URBAN RESORT

JAARVERSLAG 2024

INHOUD

VOORWOORD 4

1. IN DE KERN 5
- 1.1 Kernactiviteit 7
- 1.2 Kernwaarden 7
- 1.3 Kerncijfers 8
- 1.4 Voorzien in de vraag naar ruimte 9
- 1.5 Onze broedplaatsen in 2024 10
- 1.6 Stand van zaken broedplaatsen 2024 11

2. DE BROEDPLAATSEN IN 2024 14
- 2.1 Afscheid van vier broedplaatsen 15
- 2.2 Belangrijkste gebeurtenissen in 2024 17
- 2.3 Ontwikkeling en bestendiging van broedplaatsen 19
- 2.4 Ontwikkeling broedplaatsen voor de lange termijn 21

3. ORGANISATIE & STRUCTUUR 23
- 3.1 Organisatieontwikkeling in 2024 24
- 3.2 Het team 25
- 3.3 Organogram 26
- 3.4 Samenstelling bestuur stichting Urban Resort 27
- 3.5 Governance Code Cultuur en de Code Culturele Diversiteit & Inclusie 28
- 3.6 Onze broedplaatsen 29
- 3.7 Operationele teams 29

4. FINANCIEEL VERSLAG 2024 (VERKORT) 31

VOORWOORD

In 2024 hebben we voor het eerst in ons bestaan afscheid moeten nemen van kunstenaars en creatieven in vier broedplaatsen: SUP, Lely, HW10 en Fort Knox. Meer dan 200 huurders vonden in deze bijna 15.000 m² aan broedplaatsruimte hun werk- en woonplek. Laagdrempelige buurtvoorzieningen zoals Lokaal 010 (HW10), en kunstinstellingen als De Appel en ISH, vonden hier hun oefen- en presentatieplekken. Na bijna 17 jaar van gestage groei kwam, om uiteenlopende redenen, binnen één jaar een einde aan vier broedplaatsen. Het belang van onze broedplaatsen was in 2024 zelden zo tastbaar. Onze gedachten gaan uit naar alle kunstenaars, creatieve makers, kunstinstellingen en maatschappelijke initiatieven die op zoek moesten naar een nieuw onderkomen. Met name voor de kunstenaars die woonden in SUP en Lely bleek het vinden van betaalbare woonruimte vrijwel onmogelijk. In een context waarin geen alternatieven voorhanden zijn, realiseren we ons: als wij ons werk niet kunnen doen, staan kunstenaars letterlijk op straat.

Al jaren werken we om de terugloop van de broedplaatsen in Amsterdam op te vangen. In 2024 waren we succesvol om nog een doorstart te maken voor broedplaats SUP. Vanaf 2025 biedt SUP werkruimte aan bijna 150 kunstenaars, helaas is wonen niet meer mogelijk. Broedplaats HW10 wordt gerenoveerd en blijft voor de lange termijn broedplaats. Tijdens de renovatie zitten de huurders helaas wel een jaar zonder hun geliefde broedplaats. We vierden de openingen van broedplaatsen Brug en Baggerbeest, en wisten bovendien 15.000 m² broedplaatsruimte te verlengen, waaronder SUP, ACTA, De Vlugt, De Rietwijker, De Kazerne en Koch.



Baggerbeest | East& Baggerbeest festival
© Jimena Gabriella Gauna Photography

‘Het belang van onze broedplaatsen was in 2024 zelden zo tastbaar.’

Het verlies van de vier broedplaatsen is met name voor Lely en SUP niet verlopen zoals we hadden gehoopt. Urban Resort heeft zich tien jaar lang ingezet om in de verouderde gebouwen de installatie te herstellen en lekkages te voorkomen. In de laatste dagen hebben huurders een beroep gedaan op de gebreken van de ruimten. Als Urban Resort een volledig nalatige verhuurder was, dan is dat natuurlijk volledig het recht van huurders. We vinden het belangrijk om naar onze huurders te luisteren, uiteindelijk zijn we tot overeenstemming gekomen over een redelijke vergoeding aan de huurders.

Voor de organisatie betekende de verhuizing van alle betrokken huurders een flinke extra personele inspanning. Het wegvallen van vier broedplaatsen betekende bovendien het verlies van bijna een kwart van onze inkomsten. We beschikken over een buffer om deze periode te overbruggen, maar investeren in de organisatie en het aanjagen van nieuwe broedplaatsen is juist nu cruciaal. Urban Resort kan dat niet alleen. Er is behoefte aan ondersteuning in de vorm van betaalbare broedplaatsruimte én financiële middelen voor onze werkzaamheden. Zeker omdat deze lasten onmogelijk door de kunstenaars zelf gedragen kunnen worden.

Na jaren van positieve resultaten, leden we in 2024 een verlies van bijna drie ton. Ook 2025 belooft een zwaar jaar te worden, met naar verwachting een vergelijkbaar negatief resultaat. Maar vanaf 2026, als nieuwe panden worden opgeleverd, moet onze strategie zich uitbetalen in een toekomstbestendige organisatie, met langjarige zekerheid voor minimaal de helft van onze broedplaatsen.

Voor ons kleine team was 2024 een turbulent jaar, de werkdruk op een kleine bevlogen club vergt veel. In het bijzonder als de kunstenaars hun ruimtes moeten verlaten en we geen alternatief kunnen bieden. De enorme inzet biedt steeds meer toekomstperspectief. We danken al onze medewerkers voor hun tomeloze inzet en betrokkenheid.

Bas van de Geyn | Waarnemend Directeur

→

1. IN DE KERN

Wij realiseren betaalbare (woon)werkruimtes voor kunstenaars, creatieve ondernemers en sociaal maatschappelijke initiatieven. Hiermee leveren wij een meerwaarde aan het leefklimaat in buurt en stad en aan het ondernemerschap van onze huurders.

In een tijd van stijgende bouw- en financieringskosten, toenemende vastgoedprijzen en grote bezuinigingen in de cultuursector, blijven wij ons onvoorwaardelijk inzetten voor het behoud van betaalbare ruimte voor kunst en creativiteit in Amsterdam. Vanuit onze sterke betrokkenheid met onze huurders, verkennen wij nieuwe mogelijkheden en strategische partnerships voor de toekomst om in de lengte der dagen ruimte te kunnen borgen in deze veranderende wereld.

We gaan meer investeren in de noodzakelijke professionalisering van onze bedrijfsvoering. Daarnaast zetten we ons in om de strategische waarde van ateliergebouwen binnen het cultuurbeleid, de gebiedsontwikkeling, duurzame verstedelijking, het welzijnsdomein en andere beleidsvelden in de komende jaren stevig te verankeren.



Broedplaats ACTA | © Jimena Gabriella Gauna Photography
ACTA is de thuisbasis voor Urban Resort. Hier hebben wij ons kantoor, maar het is tevens een broedplaats waar kunstenaars samenkomen om te werken en te wonen. Met een gemeenschappelijke tuin en RADION als buurman is het een plek die bruist en daardoor precies biedt waar Urban Resort voor staat: verbinding, beleving en creatie.

1.1 KERNACTIVITEIT

Met een team van bevlogen medewerkers creëren, beheren en programmeren we samen met onze partners een ecosysteem van circa 40.000 m² verhuurbaar vloeroppervlak (VVO) aan creatieve werkplekken in Amsterdam.

Sinds onze oprichting in 2007 zijn we uitgegroeid tot de grootste broedplaatsenontwikkelaar van de stad. We zijn een betrouwbare partner voor de gemeente op het gebied van ontwikkeling en beheer van nieuwe broedplaatsen.

In de afgelopen jaren hebben we honderden kunstenaars en creatieve ondernemers geholpen aan betaalbare werk- en woonruimte. Inmiddels hebben we een groot aantal broedplaatsen ontwikkeld en succesvol in exploitatie genomen – en daar komen er nog steeds nieuwe bij.

Urban Resort heeft zich sinds haar oprichting in 2007 ontwikkeld tot de grootste ontwikkelaar van broeplaatsen van Amsterdam.

1.2 KERNWAARDEN

Als organisatie zijn we ontstaan uit de lange geschiedenis van de vrijplaatsen die Amsterdam rijk was.

In ons DNA dragen wij kernwaarden als:
→ Rechtvaardigheid
→ Inclusiviteit
→ En sociale veiligheid.



HW10 | Blauwe Zone Festival | © Odessa DC

Voor de sluiting van HW10 vond er op 6 juli 2024 het Blauwe Zone Festival plaats. Op deze dag konden enthousiastelingen en creatievelingen (gratis) workshops volgen en open ateliers bezoeken in verschillende van onze broedplaatsen. Hier zien we twee modellen poseren voor een workshop kleisculpturen maken.

→

1.3 KERNCIJFERS

24

Broedplaatsen in Amsterdam.

4

Sluitingen van bestaande broedplaatsen:
Fort Knox, LELY, HW10 en SUP.

40.000

Verhuurbaar vloeroppervlakte (VVO).

15.000 m²

Broedplaatsen vervallen in 2024.
Waardoor **200 huurders** hun ruimte verliezen.

650

Huurders van onze broedplaatsen.

8.500 m²

Broedplaatsen komt terug na renovatie.

1.000+

Gebruikers van onze broedplaatsen.

€ 2.730.000,-

Totale omzet in 2024.



DE VLUGT | Buurtfeest de vlugt | ©Jimena Gabriella Gauna Photography
Tijdens het zomerfeest van broedplaats De Vlugt op 15 juni 2024 kwam de buurt samen voor muziek, (schilder)kunst, workshops en lekker eten. In en rond het gebouw vonden optredens, exposities en creatieve activiteiten plaats voor jong en oud.

1.4 VOORZIEN IN DE VRAAG NAAR RUIMTE

- Urban Resort verhuurde in 2024 ruim 623 ruimtes verspreid over 24 panden.

- In 2024 hebben we voor het eerst in de bestaansgeschiedenis van Urban Resort vier broedplaatsen leeg moeten opleveren. Twee van onze grootste broedplaatsen, woon-werkbroedplaatsen SUP en LELY zijn in september en oktober leeg opgeleverd. Beide broedplaatsen komen na renovatie terug.. SUP na een korte renovatie al in 2025 en LELY deels in nieuwbouw in 2027. Daarnaast hebben we broedplaatsen HW10 en Fort Knox leeg opgeleverd. HW10 is bestemd als permanente broedplaats en na een renovatie van een jaar kunnen huurders hier weer intrekken.

- Circa 200 van onze ruimtes waren verhuurd aan kunstenaars en creatieven die aan de zogenaamde CAWA-voorwaarden (Commissie Ateliers (Woon) Werkpanden Amsterdam) voldoen. In de panden waar wij aan een cawa percentage moeten voldoen, verhuren wij ruim 40% van onze ruimtes aan de doelgroep. In vijf van onze panden verhuren wij een ruime 50% à 60% van onze ruimtes aan 'CAWA kunstenaars en creatieven', en in een tweetal panden zelfs ruim 80% van onze ruimtes.



BRUG | Opening Broedplaats BRUG

- Ook in panden waar wij niet verplicht aan de CAWA-voorwaarden hoeven voldoen, hanteren wij een selectiekader gebaseerd op de CAWA-richtlijnen.

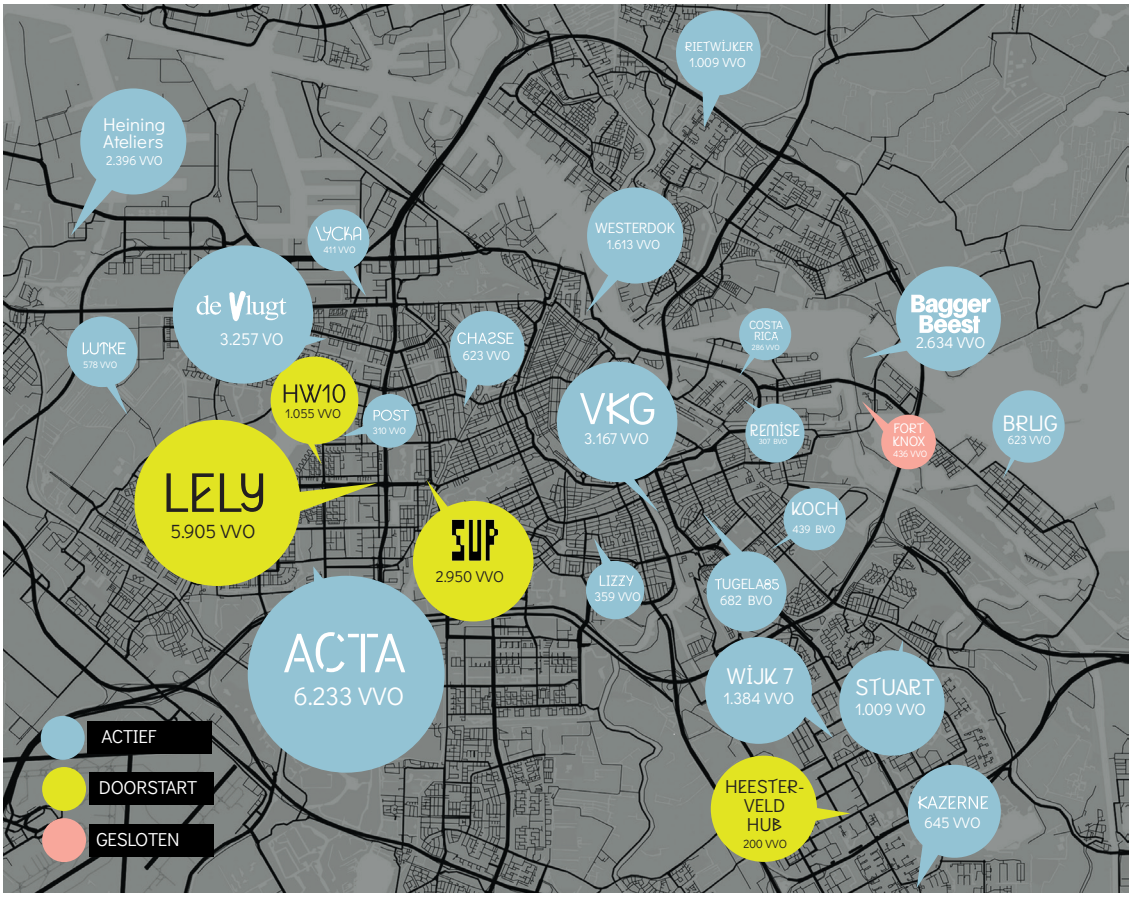
- De huurtermijnen van meerdere panden zijn in 2024 verlengd. In de zomer konden drie broedplaatsen worden voortgezet: Broedplaats ACTA kreeg een verlenging van ruim drie jaar, tot eind 2027. Broedplaats De Kazerne werd met drie jaar verlengd en De Rietwijker met één jaar. In het merendeel van onze panden was geen sprake van leegstand. Waar dit wel het geval was, had dat vooral te maken met de dreigende sluiting van de woon-werkpanden Lely en SUP. Huurders zegden hun contracten op omdat ze elders woonruimte vonden, terwijl het aantrekken van nieuwe huurders voor de resterende huurmaanden moeizaam verliep.

We zijn gestart met het (her)ontwikkelen van twee nieuwe broedplaatsen in 2024: SUP en Heesterveld Hub.

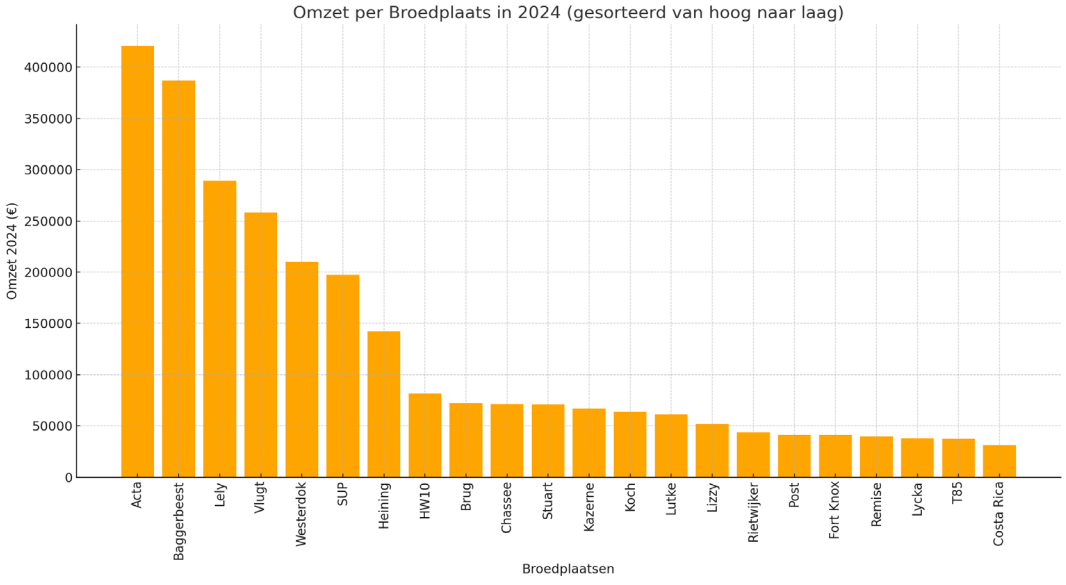
- In 2024 konden we starten met de herontwikkeling van broedplaats SUP. Deze broedplaats is met vijf jaar verlengd. De verbouwingskosten voor het sterk verouderde gebouw worden gedragen door eigenaar Vesteda en de Gemeente Amsterdam, vanuit de broedplaatsengelden. De oplevering staat gepland voor begin 2025, waarna de eerste huurders zullen intrekken. Daarnaast werkten we in 2024 aan de ontwikkeling van nieuwe broedplaatsen voor de langere termijn. Voorbeelden hiervan zijn Heesterveld Hub en Kruitberg/Echtenstein. Heesterveld Hub is een kleinschalige broedplaats in de plint van een woongebouw tegenover de Heesterveld Creative Community. Hier kunnen kunstenaars en andere creatieven zich de komende tien jaar ontwikkelen, samen met HCC én voor de buurt. Ook verkennen we samen met woningcorporatie Rochdale of we het beheer van de broedplaatsen Kruitberg en Echtenstein kunnen overnemen.

→

1.5 ONZE BROEDPLAATSEN IN 2024

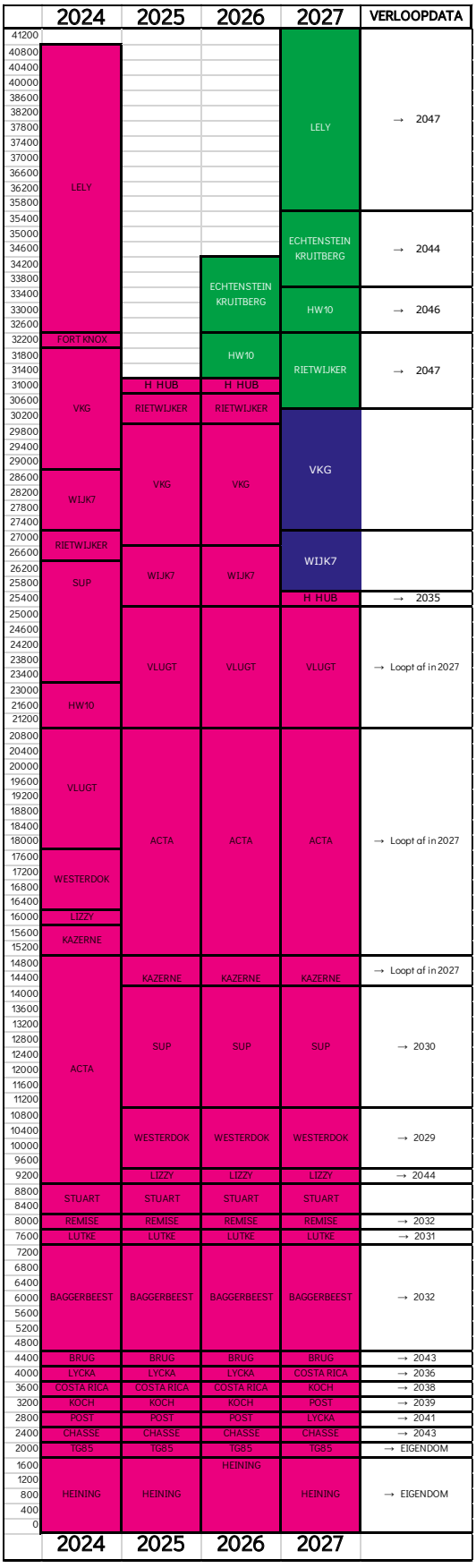


Graphic: Verhuurbaar Vloeroppervlak (VVO) per broedplaats
Op bovenstaande kaart zijn onze 24 broedplaatsen weergegeven. De grootte van de cirkels toont het oppervlakte in VVO meters (verhuurbaar vloeroppervlakte) per locatie; hoe groter de cirkel, hoe groter de broedplaats. Duidelijk zichtbaar is dat het merendeel van de omzet uit de grote broedplaatsen komt. De uitdaging waar Urban Resort voor staat is om de weggevallen inkomsten uit (grote) broedplaatsen SUP en Lely te vervangen. Beide visualisaties maken duidelijk dat de grotere broedplaatsen (2000 m² en meer) verantwoordelijk zijn voor het grootste deel van de huuromzet. De lagere omzet van SUP in 2024 is te verklaren doordat de broedplaats in de tweede helft van het jaar leegstond in verband met renovatie.



Grafiek: Omzet per broedplaats in 2024
Hierboven zie je een staafdiagram met de jaarlijkse omzet per broedplaats, geordend op grootste omzet naar kleinste omzet.

1.6 STAND VAN ZAKEN BROEDPLAATSEN 2024



UITLEG BIJ DE GRAFIEK

BESTAANDE BROEDPLAATSEN
KANSRIJKE VERLENGINGEN
LANGE TERMIJN

→ Verticaal staat het aantal m². Urban Resort exploiteert eind 2024 ca. 40.000 VVO in haar broedplaatsen.

→ In het **roze zijn de broedplaatsen afgebeeld** met een lopende huurovereenkomst. Uit de grafiek blijkt dat als er geen verlengingen of nieuwe broedplaatsen ter vervanging van aflopende broedplaatsen worden gerealiseerd eind '27 nog maar 10.000 m² resteert.

→ In het **paars zijn de broedplaatsen afgebeeld** die een kansrijke verlengingen hebben. Broedplaatsen waar we zicht hebben op een verlenging voor de komende huurperiode, dit zijn circa 15.000 m².

→ En **groen gemarkeerd zijn de broedplaatsen** die in een vergevorderde fase zitten van onze ontwikkeltrechter.

→ Als we onze strategie voortzetten door bestaande broedplaatsen waar mogelijk te verlengen en tegelijkertijd nieuwe broedplaatsen te realiseren ter vervanging van aflopende locaties, verwachten we dat Urban Resort in 2027 net iets meer vierkante meters exploiteert dan in 2024.

→ Met een pijl [→] is aangeven welke broedplaatsen we voor langere termijn (meer dan tien jaar) exploiteren of verwachten te exploiteren bij verlenging.

ONTWIKKELINGEN EIND 2024

→ Jaarlijks zoeken bijna 1.700 kunstenaars een plek in Amsterdam (O+S 2018). De aangeboden 170.000 m² aan betaalbare creatieve en maatschappelijke ruimte is veel te weinig om antwoord te geven aan de nieuwe vraag. Bovenop deze vraag zien we dat nieuwe doelgroepen betaalbare creatieve werkruimten en laagdrempelige buurtgerichte cultuurvoorzieningen zoeken in stadsdelen Nieuw-West, Noord en Zuid Oost. Gelet op de prognose dat in de komende vier jaar het totale aanbod in Amsterdam zal krimpen door het aflopen van grote huurcontracten en de traagheid waarmee nieuwe plekken ontwikkeld worden, staan we voor een grote uitdaging.

→ Urban Resort zet zich in om permanente broedplaatsen te realiseren met een looptijd van tien jaar of langer. Het behoud en ontwikkelen van de broedplaatsen voor de langere termijn is van belang om broedplaatsen voor de stad te behouden en voor de stabiliteit van de organisatie. En bovenal bieden permante broedplaatsen blijvende meerwaarde voor de directe omgeving. Een plek creëren die geworteld is in de buurt, duurt vaak jaren en daarom is de zekerheid dat een plek ergens voor de langere termijn kan zitten cruciaal. Ook voor een huurder biedt dit perspectief om echt in de plek te investeren. Urban Resort is al sinds een aantal jaar bezig om hier meer op in te zetten. Waar een aantal jaar geleden nog bijna 75% van onze broedplaatsen een termijn had van korter dan vijf jaar, is dit op dit moment minder dan 50 %.



Ruud van der Duin (KAZERNE) © Jimena Gabriella Gauna Photography



Rikkert Nusselder (KOCH) © Jimena Gabriella Gauna Photography



Huid van Hout (STUART) © Jimena Gabriella Gauna Photography

Urban Resort zet steeds meer in op permanente broedplaats of broedplaatsen met een looptijd van tien jaar of langer.

2. DE BROED-PLAATSEN IN 2024

2.1 AFSCHEID VAN VIER BROEDPLAATSEN

In 2024 raakten elkaar zijn zo'n 200 kunstenaars, creatieven en maatschappelijke initiatieven hun woon- en/of werkplek kwijt; een derde van onze huurders.

WOONWERKGEMEENSCHAP LELY

In het monumentale Pascal College, beter bekend als **LELY,** werd nog één keer gevierd wat er in zes jaar tijd is opgebouwd. Meer dan zestig kunstenaars vonden hier hun woon-werkatelier, instellingen als De Appel en STEIM opereerden er jarenlang, en de aula bood plek aan theatervoorstellingen. Oorspronkelijk zou LELY slechts drie jaar bestaan, maar het groeide uit tot een bloeiende broedplaats met een veel breder bereik. Als afscheid organiseerden de kunstenaars, collectieven en instellingen een eindexpositie. Op 11 oktober sloten de deuren definitief. Hoewel een nieuwe broedplaats op deze locatie in de maak is, komt die te laat voor de huidige groep die LELY moet verlaten.

VRIJPLAATS FORT KNOX

Ook **FORT KNOX** moest plaatsmaken voor nieuwe gebiedsontwikkeling. De eigenzinnige broedplaats aan de Zuider IJdijk, waar huurders met eigen handen hun ateliers bouwden, verdwijnt voor de aanleg van de nieuwe wijk Baaibuurt West op Zeeburgereiland. Jarenlang verkeerden de makers in onzekerheid, met telkens slechts elf maanden verlenging. Nu is het onherroepelijk: in 2025 wordt het terrein onder zes meter zand bedolven. Een unieke plek verdwijnt, maar herinnering aan de energie en eigenzinnigheid van Fort Knox blijft.



Broedplaats Fort Knox | © Jimena Gabriella Gauna Photography



LELY | Sluitingsfeest LELY | © Edolie Vredeburg

Tijdens het slotweekend van broedplaats LELY werd nog één keer het hele gebouw gevuld met kunst, geluid en ontmoeting. Twee muzikanten zorgen hier voor de sfeer met een intiem optreden in de centrale hal. Een passend afscheid van een plek waar jarenlang geëxperimenteerd en samengewerkt werd en waar kunst en muziek altijd hand in hand gingen,

BUURTBROEDPLAATS HW10

Ook namen we tijdelijk afscheid van broedplaats **HW10**. Waar de politiek en gemeente de laatste jaren steeds vaker aandrongen op broedplaatsen die een actieve rol in de buurt spelen, deed HW10 dit al tien jaar lang. In nauwe samenwerking met betrokken buurtbewoners groeide de plek uit tot een ontmoetingspunt, met wekelijks meerdere activiteiten en workshops voor jong en oud. Na jaren van onzekerheid en verlengingen per jaar, werd eind 2023 duidelijk dat HW10 wordt gerenoveerd en een permanente broedplaats wordt. De renovatie is noodzakelijk na twintig jaar uitgesteld onderhoud. Hoewel de terugkeer is beloofd, brengt die ook hogere lasten en nieuwe onzekerheden met zich mee. We onderzoeken momenteel hoe we die betaalbaar kunnen houden, bijvoorbeeld met kleinere ruimtes of andere indelingen.

'Het voelde alsof mijn hart uit het pand werd gehaald. Maar wij verhuizen de geest van SUP mee'.

Camille van der Pavert, Muzikant

WOONWERKGEMEENSCHAP SUP

SUP, het voormalige bejaardentehuis aan het Surinameplein, groeide in tien jaar tijd uit tot een levendige community van generaties kunstenaars. Hier ontstonden initiatieven die nog steeds impact maken in de stad, zoals De Ceuvel en de eerste wooncoöperatie van Amsterdam, De Warren. Dat de tijdelijke woonvergunning uiteindelijk na tien jaar niet meer verlengd kon worden, was voor iedereen duidelijk.

Toch verliep de verhuizing niet zoals gehoopt: een kleine groep weigerde te vertrekken en verliet het pand pas na een kort geding. Hoewel Urban Resort meeleefde met alle huurders die moesten vertrekken, is het voor het realiseren van nieuwe ruimte voor kunstenaars cruciaal dat broedplaatsen bij het einde van de looptijd leeg worden opgeleverd.

Ongeacht onze doelstelling om meer broedplaatsen voor de langere termijn te behouden heeft het merendeel van de broedplaatsen tijdelijke contracten. Eigenaren zijn en blijven een belangrijke partner in het realiseren van (tijdelijke) broedplaatsen. Als het risico groter wordt dat ruimtes niet leeg zijn na afloop van een huurcontract, zullen zij minder snel een tijdelijke constructie aangaan om kunstenaars een plek te geven. Juist nu de noodzaak enorm is om ruimte voor de culturele humuslaag in Amsterdam te behouden.



Sluiting en doorstart van Broedplaats SUP | SUP Huurder Cripta | © Jimena Gabriella Gauna Photography

Na acht jaar sloot broedplaats SUP eind 2023. Een levendige plek waar 88 makers woonden en werkten. In 2024 startte de verbouwing: in 2025 keert SUP terug als werkplek voor 150 kunstenaars. Het wonen verdwijnt, maar de creatieve geest leeft voort.

→

2.2 OVERIGE ACTIVITEITEN IN DE BROEDPLAATSEN

OPENING BAGGERBEEST & BRUG

Het jaar begon feestelijk, met op vrijdag 1 maart de feestelijke opening van het **BAGGERBEEST** (3.000m²) in de Sluisbuurt op Zeeburgereiland. Met meer dan 1000 bezoekers die hebben genoten van een veelzijdig programma met open ateliers, interactieve workshops, een inspirerend debat en meerdere inspirerende performances en optredens, werd de broedplaats officieel geopend door wethouder Kunst & Cultuur Touria Meliani. Vervolgens werd nog tot in de late uren gedanst op DJ's en live muziek.

Iets verderop op IJburg werd eind september Broedplaats **BRUG** geopend. De broedplaats bevindt zich in de plint van een woongebouw van Stadgenoot. Atelierhouders stelden hun deuren open voor vrienden, familie en geïnteresseerde buurtbewoners. Muziekschool Amsterdam biedt een laagdrempelig muziek aanbod aan jongeren in de buurt. Synthesizers werden uitgeprobeerd, beats werden gemaakt en er werden DJ lessen gegeven. Jan-Bert Vroege van het dagelijks bestuur Oost opende de broedplaats.

BETEKENISVOLLE EVENEMENTEN

Naast deze feestelijke openingen hebben er dit jaar wederom doorlopend inspirerende en betekenisvolle evenementen plaatsgevonden in onze broedplaatsen. Dit jaar heeft Metro54 zich gevestigd in **WESTERDOK** waar ze een expositieruimte hebben gecreëerd. Samen met kunstenaars, denkers, activisten, buurtbewoners, schrijvers en creatievelingen organiseert Metro54 diverse programma's zoals tentoonstellingen, samenwerkingen, luisterbijeenkomsten, weekendevenementen en onderzoeksprojecten.

VERLENGING TUGELA85

TUGELA85 is in 2024 verlengd voor wederom een periode van vijf jaar. Stichting Tugela 85 huurt het hele schoolgebouw van Urban Resort. Het hele schoolgebouw is in eigendom van Urban Resort. Tugela85 is al tien jaar een ontmoetingsplek voor buurbewoners en broedplaats voor kunstenaars en cultureel ondernemers. Vanuit het oudeschoolgebouw wordt gecreëerd, ontmoet, gebouwd, gefilmd, geschilderd, gedebatteerd, gekookt, getuinierd, gegeten, geëxperimenteerd, gedanst, geïnformeerd, theater gemaakt, genaaid en gesport. Een gemeenschap van mensen die hard werken om de wijk en Amsterdam leuk, mooi, gelijkwaardig, divers en bewoonbaar te houden.



Maak kennis met de huurders van Baggerbeest

Bekijk hierboven drie social video's die je meenemen in de ateliers van verschillende huurders van broedplaats Baggerbeest. Tik op een van de telefoons hierboven om direct een Instagram-video te bekijken van een van de huurders van broedplaats Baggerbeest.

Dit wordt samengedaan met buurtbewoners die zelf projecten organiseren zoals een juridisch inloopspreekuur, kinderworkshops over gezond eten, Soep op de Stoep, wekelijkse sportklassen voor vrouwen, pianoles voor buurtkinderen en Hoektuin van de Samenleving.

DE VLUGT

Broedplaats **DE VLUGT** was inhoudelijk een succes, maar financieel was het niet makkelijk om de drie zalen kostende dekkend in dagdelen te verhuren. Cinema De Vlugt heeft in 2024 twee nieuwe zalen gebouwd in de kleedkamers van de Theaterzaal. Inhoudelijk en financieel was dat een belangrijke stap voor de Vlugt, nog meer bezoekers uit Slotemeer kunnen genieten van het diverse filmaanbod. Andere culturele programmering heeft het gehele jaar in verschillende vormen plaatsgevonden, van workshops bij Kunst West en Roua Atelier tot voorstellingen van Storytelling Centre en DeGasten, met als een van de hoogtepunten het Blauwe Zone festival, waar bijna alles wat zich binnen de Vlugt afspeelt op een dag door het gehele gebouw te zien was.



Baggerbeest | Openingsfeest Baggerbeest | © Jimena Gabriella Gauna Photography



TUGELA85 | MoTuin | © Jimena Gabriella Gauna Photography
Midden in de levendige TUGELA85 broedplaats vind je de MoTuin: een groene oase voor ontmoeting en experiment. In deze gezamenlijke binnentuin komen kunstenaars, buurtbewoners en buurtinitiatieven samen om te tuinieren, bouwen, brainstormen of gewoon even te ontspannen.

→

2.3 ONTWIKKELING EN BESTENDIGING VAN BROEDPLAATSEN

Bestendigen van de bestaande broedplaatsen is de belangrijkste strategie om voor de langere termijn ruimte voor kunstenaars en creatieve makers te voorzien. Vijf broedplaatsen (15.000m²) zijn in 2024 verlengd voor periodes variërend tussen de drie en vijf jaar.

VERLENGINGEN VAN BROEDPLAATSEN

Broedplaats **ACTA** , waar de oorspronkelijke overeenkomst met eigenaar De Alliantie na een termijn van tien jaar afliep in de zomer van 2024, werd verlengd voor een periode van iets meer dan drie jaar, tot en met eind 2027. Ook broedplaats **DE RIETWIJKER** in Noord, gehuurd van SBC, en broedplaats **DE KAZERNE** in Zuid-Oost, gehuurd van Gemeentelijk Vastgoed, zijn verlengd.

Ook werd duidelijk dat broedplaats **DE VLUGT** in Nieuw West, ook in eigendom van Gemeentelijk Vastgoed, verlengd wordt tot maart 2027. Deze overeenkomsten van de huurders worden begin 2025 verlengd.

(HER)ONTWIKKELING SUP

Ondanks dat we afscheid hebben moeten nemen van **SUP** als woon-werkgebouw vanwege de aflopende leegstandswetvergunning, is er wel met eigenaar Vesteda overeengekomen dat we de komende vijf jaar het gebouw kunnen (her)ontwikkelen als broedplaats van 3400 vierkante meter waar dagelijks door meer dan honderd kunstenaars gewerkt wordt maar die ook door middel van publieke ruimtes zoals een buurtkamer, café en (buurt)programmering in de vorm van tentoonstellingen, exposities, optredens, maar ook veel verschillende soorten kunst-educatie.

Om dit te realiseren is in 2024 gestart met een verbouwing die bekostigd wordt door een subsidie vanuit Bureau Broedplaatsen, een bijdrage van Vesteda en een kleine investering vanuit Urban Resort zelf.

Dat Urban Resort op deze centrale locatie in de stad een pand van deze omvang kan herontwikkelen en ter beschikking kan stellen aan bijna 150 kunstenaars, is een unicum in de hedendaagse vastgoedmarkt. Waar het veelal kleinere broedplaatsen zijn die worden ontwikkeld in de stad, is een project als SUP enorm belangrijk voor de stad, de kunstenaars die een ruimte nodig hebben en voor het voortbestaan van Urban Resort. Ook broedplaats LELY, net aan de andere zijde van de ring, keert terug in 2027.



SUP | Schets van de herontwikkeling van broedplaats SUP

Van woonplek naar creatieve werkhub. SUP maakte in 2024 een transformatie door. Waar voorheen kunstenaars woonden én werkten, wordt in het voorjaar van 2025 ruimte geboden aan ruim 150 makers.

→

HEESTERVELD HUB

Ten slotte zijn we in 2024 ook gestart met de ontwikkeling van **HEESTERVELD HUB**, een kleine broedplaats van 200 vierkante meter die onderdeel is van het Heesterveld District. Met de komst van deze kleine broedplaats voor de komende vijf jaar, wil Urban Resort samen met de huurders en in samenwerking met Heesterveld Creative Community een plek realiseren die de bijdraagt aan de leefbaarheid van Heesterveld District.



Buurtfeest (VLUGT) © Jimena Gabriella Gauna Photography



Kalina Todorova (KOCH) © Jimena Gabriella Gauna Photography



Mo Tuin (TUGELA85) © Jimena Gabriella Gauna Photography

→

2.4 ONTWIKKELING BROEDPLAATSEN VOOR DE LANGE TERMIJN

De laatste jaren zet Urban Resort steeds meer in op het realiseren van broedplaatsen voor de langere langere termijn. Vaak zijn dit nieuwe broedplaatsen in nieuwbouw of dat een bestaande broedplaats terugkomt in nieuwbouw.

Zo werken we samen met Stichting Buurtcentra Amsterdam aan de herontwikkeling van de huidige broedplaats de RIETWIJKER. Deze krijgt een mooie plaats in de gebiedsontwikkeling voor de Banne Noord. Behalve aan ateliers wordt ook gewerkt aan de realisatie van een buurt-cultuurzaal i.s.m. de gemeente en aan kunstenaarswoningen i.s.m. Rochdale. Urban Resort is beoogd huurder voor het buurtcultuurhuis en zorgt hiermee voor verankering in de buurt. Productiehuis Noord is de beoogd programmerende partij van de cultuurzaal.

Ook broedplaats LELY maakt een doorstart. Samen met Green Real Estate als eigenaar werkt Urban Resort aan Lely in het Cornelium. In 2025 wordt het huidige gebouw gerenoveerd en komt er in nieuwbouw vanaf 2027 een broedplaats terug van ongeveer 3.500 m2, met atelier(woningen), een daktuin, horeca en de aula die mogelijkheden biedt om een nieuw podium te zijn binnen het culturele veld van Amsterdam.

Urban Resort blijft zich hiernaast inzetten om bij het ontwikkelen van nieuwe broedplaatsen de verbinding op te zoeken met de omgeving door in te zetten op samenwerkingen met de bestaande sociale infrastructuur. Zo zijn we door woningcorporatie Rochdale in gesprek over het beheer van de broedplaatsen Kruitberg & Echtenstein in Zuidoost, bij elkaar meer dan 2000 vierkante meter. Rochdale ziet graag de leefbaarheid rondom beide plekken verbeteren en ziet hierin een rol weggelegd voor beide broedplaatsen. Samen met Open Ateliers Zuid Oost (OAZA) als programmerende partner werken aan een plan hiervoor.

Samen met Ambachtenvereniging de Pijp deden we mee aan een tender uitgezet door Bureau Broedplaatsen voor een broedplaats aan de Govert Flinckstraat, midden in de Pijp. De Pijp is van oudsher een plek waar veel ambachtslieden gevestigd zijn. Door stijgende huren en de toenemende drukte in de Pijp dreigen steeds meer ambachten te verdwijnen uit de Pijp. Gezamenlijk schreven we een plan: “Broedplaats De Goof”, een plek waarin enerzijds voor de ambachten betaalbare en ruime ateliers beschikbaar zijn, maar anderzijds er ook vanuit de broedplaats programma, gericht op het leren van ambachten, voor de bewoners van De Pijp en Amsterdam te vinden was. Helaas kwam het plan niet als winnaar uit de bus.

De zoektocht naar samenwerkingen rondom het realiseren van broedplaatsen samen met partijen vanuit andere disciplines blijft een potentieel interessante mogelijkheid. Zo werden er in 2024 de eerste stappen gezet richting een circulaire broedplaats, de Circulaire Textiel Hub. Vanuit Ruimte en Duurzaamheid, Gemeente Amsterdam kijken we naar de mogelijkheden om een oud kantoorpand in Sloterdijk met aansluitende industriële hallen te ontwikkelen naar een broedplaats voor circulaire textiel kunstenaars en ondernemers.

Urban Resort blijft zich daarnaast inzetten om kansrijke (leegstaande) locaties in de stad van een betekenisvolle broedplaats bestemming te voorzien. Zo schreven we een plan voor een leegstaande plint in het recent opgeleverde wooncomplex AMST, direct gelegen naast het Amstelstation.



ACTA bestaat 11 jaar
ACTA viert 11 jaar creativiteit en community. Tijdens het feest in september kwamen huurders, buurtbewoners en oud-bewoners samen voor muziek, eten en herinneringen. Hier zie je hoe de feestelijke sfeer voelbaar is.

→



Closing Spaces | Sluitingsfeest LELY (LELY) © Elodie Vredenburg

Urban Resort blijft zich inzetten om bij het ontwikkelen van nieuwe broedplaatsen de verbinding op te zoeken met de omgeving door in te zetten op samenwerkingen met de bestaande sociale infrastructuur.



Edson Bruno Filho (Baggerbeest) © Jimena Gabriella Gauna Photography

3.ORGANISATIE & STRUCTUUR

Om de ambities te verwezenlijken is een professionalisering van de organisatie nodig. Realiseren van bredere broedplaatsen, voeren van kostendekkende exploitaties, verwerven van externe middelen tot het verbinden van de ecosystemen aan de broedplaatsen vragen andere capaciteiten, netwerken en ervaring dan de organisatie nu in huis heeft.

De huidige groei is mogelijk gemaakt door een enthousiaste beheersorganisatie die naast haar circa 24 broedplaatsen ook diensten uitvoert voor derden. Om de ontwikkeling naar een team met bevlogen professionals door te maken moet de organisatie een lerende organisatie worden. De eerste stap is dat we ons huis op orde brengen; werkprocessen optimaliseren en digitaliseren, dienstverlening verbeteren en goed werkgeverschap bieden binnen een open en veilige werkomgeving.

Qua risicomanagement vragen de nieuwbouwprojecten meer personele inzet en een verdere professionalisering van ons projectmanagement. Wij moeten zeer zuinig omgaan met elke euro die we investeren. Daarom is een goede beheersing van onze inkoop en investeringen essentieel.



ICK Amsterdam door (c) Jimena Gabriella Gauna

3.1 ORGANISATIE-ONTWIKKELING IN 2024

OVERSTAP NAAR EEN NIEUW SOFTWARE SYSTEEM

In 2024 hebben we besloten onze werkprocessen versneld te digitaliseren. We namen afscheid van onze oude softwaresystemen, die te veel personele inzet vereisten om ze te laten aansluiten op onze manier van werken. Boekingssystemen, CRM en bankboekingen zijn samengebracht in één geïntegreerd ERP-pakket: AFAS.

Al onze werkprocessen worden geïmplementeerd in AFAS: klant afwikkeling processen, - van huurcontracten, oplever- en sleutelformulieren tot borgnota's en maandelijkse facturatie van de huurtermijnen. Processen worden daardoor beter intern op elkaar afgestemd, de organisatie inzet wordt daardoor efficiënter en in onze communicatie naar de huurder zijn we uniform en door een gestandaardiseerde aanpak kunnen we de kwaliteit van onze dienstverlening beter waarborgen.

Eind 2024 is de boekhouding volledig geïntegreerd in AFAS. De werkprocessen worden in 2025 gedigitaliseerd en vanaf medio 2025 starten we met de ontwikkeling van een login voor huurders. Vanaf dan gaan ook de huurders de gebruiksgemakken ervaren.

FUNCTIEGEBOUW

Bij de professionalisering van de organisatie hoort een functiegebouw dat de ontwikkeling van de organisatie faciliteert. Als non-profitorganisatie streven we ernaar om de beloning van ons personeel in lijn te brengen met cao-woondiensten, maar dat is in de huidige financiële omstandigheden van de organisatie niet volledig haalbaar. We zien het belang dat het salaris van onze medewerkers wordt ingeschaald en groeit volgens functiegebouw uit de cao-woondiensten. Verwachting is dat in de loop van 2025/2026 de inhaalslag hebben gemaakt en salarissen in lijn met de cao-woondiensten ingeschaald zijn.

→

3.2 HET TEAM

TEAM VERHUUR, ONTWIKKELING & AQUISITIE

Team Verhuur, Ontwikkeling en Acquisitie is verantwoordelijk voor de verhuur- en ontwikkeling taken voor alle panden van Urban Resort.

Begin 2024 bestond het kernteam verhuur uit één senior coördinator en drie junior coördinatoren. Zij verzorgden de werving, selectie en verhuur van ateliers in onze 24 broedplaatsen. Ook voor het Volkshotel namen zij het communitymanagement en de verhuur van vrijgekomen ateliers op zich.

Het team Ontwikkeling & Acquisitie bestond uit een senior en een medior coördinator. In de loop van het jaar vonden er enkele personeelswisselingen plaats: de senior coördinator ontwikkeling vertrok, waarna de medior coördinator doorgroeide tot assistent ontwikkeling, direct opererend onder de directie. Daarnaast namen we, door het aflopen van huurcontracten in meerdere broedplaatsen, afscheid van een junior verhuurcoördinator. Tijdens drukke perioden, zoals bij verlengingen en eindopleveringen, werden tijdelijk extra krachten ingehuurd ter ondersteuning.

TEAM FINANCIËN

In 2024 werd het financiële team aangestuurd door een nieuw gecreëerde functie: manager interne bedrijfsvoering, financiën en personeel. Onder deze leiding werkten twee FTE aan uiteenlopende taken binnen de financiële administratie. Daarnaast verzorgden we ook de financiële administratie voor Stichting Leegstand Oplossers Amsterdam.

TECHNISCH BEHEER

Een team van vier medewerkers droeg zorg voor technisch beheer en onderhoud. Het hoofd technisch beheer nam alle bouwkundige projecten en verbouwingen binnen bestaande broedplaatsen op zich en speelde ook een belangrijke rol bij de ontwikkeling van nieuwe locaties. De manager incidenteel onderhoud werd ondersteund door twee medewerkers bij dagelijkse technische zaken zoals storingen, calamiteiten en facilitaire vragen. Ook beheert dit team het meerjarenonderhoud van 14 gebouwen van Stichting BuurtCentra.

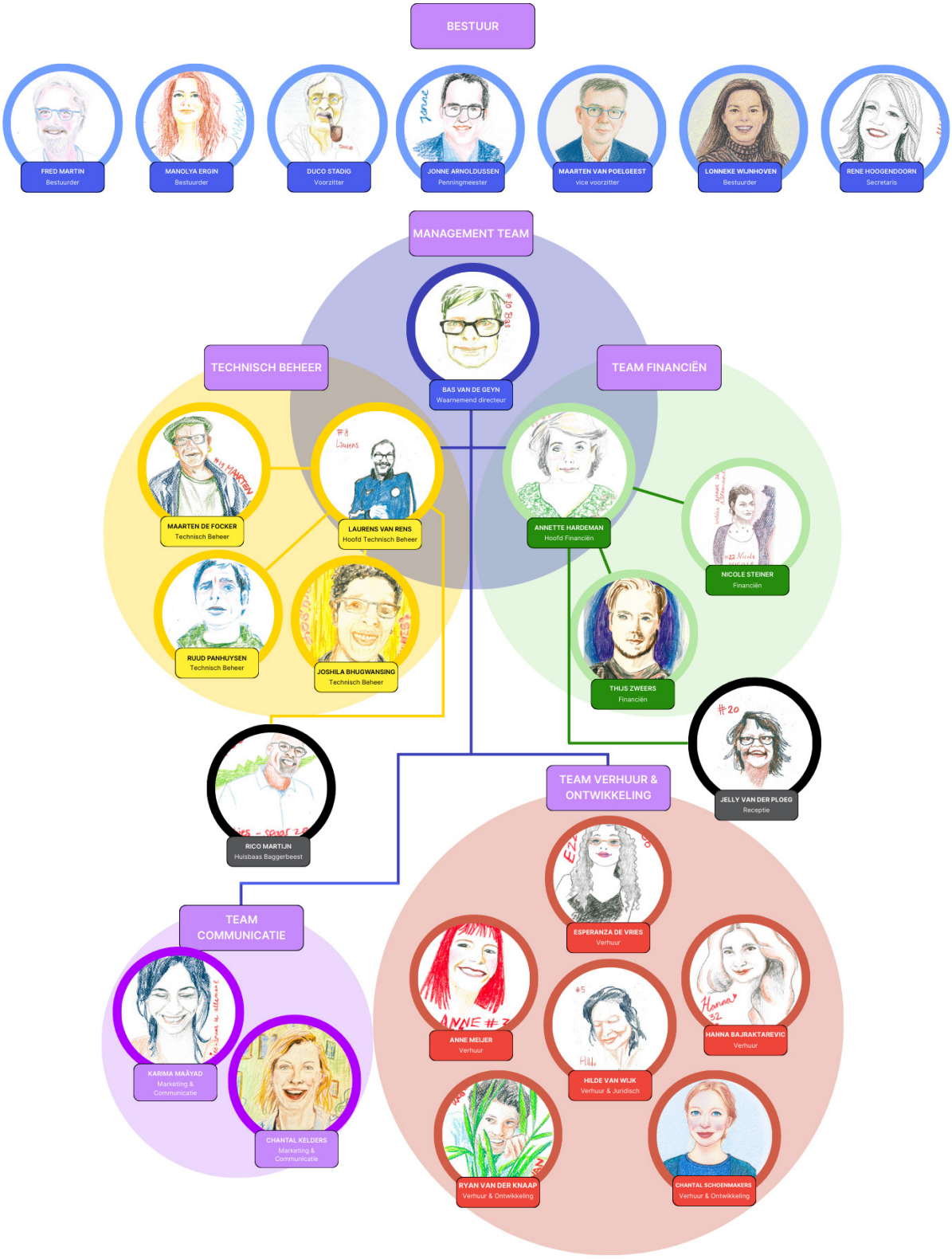
VERTREK DIRECTEUR

Halverwege 2024 trad directeur Zafer Yurdakul terug. Adjunct-directeur Bas van de Geyn nam per 1 mei 2024 de directietaken over vanuit het managementteam.



Team Urban Resort

3.3 ORGANOGRAM



3.4 SAMENSTELLING BESTUUR STICHTING URBAN RESORT AMSTERDAM

PER 31 DECEMBER 2024 BESTOND HET BESTUUR VAN STICHTING URBAN RESORT AMSTERDAM UIT:

→ Duco Stadig / voorzitter
→ Maarten van Poelgeest/ vice voorzitter
→ Jonne Arnoldussen / penningmeester
→ René Hoogendoorn / secretaris
→ Fred Martin / bestuurder
→ Manolya Ergin / bestuurder
→ Lonneke Wijnhoven / bestuurder

In 2024 traden Lonneke Wijnhoven en Maarten van Poelgeest toe tot het bestuur, waarmee zij twee openstaande vacatures vervulden.

Het bestuur heeft in 2024 het besluit genomen om een overgangstraject te starten naar een Raad van Toezicht-model. Dit model sluit beter aan bij de fase waarin Urban Resort zich als organisatie bevindt. Deze transitie naar het nieuwe bestuursmodel, is in 2024 echter nog niet geëffectueerd

De stichting Urban Resort Amsterdam is sinds 28-05-2013 bestuurder van de volgende stichtingen:
→ Stichting Urban Resort voormalig Volkskrantgebouw / LELY (KvK 34248278)
→ Stichting Urban Resort WESTERDOK (KvK 34312882)
→ Stichting Urban Resort Network (KvK 34383784)
→ Stichting Urban Resort voormalig Actagebouw (KvK 53987527)
→ Stichting Urban Resort Surinameplein (KvK 61114383)
→ Stichting Urban Resort Works (KvK 58026797)

Waar in dit jaarverslag wordt gesproken over 'de stichting' of 'Urban Resort', wordt de Stichting Urban Resort Amsterdam bedoeld. Deze stichting heeft zelf geen personeel in loondienst; alle medewerkers zijn in dienst bij Stichting Urban Resort Works.

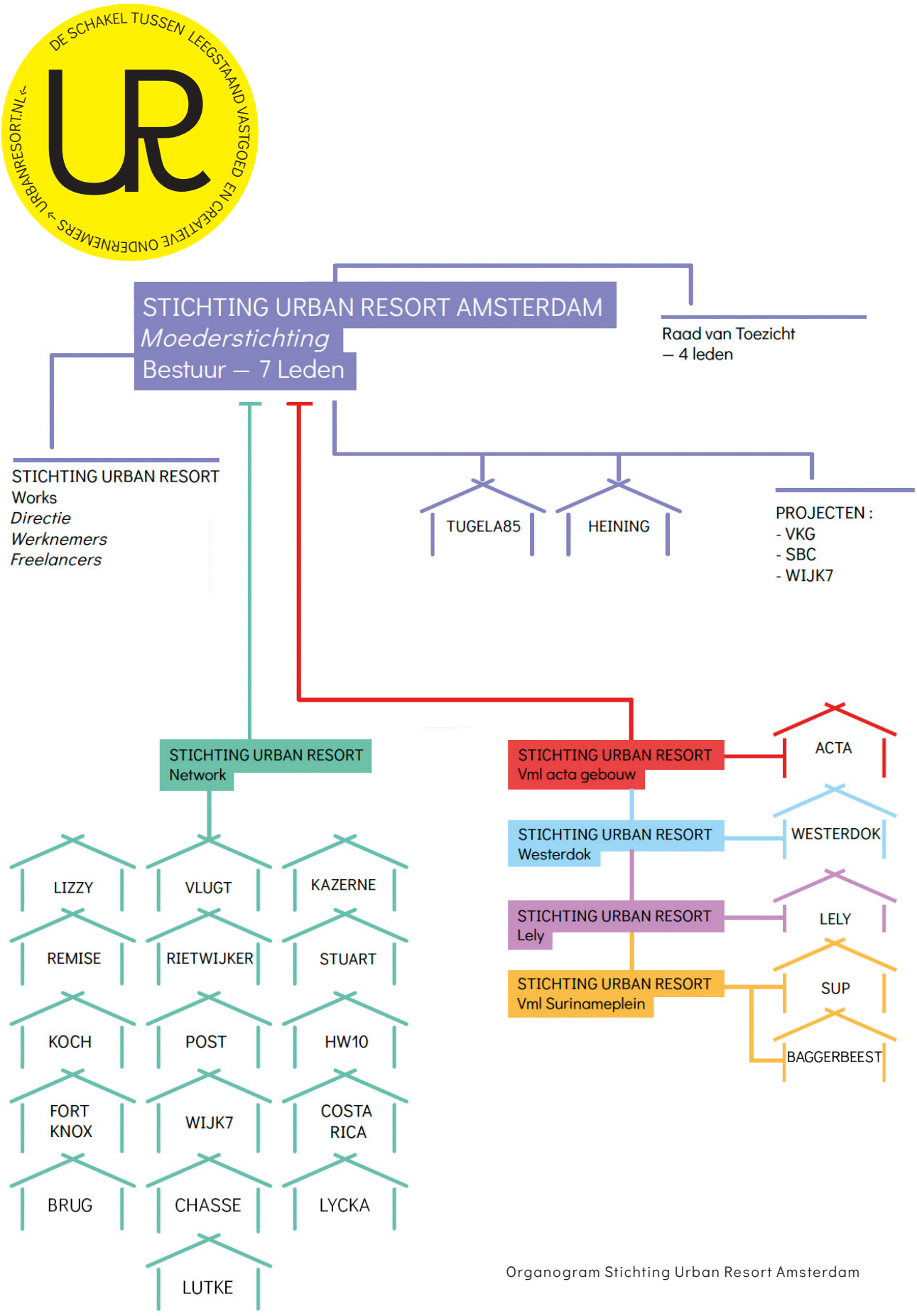
3.5 GOVERNANCE CODE CULTUUR, CODE CULTURELE DIVERSITEIT & INCLUSIE & DE FAIR PRACTICE CODE

Urban Resort onderschrijft de Governance Code Cultuur en de Code Culturele Diversiteit & Inclusie. We hebben deze codes ingebed in zowel onze statuten als in onze taakuitvoering: bij de keuze van personeelsleden, partnerorganisaties, huurders, publiek en programmering zijn diversiteit en inclusie kernthema's. Waar wij het over diversiteit hebben, gaat dit over diversiteit qua cultuur, gender, beperking, seksuele oriëntatie, religie, sociaal-economische status, opleidingsachtergrond en leeftijd.

De Fair Practice Code, de gedragscode voor ondernemen en werken in kunst, cultuur en de creatieve industrie, geeft handvatten voor een eerlijke, duurzame en transparante bedrijfsvoering waarbij respectvol, solidair en in vertrouwen met elkaars belangen rekening wordt gehouden ten dienste van een sterke sector die de potentie en kansen van makers ten volle benut en doet renderen. Wij onderschrijven het belang van, en handelen overeenkomstig de Fair Practice Code.

Doel is dat de organisatie de brede diversiteit van de stad weerspiegelt. Van de toezichthouders tot de uitvoeringsorganisatie en het huurdersbestand. Wij denken dat dit nog veel beter kan. We gaan dit onder andere doen door actief onze netwerken te activeren, bijzondere aandacht voor de talenten die opstaan uit de buitenwijken van Amsterdam en die kanalen te activeren die ons daarbij gaan helpen.

Urban Resort heeft de Governance Code Cultuur en de Code Culturele Diversiteit & Inclusie verankerd in zowel haar statuten als in de dagelijkse uitvoering van haar werkzaamheden.



Organogram Stichting Urban Resort Amsterdam

3.6 ONZE BROED-PLAATSEN

Stichting Urban Resort vormt het overkoepelende orgaan achter meerdere broedplaatsen in Amsterdam, die elk opereren onder een eigen stichting.

- De Stichting Urban Resort Amsterdam heeft twee broedplaatsen in eigendom, zijnde 36 loodsen op industriegebied de HEINING in de Westhaven en een voormalig schoolgebouw op de Tugelaweg 85 in Oost. De stichting heeft sinds 2016 het pand Wijk 7 aan de Daalwijkdreef in gebruik en voerde daar projecten uit. Daarnaast heeft de stichting een beheerovereenkomst voor 15 panden van SBC (Stichting Buurtcentra Amsterdam) en een managementovereenkomst met SBV (Stichting Broedplaats Volkskrantgebouw)

- De Stichting Urban Resort LELY heeft het voormalig Calvijn college (84 ruimtes en 2 gymzalen) aan de Schipluidenlaan 10 en 12 in beheer.

- De Stichting Urban Resort WESTERDOK beheert 17 atelierruimtes op het Westerdokseiland en heeft daartoe voor 9 ruimtes een huurovereenkomst met woningbouwvereniging Eigen Haard en voor 8 ruimtes met Woonstichting Ymere.

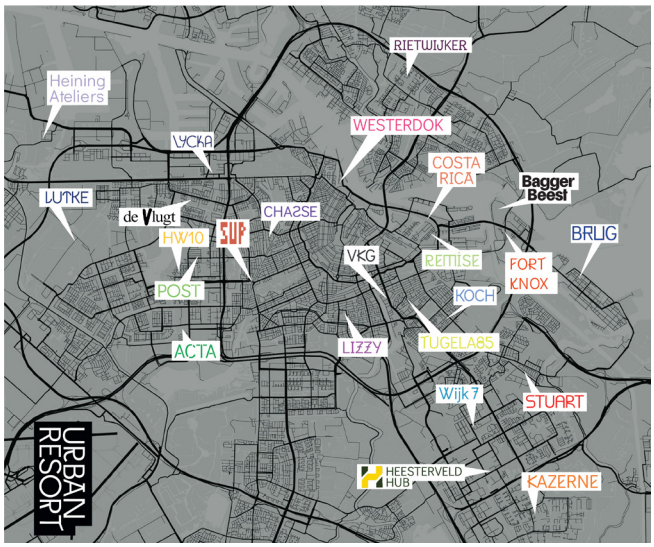
- De Stichting Urban Resort Network had in 2024 14 panden in beheer:

1. Broedplaats De Vlugt op de Burgemeester de Vlugt laan 125 te Amsterdam.
2. FORT KNOX op de Zuider IJdijk 44 te Amsterdam.
3. Broedplaats HW10 op de Hendrik van Wijnstraat 10 te Amsterdam.
4. DE RIETWIJKER op de Parlevinker 9 te Amsterdam.
5. Broedplaats COSTA RICA aan de Piet Heinkade 233 in Amsterdam.
6. (Audio)broedplaats LIZZY, Lizzy Ansinghstraat 86 te Amsterdam.
7. Broedplaats STUART, Weesperstraat 106 te Diemen.
8. Broedplaats DE REMISE, Tweede Leeghwaterstraat 5b te Amsterdam.
9. Broedplaats KOCH, Robert Kochplantsoen 19 te Amsterdam.
10. Broedplaats DE KAZERNE, Remmerdenplein 100 te Amsterdam
11. Broedplaats POST, Lakenhalstraat 2 te Amsterdam
12. Broedplaats LYCKA, Zaventemweg 81 te Amsterdam
13. Broedplaats LUTKE, Lutkemeerweg 2, 1067 TH te Amsterdam
14. Broedplaats Heesterveld Hub 132, 1102 SB te Amsterdam.

- De Stichting Urban Resort voormalig ACTAgebouw beheert 65 ruimtes in het voormalig ACTA gebouw aan de Louwesweg 1 te Amsterdam.

- De Stichting Urban Resort Surinameplein beheert een gebouw met 62 woon-werkruimtes en 20 kantoor/ atelier- ruimtes op het Surinameplein 33-35 te Amsterdam. In 2022 werd er gekozen om ook de 72 werkruimtes, multifunctionele zaal en horecaruimte van Baggerbeest binnen deze stichting onder te brengen.

- De 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.



Overzicht van alle broedplaatsen van Urban Resort in 2024.

3.7 OPERATIONELE TEAMS

Gedurende het jaar 2024 waren er 18 werknemers in dienst op basis van een volledig dienstverband (2022: 15,8 en 2021: 17,1) verdeeld over drie uitvoerende teams. Deze drie teams van Urban Resort zijn: Verhuur, Ontwikkeling en Acquisitie (inclusief team Communicatie & PR); Technisch Beheer en Onderhoud; Financiën en Administratie.

Naast het vaste team werkt Urban Resort met een poule van zzp'ers die worden ingezet om werkpieken op te vangen of specifieke projecten uit te voeren.

In 2024 werd er structureel externe ondersteuning ingehuurd ter aanvulling op de vaste formatie:
- Financiën: 12 maanden, 1,5 fte
- Verhuur: 1,5 fte
- Communicatie: 12 maanden, 0,3 fte



LELY | Sluitingsfeest LELY | (c) Edolie Vreeburg



De Huurders van Baggerbeest (Baggerbeest) © Jimena Gabriella

4 .FINANCIEEL VERSLAG 2024 (VERKORT)

Staat van baten en lasten | Stichting Urban Resort | Geconsolideerd

	2024	2023
Netto omzet	**2,693,393**	**2.489.569**
Omzet voorschot leveringen en serviceosten	1,015,338	953,448
Inkoopwaarde van de omzet	-2,693,806	-2.362.673
BRUTO WINST	**1,014,925**	**1,080,344**
Overige bedrijfsopbrengsten	939,773	935,187
BRUTO MARGE	**1,954,698**	**2,015,531**
Lasten		
Lasten uit hoofde van personeelsbeloningen	901,244	933,383
Afschrijvingen	70,806	64,810
Overige personeelsbeloningen	359,728	303,801
Huisvestingskosten	12,711	13,733
Verbouwingen	567,570	381,749
Verkoopkosten	46,006	24,653
Autokosten	8,917	9,492
Kantoorkosten	8,878	11,803
Algemene kosten	129,900	95,624
Overige kosten	25,691	-13,854
Programma gerelateerde kosten	104,712	123,832
TOTAAL SOM DER KOSTEN	**2,236,163**	**1,949,026**
TOTAAL VAN BEDRIJFSRESULTAAT	**-281,465**	**66,505**
Andere rentebaten en soortgelijke opbrengsten	**8,035**	**2,481**
TOTAAL VAN NETTO RESULTAAT	**-273,414**	**68,986**

