van de plaatsing van zonnepanelen op de daken van De Heining

In 2015 en 2016 zijn 906 zonnepanelen op de daken van de 36 loodsjes van de Heining geplaatst. De feestelijke oplevering vond plaats in 2016 in aanwezigheid van stadsdeelwethouder Ronald Mauer en Gedeputeerde Jaap Bond. Hierover kunt u meer lezen onder Evenementen in 2016: Heining.

1E. NIEUWE ACTIVITEITEN: WERK VOOR DERDEN

→ Het uitvoeren van het beheercontract met SBC

In 2016 is het eenjarig beheercontract met de Stichting BuurtCentra Amsterdam omgezet in een overeenkomst voor vijf jaar. Het technisch beheerteam zal de SBC panden onderhouden, meerjarenonderhoudsbegrotingen (MJOB's) voor de panden laten maken en de uitvoering daarvan in de komende jaren aansturen.

→ Financiële Administratie Lola en Ondertussen

In 2016 is Lola weer enkele nieuwe panden begonnen (Boost, Ringdijk, Lola Lik) waarvoor Urban Resort Works de financiële administratie verzorgt. Ook voor de broedplaats Ondertussen, die in 2016 startte, verricht Works deze werkzaamheden.

→

2. EVENEMENTEN IN 2016

In de panden van Urban Resort vonden in 2016 onder meer de volgende activiteiten plaats:

Broedplaatsendagen Nieuw-West
De broedplaatsen van Urban Resort in Nieuw-West hebben in 2016 wederom meegedaan aan de Broedplaatsendagen in dit stadsdeel. Mede op ons verzoek werden deze open dagen verspreid over een aantal weekenden tussen 10 september en 2 oktober. Alle broedplaatsen van Urban Resort in Nieuw-West (ACTA, HW10, De Vlugt en de Heining) hebben hieraan meegedaan. De editie van 2016 was de laatste van de serie, omdat het stadsdeel Nieuw-West de Broedplaatsendagen niet meer gaat organiseren.

→ ACTA
Broedplaats ACTA heeft op 18 september wederom meegedaan aan de Broedplaatsendag. Naast open ateliers en rondleidingen was er een uitgebreid kinderprogramma, kon men de performance 'Duodenum' van BetweenTwoHands bekijken, de tentoonstelling 'MANUAL 'Survival of the Fittest' van Dagmar van Wersch en Caroline van Courten bezoeken, exposeerde o.a. Nadine Spronk in de Radion Expo, kon men luisteren naar Jazz Trio Hogenhuis en de experimentele band The Kewis en kon men meedoen aan verschillende interactieve onderdelen zoals de demoversie van een computergame van Joeri Lefevre.

De nieuwjaarsreceptie van Urban Resort vond plaats op 23 Januari 2016 in De Bovenkamer, de nieuwe zaal van RADION, in Broedplaats ACTA. De receptie was tevens de feestelijke opening van De Bovenkamer.

RADION had in 2016 een uitgebreid programma. Bedrijven en buren kwamen de hele week door borrelen en eten in het café, en in de nachten werd er gedanst en opgetreden. Doordat RADION in het voorjaar van 2016 een 24-uursvergunning kreeg, kon het clubgedeelte zich in 2016 echt ontplooien. Er werden veelzijdige avonden georganiseerd, waaronder de nu al legendarische maandelijkse 'Weekenders': een clubavond met internationale artiesten die duurt van vrijdagavond tot maandagochtend. RADION werd daarnaast een van de grootste locaties voor het Amsterdam Dance Event, het grootste dancefestival ter wereld dat elk jaar neerstrijkt in Amsterdam.

Doordeweekse avonden en de andere weekenden werden gevuld met optredens van bands en DJ's, naast een kleine programmering van dans, theater en spoken word. Deze artiesten kwamen vaak uit broedplaatsen

→

van Urban Resort. Zo lieten Maarten van der Glas en Anastasia Kostner de prachtige dans- en VJ-voorstelling Geomorphosis zien tijdens de eerdergenoemde opening van De Bovenkamer begin 2016. Verschillende bands en DJ's uit broedplaatsen, zoals Jerboah en Dollkraut, werden in RADION geprogrammeerd en in de RADION-expozaal waren er exposities. Natascha Frid van de broedplaats HW10 liet er haar nieuwe werk zien in december 2016, tijdens een opening in samenwerking met kunstenaar Theo Haring en DJ Jelper Rypkema (beiden ook verbonden aan Broedplaats HW10). Kunstenaarscollectief Vreemde Vogels, huurder bij Broedplaats ACTA, verzorgde meer dan eens de randprogrammering tijdens een clubavond bij RADION. Eind 2016 werden zij officieel partner van RADION in de organisatie van Weekenders.

RADION-evenementen kenmerkten zich door verschillende culturele disciplines en ze werden georganiseerd voor verschillende doelgroepen. Zo werd in 2016 de Nederlandse editie van Burning Man: Dutch Decompression georganiseerd voor een jong festivalpubliek. Ook vond de lancering plaats van De Radionoon; een maandelijks middagprogramma voor ouders met kinderen uit de buurt. Daarnaast is RADION een favoriete plek geworden van omliggende bedrijven en de gemeente om uiteenlopende (besloten) bijeenkomsten te organiseren.

ADE 2016
Jaarlijkse hoogtepunt voor RADION is het Amsterdam Dance Event in oktober. De editie van 2016 was wederom een groot succes. RADION programmeerde vier avonden met zowel Nederlandse als buitenlandse DJ's. Het ADE had enkele duizenden bezoekers, en de meeste avonden waren uitverkocht.

→ De Heining
Opening zonnepanelen 15 april 2016

In 2016 heeft de Heining maar liefst 906 zonnepanelen op haar daken geplaatst. We hebben dat gevierd met een opening in samenwerking met de projectontwikkelaar JansZon, groene energieleverancier VandeBron en de huurders van de Heining. Ronald Mauer, stadsdeelwethouder voor duurzaamheid en cultuur, opende deze feestelijke gebeurtenis samen met Jaap Bond, gedeputeerde van de provincie Noord-Holland. De komende jaren worden daarmee 36 huishoudens voorzien van zonne-energie. Het was een extra feestelijk moment voor de huurders van De Heining omdat velen van hen ook hebben meegeholpen met de plaatsing van de panelen.

Ervaringsfestival / Broedplaatsendag - 1 oktober 2016
Naar aanleiding van een idee van huurder Martijn Jansen organiseerden we op 1 oktober een ervaringsfestival op De Heining. Het idee was om een festival te organiseren met spannende expedities, muzikale ervaringen en culinaire ontdekkingen. De huurders wilden dit jaar grootser uitpakken dan eerdere open broedplaatsda-

→

“Broedplaats HW10 heeft een speciale buurtfunctie”

gen. Vanuit Urban Resort hebben we grotendeels de productie op ons genomen, maar de invulling kwam van de huurders van de Heining. Gezamenlijk draaiden de huurders de bar, organiseerden ze workshops en activiteiten, maakten ze hun ateliers toegankelijk voor publiek, en programmeerden ze een feest met live concert op een buitenpodium op het grasveld. De energie was ontzettend goed tijdens de voorbereiding en op de dag zelf. Ook toen het ging regenen bleef de sfeer erin.

→ HW10

Deze broedplaats met haar eigen stichting HW10 heeft een speciale buurtfunctie waardoor een grote groep buurtbewoners actief betrokken is. HW10 kent een breed aanbod aan workshops, lessen, cursussen en clinics voor de buurt. Op dagelijkse basis vinden er lessen en workshops plaats op het gebied van sport, dans, muziek, tekenen, schilderen, beeldhouwen, taal en meer. Met een grote poster wordt periodiek het weekaanbod in de buurt bekend gemaakt.

Nieuw Nest

In februari 2016 startte kunstproject CreAmClub in samenwerking met Urban Resort en Broedplaats HW10 het initiatief Nieuw Nest, dat middag- en avondprogramma’s in broedplaatsen in Nieuw-West organiseert voor een breed publiek. De programmering bestaat uit debatten, voorstellingen, open ateliers en borrels. De programmaonderdelen onderstrepen het sociaal-maatschappelijke, economische en culturele belang van de culturele/creatieve sector in Nieuw-West én ze accentueren en versterken de belangrijke rol van de broedplaatsen daarin. De tweede editie van Nieuw Nest vond plaats op 13 mei in Broedplaats HW10. Tijdens deze avond presenteerden huurders hun werk. Zo deelden Anneke en Kasper Aussems hun perspectief op HW10, gaf Babette Porcelijn een boekpresentatie van De

→

Verborgen Impact, en konden bezoekers genieten van de dansperformance Zwevende Muren van Risa Takita in samen werking met Pablo Ponce, of een yogasessie volgen bij Alice Neuteboom. Ook waren verschillende ateliers open voor publiek.

Midzomernachtfeest
Een terugkerend evenement in HW10 is het midzomernachtfeest op de langste dag van het jaar. Met een kampvuur, een sterrenkijker en muziek vieren de huurders samen met de buurt de zomer. Dit jaar vierde HW10 haar midzomernachtfeest op 18 juni en was het thema 1001 Midzomernachten.

Broedplaatsendagen
HW10 heeft in 2016 wederom meegedaan aan de Broedplaatsendag op 11 september. Er waren open ateliers van, onder anderen, Pablo Ponce en Studio Aussems, en het publiek kon er drum-, schilder-, yoga- en jongleerlessen volgen of handgemaakte kleding kopen. Daarnaast verzorgden De Hofdames drank en hapjes en was er live muziek.

Eten- & filmavonden
De Hofdames draaiden in 2016 op elke woensdag een koffie- & taartochtend, met daarnaast ongeveer eens per maand een eten- & filmavond op vrijdag. Elke avond had een eigen thema, waarbij de keuken en de film op elkaar waren afgestemd. Deze avonden werden druk

→

bezocht door buurtbewoners.

→ De Rietwijker

In 2016 nam de huurder Theaterstraat de coördinerende rol binnen de broedplaats De Rietwijker over van de Blik Openers. Zij organiseerden onder andere de reeks Open Zondagen.

In het theater hebben zij een aantal toneelproducties gemaakt, die vervolgens op de planken kwamen van de officiële theaters, zoals de productie Ajax, Mijn Club. In de theaterzaal waren regelmatig voorstellingen voor kinderen (zoals kindertheater St. Juttemis), en voor de buurt.

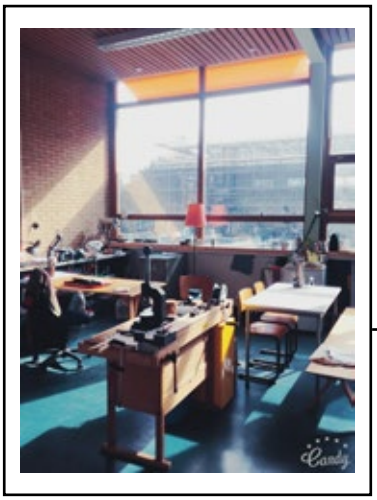
→ Surinameplein 33-35 - SUP

In 2016 liepen drie succesnummers in Broedplaats SUP:

- SUP Impro is een maandelijks jazz-improvisatieconcert georganiseerd door Kristján Martinsson, die een oefenruimte huurt in de kelder van SUP.
- SurinameSessies zijn huiskamerconcerten die worden gehouden op de vierde verdieping.
- Suri Spreekbeurten/De 4de Vertelt tijdens zijn avonden mooie verhalen.

Daar kwamen de wekelijkse yogacursussen en de naaicursussen bij. Het aantal activiteiten nam in 2016 aanzienlijk toe ten opzichte van 2015, met soms meerdere evenementen op dezelfde dag. Een van de hoogtepunten van het jaar was SUP Impro in Februari waaraan bekende muzikanten zoals Bram Stadhouders en Wilbert De Joode hebben deelgenomen. Ook vond de Suri-spreekbeurt plaats over het boek hiernaast. Daarnaast was er een buurtbarbecue in mei en een socratisch gesprek over samenwonen in juni. In deze maand vond tevens de opening plaats van De Opnamekliniek, een studie voor professionele geluidsopnames en audioproducties. In november vond Portrait to Go plaats waarbij bezoekers een profielfoto konden laten schieten door professionele fotografen uit de broedplaats. Al met al een druk programma met veel verschillende, vaak terugkerende, evenementen.

→



→ De Vlugt

Broedplaatsendag 2016 & Feminist Art Fest

Op zaterdag 17 september 2016 was er wederom een Broedplaatsendag in De Vlugt. Aangezien het concept van open broedplaatsen voor veel huurders al vaker gedaan was, hadden we er dit jaar een andere draai aan gegeven. Naast open ateliers wilden we het programma rondom een thema organiseren.

Het jaar ervoor hadden huurders in De Vlugt een festival georganiseerd: SUQ ArtFest. Omdat het grote organisatiekracht vergt en er veel subsidie nodig is voor zo'n groot festival, was er in 2016 besloten om geen vervolg aan te geven. Maar tegelijkertijd was er wél de wens om iets te organiseren, zonder dat het afbreuk zou doen aan het succes van het jaar ervoor.

Huurder Kunstwest en twee externe kunstenaars hadden het idee om een feministisch kunstfestival te organiseren. Dit Feminist Art Fest werd vervolgens tijdens de Broedplaatsendagen gehouden op 16, 17 en 18 september.
De combinatie werkte goed: het Feminist Art Fest trok vele nieuwe bezoekers (met name jonge vrouwen) die meteen ook een broedplaatservaring kregen. Andersom konden de bezoekers die op de open ateliers af kwamen ook naar het programma van het Feminist Art Fest. Het Feminist Art Fest was drukbezocht, de open ateliers minder. De programmaonderdelen waren wel steeds goed bezocht.

Het Van Eesteren Museum organiseerde tours door de wijk en in de broedplaats, het Feminst Art Fest vond plaats in de galerie Kunstwest, met films, lezingen, een expositie en performances. In de middag kon je naar een hoorspel van kunstenaar Hee-Seung Choi in samenwerking met Westside. In de studio van ICK was er een zintuiglijke workshop Double Skin / Double Mind. Op de tweede verdieping liet kunstenaarscollectief Goleb een vooruitblik zien van hun aankomende culturele jaarprogramma La Cocina. Het Jan Klaassen Museum gaf theatervoorstellingen en in Westside café was er eten in combinatie met verschillende optredens en een DJ.

Museumnacht

Op 5 november deed De Vlugt mee aan de Museumnacht. Er was een vol programma in het Van Eesterenmuseum, in Westside, en bij Zina Platform. Het werd een geslaagde avond met een bijzondere, eigen sfeer. Zina Platform organiseerde een wandeling met dialoog en bij het Van Eesterenmuseum was de nieuwe expositie Het Groen en de Tuinsteden te bezichtigen. De theatervoorstelling The Journal van ACTA-huurders BetweenTwoHands ging wegens omstandigheden niet door, maar daarvoor in de plaats kwam de ontroerende muzikale dia-performance van huurder Klaske Oenema. Stadsdeeldichter Hugo Hoes nam mensen mee op een humoristische reis door Nieuw-West. In KunstWest was er een expositie waar de kunstenaars zelf bij aanwezig waren. ICK Amsterdam organiseerde een dansperformance in hun studio en in Westside was er een open podium met afsluitend een DJ.

La Cocina start in Goleb

Internationaal kunstenaarscollectief Goleb is in 2016 van start gegaan met hun debattenreeks La Cocina. De reeks bestaat uit intensieve dialogen voor kunstenaars en bezoekers. De debatten vormen een soort "keuken" waarin men van elkaars ideeën proeft, en daarnaast nieuwe kunstrecepten maakt. Goleb heeft voor dit programma financiering gekregen van het AFK en het Prins Bernhard Cultuurfonds.

→

Coöperatieve vereniging Westside
Medio 2015 opende Coöperatieve vereniging Westside haar deuren. Dit buurthuis-nieuwe-stijl met ondersteunende horeca is in 2016 verder tot ontwikkeling gekomen. Deze prachtige plek, voor én door buurtbewoners gerund, functioneert als een huiskamer voor de buurt.

De horeca, programmering, het bestuur en het reilen en zeilen wordt allemaal gedaan door een bewonersgroep met diverse culturele achtergronden. De groep programmeert veel acts, zorgt dat Westside vaak open is en ze biedt een podium aan lokaal talent. De Ottomaanse band Alchansak treedt wekelijks op, de Surinaamse vrouwenclub maakt wekelijks gebruik van de ruimte als naaiatelier, en er worden huiswerkklassen georganiseerd. Ook komt de Voedselbank er wekelijks en vinden er geregeld optredens plaats van lokale muzikanten, georganiseerd door DJ en buurtbewoner Loyd, die tevens kok is in Westside.

De **Geluksdisco** is opgezet door, onder anderen, twee huurders uit De Vlugt: Dorendel Overmars en Dieuwertje Tromp. In 2016 organiseerden ze de tweemaandelijkse avonden, die goed bezocht werden. De entree van de dansavond is slechts €1, en iedereen is er welkom. Met deze laagdrempelige avonden bereikte de Vlugt veel buurtbewoners die de Geluksdisco inmiddels ook goed weten te vinden.

→ Fort Knox
In 2016 zijn hier geen publieke activiteiten georganiseerd.

→ Tugelaweg 85
In Tugelaweg 85 staat “community art” centraal. Op vele manieren wordt cultuur uit de Transvaalbuurt hier gevierd: met een prachtige moestuin, een buurtkeuken, een vrijdagavond-film, poëzie én buurttheater.
In 2016 is de Blauwe Zaal prachtig verbouwd zodat deze nu nog beter dienst kan doen voor buurtbijeenkomsten, yoga, exposities en filmavonden.

Highlights
- **Zomercursus Twintigste-eeuwse Kunst:** De zomermaanden bij Tugelaweg 85 stonden in het teken van de kunstgeschiedenis. Er waren WOORD- en FIL-Mavonden over beeldende kunst, en daarnaast heeft een groep buurtbewoners deelgenomen aan een driedelige cursus moderne kunst.
- **Gentrification Machine, 3 juni 2016:** The Gentrification Machine from oost-online.nl on Vimeo. The Gentrification Machine is een initiatief van Max Wittebol ter bevordering van het gesprek over gentrificatie. Dit proces gaat ons allemaal aan maar er wordt volgens de kunstenaar (te) weinig over gesproken. Bij Tugela85 heeft Max zijn ‘cinema’ neergezet waar beelden getoond werden over gentrificatie en is hij in gesprek gegaan met bezoekers.

→

→ VKG

In de Broedplaats VKG (voormalig Volkskrantgebouw) zijn in 2016 DUS-avonden gestart. Deze inspiratieavonden zijn een initiatief van verschillende huurders uit het VKG. Programmamakers, belevingsmakers, producenten en een gespreksleidster geven via een steeds wisselend thema een podium aan makers uit de broedplaats en erbuiten. In 2016 vonden avonden plaats over de thema's Het Begin, De Ruimte en Het Geslacht.

WAS Biënnale

De eerste Worldwide Apartment and Studio Biennale (WAS Biënnale) vond plaats op 18 november 2016. Dit nieuwe platform organiseert alternatieve tentoonstellingen in studio's, ateliers en appartementen. In totaal deden in 2016 150 kunstprojecten mee. Broedplaats VKG nam deel aan de WAS Biënnale met twee studio's. Irina Birger opende met Be My Guest Before I Leave You haar archief met recente werk dat zelden is vertoond. Tevens waren er presentaties, films, eten en discussies over kunst.

Doreen Wittenbols opende haar tentoonstelling Souvenir Hideaway waarin zij haar geschilderde postkaarten en een serie landschappen tentoonstelde op een manier die refereert aan een souvenirwinkel. Ook werd er geëxperimenteerd met mediainstallaties.

IDFA Mini Cinema

Tijdens het IDFA-filmfestival werd in een van de werkcabines van het Volkshotel een 24/7-filmprogramma getoond met werk van alle documentairemakers uit de broedplaats. Dit betrof zowel korte films als fragmenten uit langere films. Het Volkshotel was als hotel een van de festivallocaties.

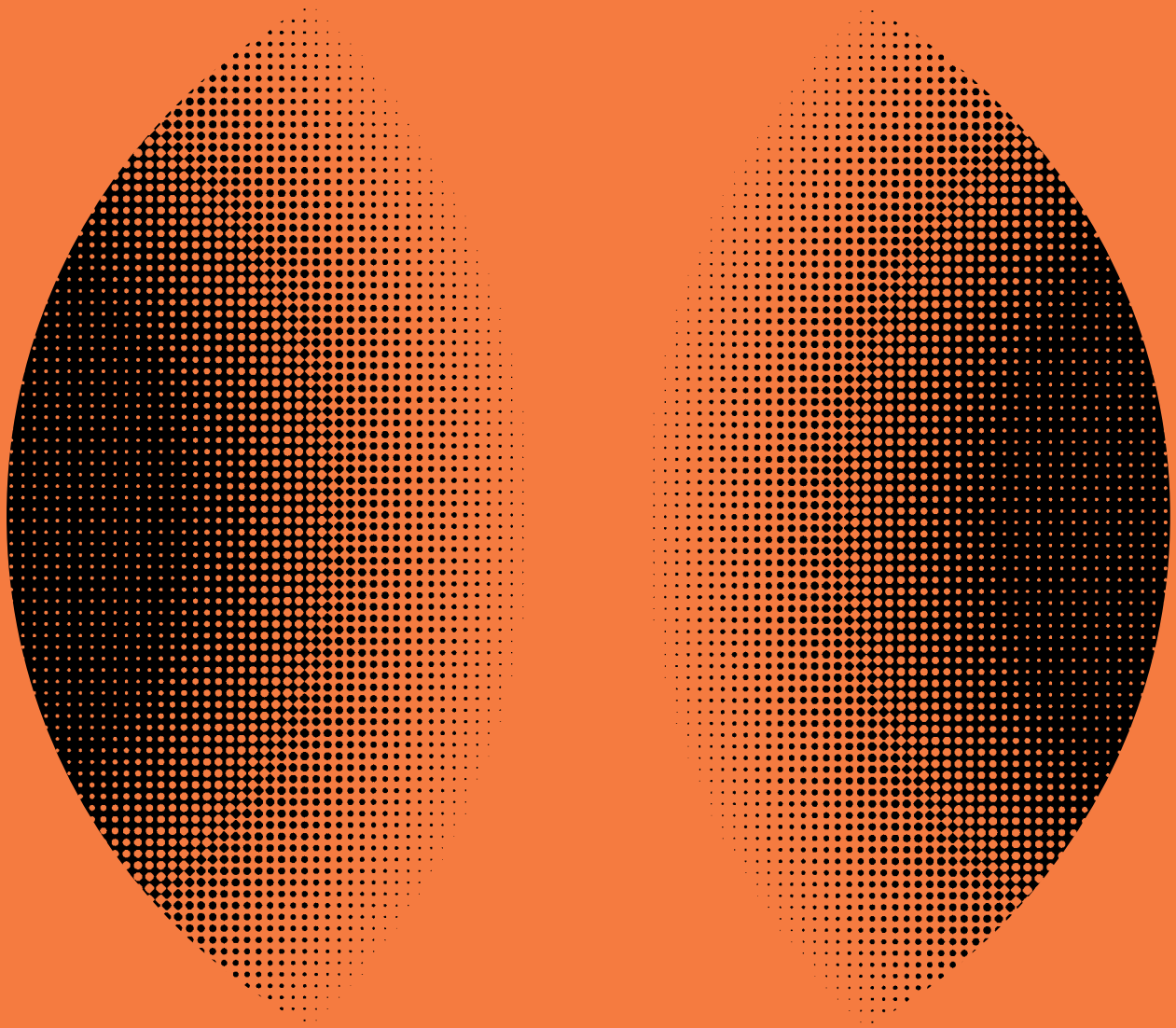
→ Westerdok

Er vinden verscheidene activiteiten, evenementen en cursussen plaats op Westerdok. Daarnaast organiseren huurders van Westerdok evenementen elders, die op Westerdok worden voorbereid.
Dit jaar organiseerden we voor het eerst een Rollende Borrel. Bezoekers konden langs verschillende ateliers waar huurders hun werk presenteerden. Het uitwisselen van ervaringen en elkaar op een laagdrempelige manier ontmoeten bleek waardevol en inspirerend; het waren drukbezochte borrels. Aangezien huurders elkaar op Westerdok niet tegenkomen in een gezamenlijke ruimte of entree was de Rollende Borrel een goede manier om binding te voelen met andere huurders in de broedplaats. In 2015 en 2016 waren er ook relatief veel wisselingen in de broedplaats, waardoor de borrel een leuke en informele manier bleek om elkaar te leren kennen. De Rollende Borrels organiseren we op Westerdok inmiddels halfjaarlijks.

→ Wijk 7

Deze broedplaats in Zuidoost is door Urban Resort in 2016 in bruikleen genomen van de gemeente. De kunstenaarsgroep die Wijk 7 huurt runt de broedplaats geheel zelfstandig.

7. EXTERNE RELATIES



EXTERNE RELATIES

1. Gemeente

Bureau Broedplaatsen (BBp)

In het Program Akkoord van B&W werd in 2014 de positie van Bureau Broedplaatsen voor de periode 2014 – 2018 veiliggesteld. In februari 2016 werd, na ruim een half jaar van debatten, meetings en voorstellen het nieuwe broedplaatsbeleid door de gemeenteraad vastgesteld. Een belangrijke wijziging ten opzichte van het voorgaande beleid was de huurhoogte van een broedplaatsruimte: deze was eerst maximaal €59 per m2 per jaar en is nu maximaal €300 per ruimte per maand (exclusief servicekosten, gas, water en elektra en exclusief BTW). Daarnaast is de regel ingevoerd dat huurders maximaal tien jaar in een ruimte mogen zitten. Broedplaatsbeheerders mogen hier – mits onderbouwd – van afwijken. In een motie, die bij de vaststelling van het nieuwe beleid werd aangenomen, vraagt de gemeenteraad om meer gemeentepanden tot broedplaats te bestemmen.

Urban Resort had in 2016 een maandelijks werkoverleg met het Bureau Broedplaatsen.

Gemeentelijk Vastgoed (GV)

De nieuwe afdeling Vastgoed, waarin het vastgoed van 23 stadsdelen en gemeentediensten werd samengevoegd, was in 2016 nog volop in de maak. De nieuwe Spelregels Gemeentelijk Vastgoed en de opdracht van B&W tot grootschalige verkoop van gemeentepanden speelden een grote rol.

Mede naar aanleiding van een tweetal moties die in de gemeenteraad in februari 2016 werden aangenomen (1. versterk samenwerking BBp en GV en 2. maak van enkele gemeentepanden een broedplaats), kwam GV in de zomer met een lijst van 27 panden. Urban Resort gaf aan dat zij graag een aantal van deze panden zou willen onderzoeken op de mogelijkheid van een broedplaatsinvulling. Deze panden waren: Singel 158, Lauriergracht 4, Sarphatistraat 92, Vlaardingenlaan 9, Osdorperweg / Lutkemeerweg, Nieuwe Herengracht 95 en Lizzy Ansingstraat 86. Helaas werden bijna alle panden vervolgens weer door GV ingetrokken, met name omdat de taxatiewaarde zo hoog was dat men alsnog tot verkoop besloot of omdat het pand al in gebruik was bij kunstenaars. Uiteindelijk bleef eind 2016 voor Urban Resort alleen de Lizzy Ansinghstraat over. In 2017 werd hierover verder onderhandeld.

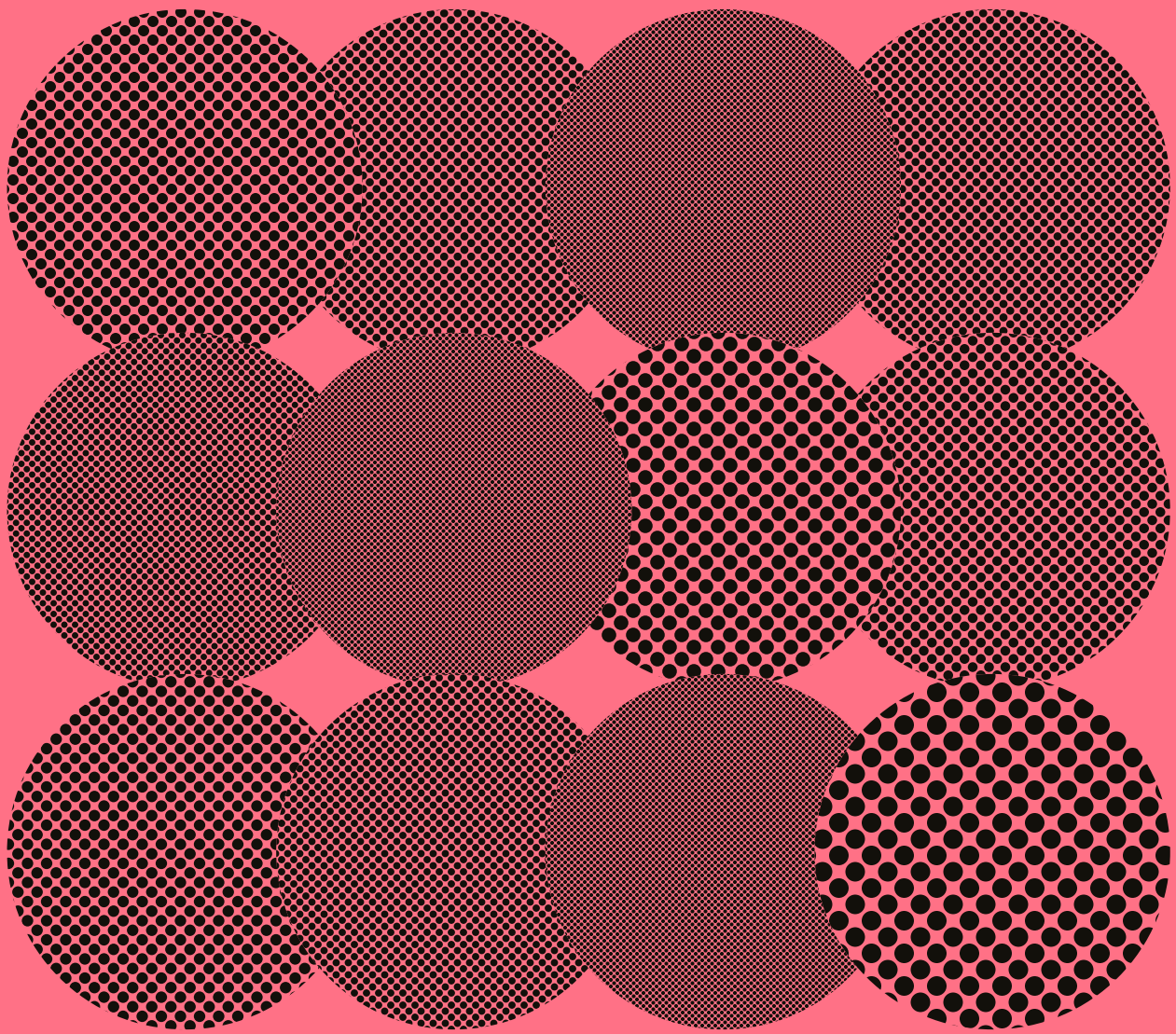
2. Woningcorporaties

Met de corporaties waarvan wij panden huren (De Alliantie, Eigen Haard, Ymere en Stadgenoot) wordt een normaal contact onderhouden. Met Eigen Haard en Stadgenoot is speciaal gesproken over mogelijk nieuwe broedplaatsen.

3. Kunstenaars

Een gevolg van de nieuwe Woningwet 2015 was de dreigende verkoop van atelierpanden door woningcorporaties. Urban Resort heeft hierover in 2016 geregeld contact gehad met zowel Platform BK als de Kunstenbond FNV (in 2016 heropgericht, nadat FNV Kiem ter ziele ging). Samen hebben we contact gelegd met de Federatie van Woningcorporaties. Ook hebben we met andere broedplaatsorganisaties als Loods 6 een Manifest over de dreigende verkoop van atelierpanden opgesteld en hebben we de gemeente benaderd. Dit is in 2017 vervolgd.

8. PERSONEEL



PERSONEEL

In 2016 was de directeur, conform het directiestatuut, verantwoordelijk voor de personeelszaken.

Beoordelings- en functioneringsgesprekken

Met alle personeelsleden zijn in 2016 de jaarlijkse beoordelingsgesprekken gevoerd. Bij deze gesprekken waren zowel het afdelingshoofd als de directeur aanwezig, en verzorgde Nora Uitterlinden het verslag.

Incidenteel zijn er functioneringsgesprekken gevoerd. Omdat Urban Resort niet onder een CAO valt, zijn deze gesprekken bij ons niet verplicht. De functioneringsgesprekken die wij voerden werden soms op basis van een halfjaar-ritme gevoerd, en soms omdat het afdelingshoofd of een medewerker daar behoefte aan had.

Personeelsleden

In 2016 werkte Urban Resort met 18 medewerkers. Daarvan waren er 11 in loondienst en 7 zzp'er met meer dan 8 uur per week

In 2016 zijn er – als gevolg van de voorbereiding (verbouw, werving, e.d.) van de nieuwe broedplaats Lely - twee nieuwe medewerkers bij gekomen: Stefanie de Boer Nijenbandring (Afdeling Verhuur) en Maarten de Fokkert (Technisch Beheer). Er is niemand vertrokken. Remko Spittel (Technisch Beheer) is in 2016, na een ernstige ziekte aan zijn hand, weer begonnen.

Pensioen

In 2016 is een eigen pensioensregeling voor de medewerkers in loondienst gecontinueerd.

Overlijden

In februari 2016 overleed Julien Haffmans, huurder van het eerste uur in het VKG en oprichter van de huurdersgroep ACTA Open. Haffmans zette zich in voor een levendige community, eerst in het VKG, later in de ACTA.

Overleg

Personeelsbijeenkomst

Elke eerste maandag van de maand vindt de personeelsbijeenkomst plaats. Naast het bespreken van de hoofdpunten van ieders werk en het verslag uit de bestuursvergaderingen worden hier ook de verjaardagen van de medewerkers gevierd.

Afdelingsoverleg

De afdelingen hebben doorgaans wekelijks een werkoverleg

MT-overleg

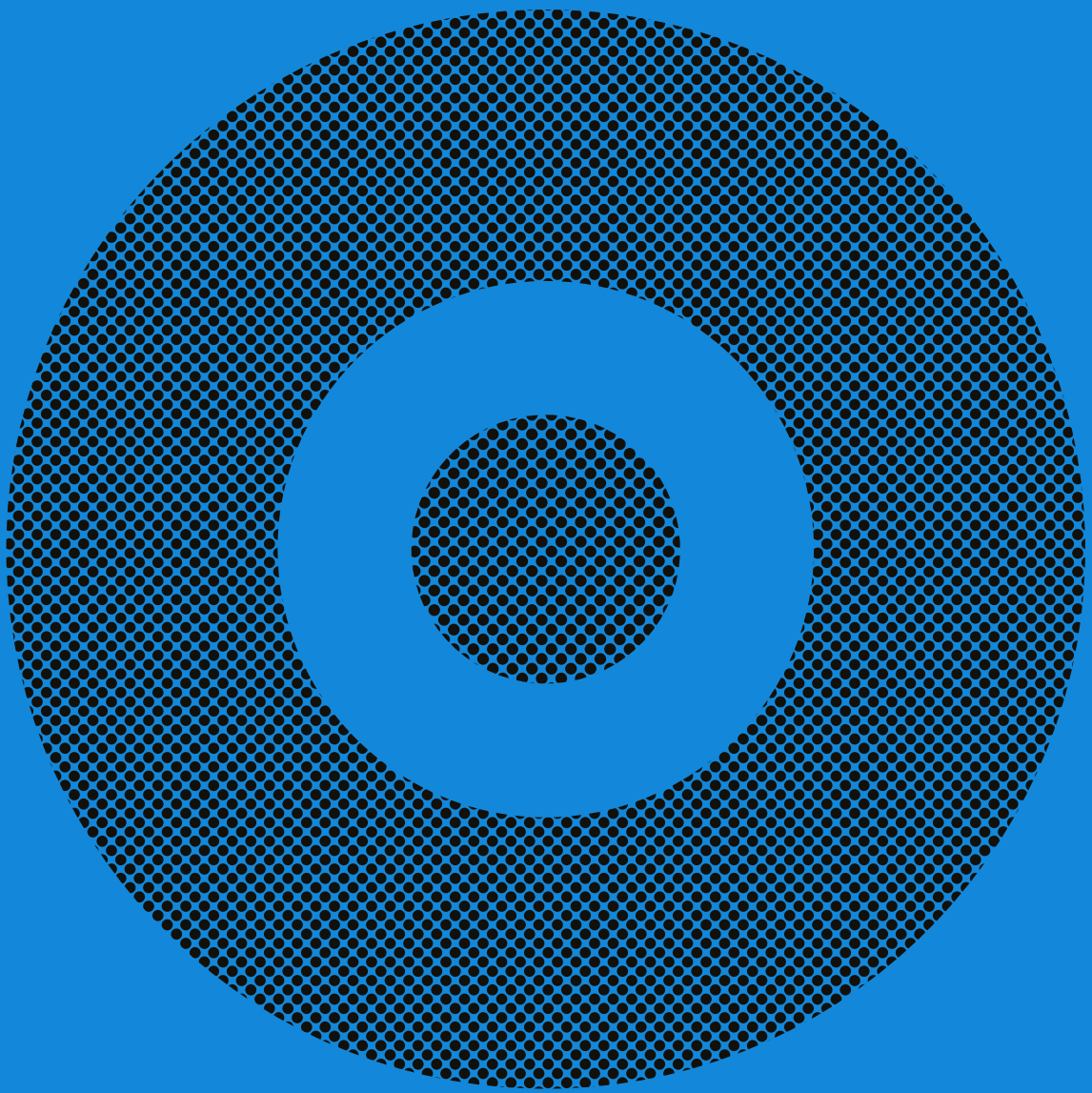
Het overleg van het Managementteam vindt wekelijks plaats. Dit is een overleg tussen de directeur en de afdelingshoofden. In 2016 is de opzet van dit overleg verder gestroomlijnd in de vorm van een vaste agenda en besluitpunten.

Heidag

Op 2 juni 2016 vond de jaarlijkse heidag plaats, dit keer op een camping op de Veluwe.
Thema's waren: 1. De Missie & Visie en Doelen van Urban Resort en 2. Het benoemen van wat je het moeilijkst/lastigst vindt in je baan en de aanpak daarvan. Met de enthousiaste inzet van onze stagiair Dries van der Velde werd dit programma uitgevoerd.

→

9. PANDEN EN HUREN



PANDEN EN HUREN

Kerndoelstelling van Urban Resort is het realiseren van betaalbare woon- en werkruimtes voor kunstenaars en creatieven. Met de jaarlijks stijgende vastgoedprijzen zijn betaalbare woon-en werkruimtes in Amsterdam niet of nauwelijks meer voorhanden. In 2016, heeft Urban Resort 360 hoofdhuurders in 12 broedplaatsen. Vier broedplaatsen zijn meer dan 3.000 m2 groot (ACTA, De Vlugt, Surinameplein, SBV/Volkshotel). En negen broedplaatsen zijn kleiner, variërend van 280 m2 (Costa Rica) tot 1.500 m2 (Westerdok en De Heining).

Het aantal betaalbare werkplekken is onder meer zichtbaar door naar het aantal CAWA-huurders in de panden van Urban Resort te kijken (zie de tabel CAWA-huurders hieronder). Een CAWA-huurder is een positief getoetste kunstenaar door de Commissie Ateliers en (Woon)Werkpanden Amsterdam (CAWA). Deze huurders hebben een kunstopleiding afgerond, hebben een creatief beroep en hebben een laag inkomen. De groep CAWA-kunstenaars betalen een verlaagd huurtarief; tot 2015 was dit maximaal €60 per m2 en in het huidige beleid is het tussen de 150 en €300 per maand voor een werkplek.

Urban Resort ontvangt voor de meeste broedplaatsen een opstartsubsidie van de gemeente (via Bureau Broedplaatsen). Urban Resort is verplicht om te verhuren aan een minimum aantal CAWA-huurders (in de meeste gevallen 40%). Het percentage is afhankelijk van de hoogte van de ontvangen subsidie. In de tabel is te zien dat 65% van de huurders van alle gesubsidieerde broedplaatsen CAWA-getoetst zijn. Urban Resort voldoet hiermee ruimschoots aan de CAWA-voorwaarden.

In de meeste broedplaatsen realiseert Urban Resort aanmerkelijk meer betaalbare werkplekken dan zij verplicht is conform de subsidievoorwaarden. In de broedplaatsen De Vlugt, De Heining, De Rietwijker en Tugela 85 liggen de huren voor alle huurders ver onder de €60 per m2 per jaar. In het Volkskrantgebouw voert Urban Resort het management en daar heeft ongeveer 40% van de huurder een verlaagd huur tarief variërend van €72 per m2 tot €60 per m2 per jaar.

Naast kunstenaars en creatieve bedrijven, biedt Urban Resort óók betaalbare werkruimtes aan sociaal maatschappelijke organisaties. Het is voor Urban Resort essentieel om verbindingen te realiseren in de buurt en bruggen te slaan tussen de creatieve sector en de rest van de stad. Deze maatschappelijke organisaties bieden we in de regel ook een verlaagd huurtarief aan.

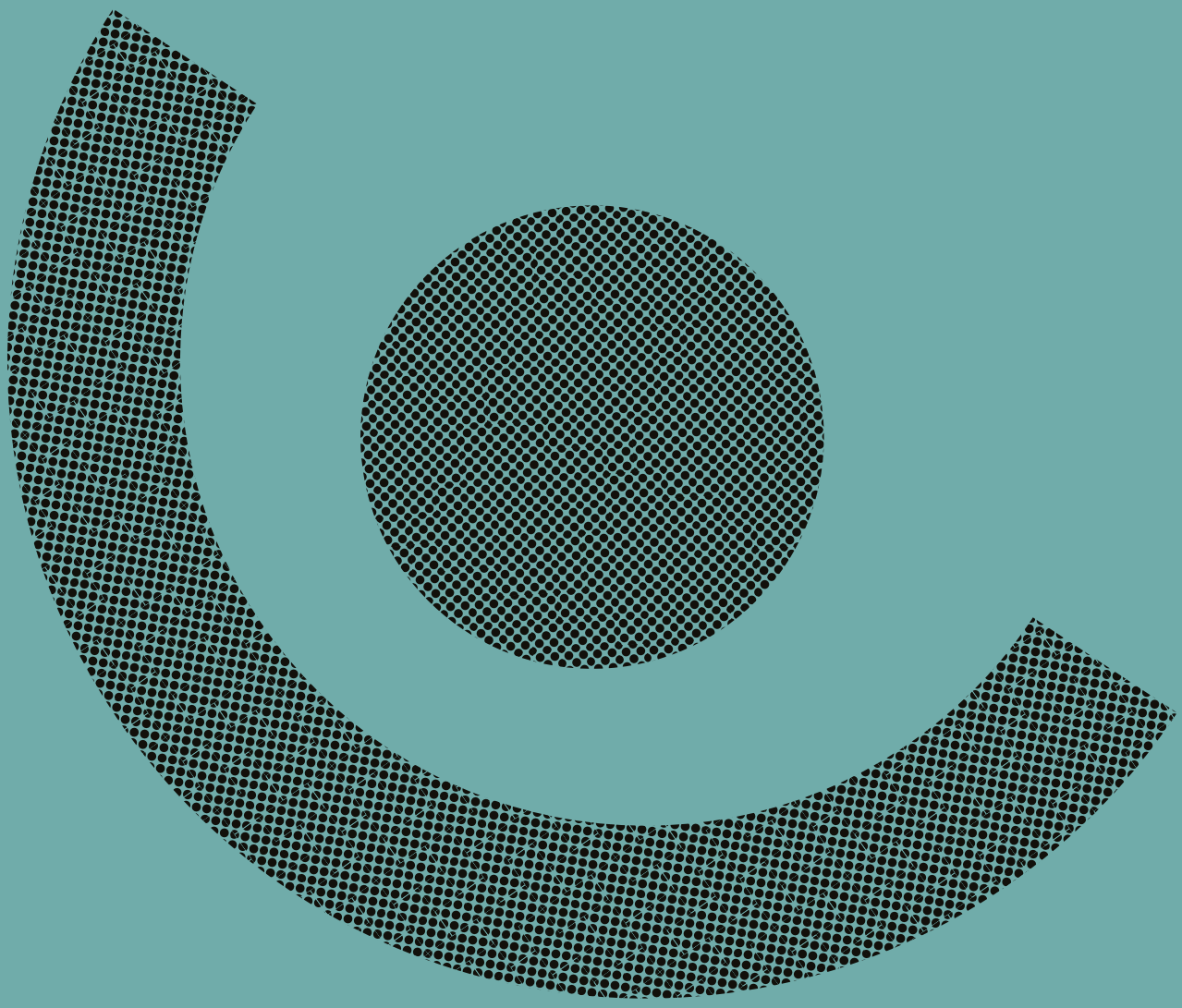
→

Pand	Looptijd	VVO/m2	Huurders	Medehuurders / gebruikers	BBp- subsidie	CAWA- huurders
De Heining	eigendom	1.647	36	48	JA	31
Tugelaweg 85	eigendom	682	1	20	JA	11
Wijk 7*	31-12-2020	1.384	2	18	NEE	nvt
Westerdok	30-10-2024	1.613	17	50	JA	8
De Vlugt	01-04-2020	2.542	30	65	JA	22
Fort Knox*	01-10-2023	412	9	12	NEE	nvt
HW10	31-12-2018	1.516	25	38	JA	10
Rietwijker	31-08-2020	837	12	15	NEE	nvt
Costa Rica	31-08-2036	285	6	6	JA	5
Totaal		5.592	82	136		37

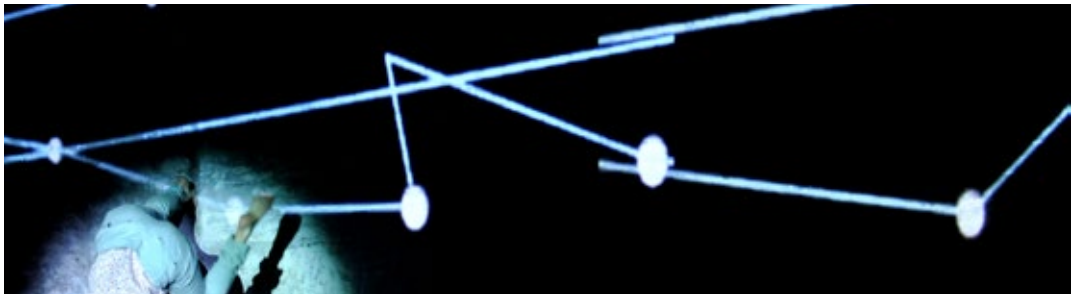
Pand	Looptijd	VVO/m2	Huurders	Medehuurders / gebruikers	BBp- subsidie	CAWA- huurders
ACTA	30-09-2024	4.781	65	135	JA	36
Surinameplein	07-09-2019	3.629	81	30	JA	42
Volkskrantge-bouw	30-06-2023	3.522	76	75	NEE	nvt
Totaal		22.850	360	512		165

						Percentage CAWA- huurders
Totaal panden met subsidie BBp		16.695	255	512		65%

10. FINANCIËN



FINANCIËN



Na de *pas op de plaats* van 2015 zijn in 2016 de financiele resultaten verder verbeterd.De verwerking van de ervaringen van de verbouw en start exploitatie ACTA en Surinameplein heeft ons enorm geholpen bij de aanpak van de broedplaats Lely in 2016. Zo konden we financiële afspraken maken met Bureau Broedplaatsen over De Lely waarbij we een deel van de subsidie langer mochten aanhouden. Op die manier konden we tegenvallers na de verbouw of in de eerste maanden van de exploitatie opvangen.

Bestuurskosten

Conform de statuten krijgen de bestuurders en leden van de Raad van Toezicht geen (financiële) vergoeding voor hun werkzaamheden. De bestuurskosten (inclusief de kosten voor de Raad van Toezicht) bedroegen in 2016 €1119.

Samengevat

In 2016 is het positief resultaat met bijna €70.000 verder verbeterd. Hiermee is het negatieve eigen vermogen tot ruim 1 ton teruggebracht.

SAMENGEVOEGDE WINST EN VERLIESREKENING 2016

BRUTO OMZETRESULTAAT	Acta	A'dam	Network	S'Plein	Lely	Westerd.	Works	Totaal
OPBRENGSTEN								
Netto omzet	329.364	131.343	252.866	386.920	0	157.713	0	1.258.207
Doorbelastingen	0	0	0	0	0	0	632.176	632.176
Overige bedrijfsopbrengsten	1.601	45.522	963	1.730	0	50	95.052	144.917
TOTAAL OPBRENGSTEN	330.966	176.865	253.829	388.650	0	157.763	727.228	2.035.300
KOSTEN								
Kostprijs verhuur ruimtes								
Huisvestingskosten	-84.891	-36.017	-65.045	-168.042	-280	-99.864	-2.308	-456.448
Verbouwingen	-550	-250	-29.155	-4.158	0	0	0	-34.114
Totaal kostprijs verhuur ruimtes	-85.441	-36.267	-94.200	-172.200	-280	-99.864	-2.308	-490.561
Bruto omzet resultaat	**245.524**	**140.597**	**159.629**	**216.450**	**-280**	**57.899**	**724.920**	**1.544.739**
BEDRIJFSLASTEN								
Algemene Bedrijfslasten								
Lonen en salarissen	0	0	0	0	0	0	-377.932	-377.932
Overige personeelskosten	-5.422	-3.540	-2.949	11.914	-40.885	-525	-153.404	-194.813
Autokosten	0	0	0	0	0	0	-2.777	-2.777
Algemene kosten	-4.979	-5.352	-10.125	-5.569	-5.798	-3.555	-38.202	-73.580
Kosten evenementen	0	-1.953	-1.028	0	-273	-500	-210	-3.964
Bijzondere baten en lasten	-3.869	1.471	-7.863	-820	215	0	-56.054	-43.290
Totaal algemene bedrijfslasten	0	-93.142	-21.966	5.525	-46.741	-4.580	-628.579	-780.122
Doorbelastingen Works								
Doorbelaste personeelskosten	-162.176	-51.657	-129.789	-161.664	-25.000	-21.720	0	-552.006
Doorbelaste algemene kosten	-23.824	-7.588	-16.819	-23.748	-5.000	-3.191	0	-80.170
Doorbelaste kosten evenementen	0	0	0	0	0	0	0	0
Totaal doorbelastingen Works	-186.000	-59.245	-146.608	-185.412	-30.000	-24.911	0	-632.176
Doorbelastingen Amsterdam								
Ontwikkelingskosten	0	-1.579	0	0	0	0	0	-1.579
Reorganisatiekosten	0	0	0	0	0	0	0	0
Totaal doorbelastingen Amsterdam	**0**	**-1.579**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-1.579**
Totaal bedrijfslasten	-176.639	-153.965	-168.575	-179.887	-76.741	-29.491	-628.579	-1.413.877
Bedrijfsresultaat	**68.886**	**-13.368**	**-8.945**	**36.563**	**-77.022**	**28.408**	**96.341**	**130.862**
Financiële baten	6.992	14.226	1.149	5	0	8	1	22.380
Financiële lasten	-8.256	-17.001	-284	-2.561	-1.780	-1.315	-1.384	-32.580
Totaal financiële baten en lasten	-1.264	-2.775	865	-2.556	-1.780	-1.307	-1.383	-10.200
Afschrijvingen	**-18.241**	**-2.981**	**-11.908**	**-5.349**	**0**	**-7.645**	**-5.597**	**-51.720**
Exploitatieresultaat	**49.381**	**-19.125**	**-19.989**	**28.659**	**-78.801**	**19.456**	**89.361**	**68.941**

11. BIJLAGE: VISIE EN MISSIE

BIJLAGE: VISIE EN MISSIE

STICHTING URBAN RESORT - VISIE EN MISSIE

Stichting Urban Resort: dé plek voor kunstenaars, kleine ondernemers en grote idealisten.

Stichting Urban Resort ontwikkelt en beheert broedplaatsen voor kunstenaars, ambachtslieden, zzp'ers en (door-)starters. Wij bieden ruimte om te werken en vrijuit te experimenteren op artistiek, sociaal en maatschappelijk vlak. Een plek waar de huur laag is en de betrokkenheid hoog. Waar reusachtige installaties en miniatuurtheater ontstaan. Waar ruimte is om een festival te organiseren, spontaan de buren op de koffie te vragen, maar ook voor geconcentreerd monnikenwerk. En waar Amsterdammers samenleven met Nieuwe Amsterdammers. Samen houden wij de stad toegankelijk en divers. Samengevat? We zijn een professionele non-profit organisatie die betaalbare werk- (en soms woon-) panden voor de culturele en sociale sector realiseert.

Dit is waarvoor Stichting Urban Resort staat:

1. **Betaalbare werkruimte én woonruimte**
   Wij bieden werkruimte aan en waar mogelijk ook woonruimte voor onze doelgroep. Iedere woonruimte is gekoppeld aan een werkruimte.
2. **Zelforganisatie**
   Wie bij ons een woon- en werkruimte huurt, is meteen medeverantwoordelijk voor het pand. Onze huurders vormen een collectief, werken met elkaar samen en zijn samen hét aanspreekpunt voor de buitenwereld.
3. **Duurzaamheid**
   Zowel sociaal als fysiek gaan we voor duurzaamheid. We kiezen dus niet alleen voor langdurige relaties, maar ook voor langdurige exploitatie van onze panden.
4. **Ruimtevoorexperiment**
   Huurders krijgen de ruimte om ideeën te laten groeien en bloeien. Hier ontstaan nieuwe projecten en initiatieven; dit is de brede basis waarop de culturele top kan bouwen.
5. **Eenlevendigestad**
   Elk pand heeft publieke ruimtes. Deze ruimtes spelen een belangrijke rol in het culturele en uitgaansleven van Amsterdam. Voor exposities, festivals en andere bijeenkomsten, maar ook voor horeca. Zo verbinden wij mensen met elkaar en blijft de stad in beweging.
6. **Buurthuis 2.0 en Vluchtelingen**
   Onze panden spelen een belangrijke rol in buurt en stad. Als buurthuis nieuwe stijl, met cursussen en presentaties. Niet alleen buurtbewoners zijn er welkom, eigenlijk alle bewoners van de planeet. We bieden namelijk ook vluchtelingen een thuis.
7. **Ondersteuning in de breedste zin**
   We zijn méér dan huisbaas. We zijn aanjager van mooie initiatieven, adviseur van (sub) culturele groepen en facilitator van allerlei projecten die bijdragen op cultureel, sociaal of maatschappelijk vlak. We ondersteunen daarin onze huurders en andere initiatiefnemers.

Urban Resort – Amsterdam – 6 maart 2017