

**EEN COMPLETE STAD SWINGT**  
**startnotitie beleidsontwikkeling ateliers en**  
**woonwerkpanden**

- herzien-

Gemeente Amsterdam  
Rosita Mertens, Bestuursdienst/ROIB  
Jurgen Hoogendoorn, Stedelijke WoningDienst  
woensdag 20 april 1999

# EEN COMPLETE STAD SWINGT

## Inhoudsopgave

<b>1. Inleiding. Grote behoefte aan betaalbare woonwerkpanden en ateliers.....</b>	<b>3</b>
(Sub-)culturele woonwerkpanden .....	3
Werk- en broedplekken voor (individuele) kunstenaars en kleine ondernemingen.....	3
Betaalbaarheid is een belangrijke vereiste .....	3
<b>2. Recentelijk veel bestuurlijke aandacht. ....</b>	<b>4</b>
<b>3. Beleid. De korte termijn: woonwerkpanden. De lange termijn: Woon/werk/atelierruimte .....</b>	<b>5</b>
<b>4. Organisatie; projectleider en projectgroep. ....</b>	<b>6</b>
Een projectleider met vertrouwen van betrokkenen uit en kennis van het veld .....	6
Ondersteuning en aansturing door projectgroep, inbreng doelgroep m.b.v. klankbordgroep .....	6
Bijlage 1. Constateringen en conclusies en aanbevelingen van de Rondetafelconferentie .....	8
Bijlage 2. Adviezen stadsdelen en het ASW op het concept-RRB '99 .....	10
Bijlage 3. Soorten panden/locaties en gebruikers.....	12
Bijlage 4. Groslijst panden en locaties .....	13

## **1. Inleiding. Grote behoefte aan betaalbare woonwerkpanden en ateliers.**

Er is een onderscheid te maken tussen woonwerkpanden en individuele ruimten. Betaalbaarheid is hierbij een belangrijk item.

### **(Sub-)culturele woonwerkpanden**

Amsterdamse panden die hun oorspronkelijke functie verloren hebben worden veelal gebruikt voor alternatieve werk- en leefvormen. De ruimten in deze panden kenmerken zich door hun grote afmetingen en lage of geen huur. Al decennia lang fungeren deze panden als broedplaats voor activiteiten op het gebied van beeldende kunst, bouwkunst, podiumkunst (theater- en dansgezelschappen, popgroepen, dance etc), vormgeving, film en alle andere denkbare disciplines. Ook vormen zij dikwijls een aanvulling op het voorzieningenniveau in de buurt (bijv. een eetlokaal, buurtpodium, crèche, vergaderruimte etc). Een belangrijk stedelijk economisch element wordt gevormd door de - rondom deze disciplines aanwezige - conglomeraten van samenhangende en veelal samenwerkende kleinschalige en innovatieve bedrijvigheid.

Met de stadsvernieuwing en het als woongebied ontwikkelen van in onbruik geraakte locaties (Oostelijk Havengebied; IJ-oeveren) verdwijnen de mogelijkheden voor betaalbare alternatieve werk- en leefvormen. Voor de betrokken werk- en leefvormen betekenen de ontruiming vertrekken naar andere steden (Rotterdam, 's-Gravenhage, Zaandam etc) of ophouden te bestaan. In de raadsperiode 1994-1998 zijn 4 panden ontruimd en 1 gesloopt (Zeezicht). Voor de komende periode worden een tien à vijftiental panden in hun voortbestaan bedreigd.

### **Werk- en broedplekken voor (individuele) kunstenaars en kleine ondernemingen.**

Naast de behoefte aan bovengenoemde (gemeenschappelijk beheerde) woonwerkpanden is er ook een grote behoefte aan reguliere atelierruimte voor individuele kunstenaars en startende (ambachtelijke/kunstzinnige) ondernemers.

De Stichting Woon- en Werkruimten voor Kunstenaars (SWWK) bemiddelt in de verhuur van ateliers aan kunstenaars. Van de 1150 ingeschreven kunstenaars zijn er 250 actief op zoek (januari 1999). De resultaten van de enquête gehouden door de FNV-KIEM (Kunst, Informatie en Media) in december 1998 onder 822 beeldende kunstenaars gaven aan dat circa 155 van hen dringend op zoek zijn naar een atelier in Amsterdam. Hierbij moet in acht worden genomen dat deze enquête slechts de groep beeldende kunstenaars bestrijkt. Het totaal aantal kunstenaars/ondernemers dat op zoek is naar werkruimte of gecombineerde woon/werkruimte wordt door deskundigen uit het veld geraamd op 1.200.

Ook onder (startende) ondernemers is er een grote behoefte. Kleine ondernemingen (1 tot 5 personen) leveren een belangrijke bijdrage aan de stedelijke werkgelegenheid: 71.000 arbeidsplaatsen, i.e. 21% van het totaal aantal arbeidsplaatsen in Amsterdam. Daarnaast is er een naar schatting aanzienlijk aantal niet geregistreerde ondernemers. Bekend is eveneens dat de meeste ondernemers hun bedrijfje aan huis starten.

### **Betaalbaarheid is een belangrijke vereiste**

Gezien de prijsstijgingen in de Amsterdamse onroerendgoedmarkt, zijn de in rekening gebrachte huurprijzen hoog; vanaf circa f 100,- per m<sup>2</sup> per jaar. Landelijk liggen die vraaghuren op f 50 à f 70 per m<sup>2</sup>. De inkomens van vele kunstenaars daarentegen zijn (sub-) minimaal. Het nettojaarinkomen van een kunstenaar ligt volgens deskundigen op f 10.000 à f 15.000. De Wet Inkomensvoorziening Kunstenaars (WIK) gaat uit van een uitkering die ligt op 70% van het bijstandsniveau.

*Conclusie: Door het verdwijnen van woonwerkpanden en door het tekort aan betaalbare ateliers en woonwerkruimten voor kunstenaars en (ambachtelijke) ondernemers, dreigt Amsterdam zijn broedplaatsfunctie op het gebied van cultuur en economie te verliezen.*

## **2. Recentelijk veel bestuurlijke aandacht.**

De problematiek van het verdwijnen van woonwerkpanden en het tekort aan betaalbare ateliers heeft de afgelopen periode veel bestuurlijke en ambtelijke aandacht genoten. Hieronder volgt een chronologische schets van het proces en behaalde resultaten tot nu toe.

### *Juni '98. Casco-2000*

In het bestuurlijk overleg GROEZ (Grondzaken en Economische Zaken) van 25 juni 1998 tussen wethouder Krikke (Economische Zaken) en Stadig (Volkshuisvesting, Stadsvernieuwing, Ruimtelijke Ordening en Grondzaken) is afgesproken een nieuw concept, *Casco 2000*, te ontwikkelen voor nieuwbouw van ateliers als "stapelbare doosjes", eventueel in combinatie met woningen. De huidige stand van zaken (grondprijs [f 305,- p/m<sup>2</sup>] en een rente van 6% i.p.v. 7%) geven de volgende kostprijshuren; f 180 per m<sup>2</sup> per jaar (bij een oppervlakte van 111 m<sup>2</sup>) en f 213 per m<sup>2</sup> per jaar (bij een oppervlakte van 65 m<sup>2</sup>).

### *Augustus '98. Raadsadres kunstenaars*

Op 18 augustus hebben kunstenaars in georganiseerd verband een raadsadres gericht aan de gemeenteraad om hun problemen en wensen onder de aandacht te brengen. Het betreft 683 personen in 12 panden (Graansilo, Westerdoksdijk, Zeezicht, Vrieshuis Amerika, Ruigoord, Oostelijke handelskade 33, Lloyd Hotel etc.) In het raadadres wordt de raad gevraagd om "een constructief vestigingsbeleid voor deze doelgroep van jonge cultureel-economische aanwas i.p.v. voortdurende ontruiming, continue inkomensderving en sociale uitsluiting".

### *November '98. Ronde tafelconferentie Ruimte Creëren voor Kunst*

Op 18 november 1998 heeft de Bestuursdienst/ROIB een rondetafelgesprek over Woon-, Werk- en Cultuurpanden georganiseerd. Deelnemers waren VH-deskundigen (architecten, corporaties, makelaars), banken, kunstenaars en deskundigen op het gebied van kunst en cultuur. Deelnemers onderschreven de problematiek en de noodzaak om oplossingen te formuleren. De bevindingen van de conferentie zijn opgenomen in bijlage 1. Het rondetafelgesprek krijgt 10 februari 1999 een vervolg.

### *December '98. Hoorzitting*

Op 14 december kregen de gebruikers van woonwerkpanden, in een openbare hoorzitting van de gemeenteraadscommissie VSRG (Volkshuisvesting, Stadsvernieuwing, Ruimtelijke Ordening en Grondzaken) en de gemeenteraadscommissie voor Economische zaken, Werkgelegenheid (centrale stad) en voor Bouwen, Wonen en Economie (Binnenstad), de gelegenheid hun raadsadres toe te lichten.

### *December '98. Amendement f 1,0 mln*

De gemeenteraad heeft, door middel van een amendement bij de begrotingsbehandeling 1999 van het gemeenteraadslid Niamut (gemeentebld, afd 1, nr. 881, d.d. 16 december 1998), mede naar aanleiding van de hoorzitting op 14 december 1998, f 1 mln. gereserveerd middels een verlaging van de post particuliere woningverbetering Stadsvernieuwingsfonds.

Deze f 1,0 mln is bedoeld om kunstenaars, die op korte termijn hun werkruimte kwijtraken ten gevolge van de stadsontwikkeling, alternatieve locaties aan te bieden.

*Januari '99, Concept Raamraadsbesluit 1999 levert initiatieven op.*

In het concept-Raamraadsbesluit Nieuwbouw en Verbetering 1999 (RRB '99) is een passage opgenomen over het realiseren van ateliers onder de noemer multifunctionele nieuwbouw (max. f 1 mln. beschikbaar). Stadsdelen hebben positief gereageerd op de voorstellen en zijn bereid bijdragen te leveren. Zij komen met aanvullende ideeën, zowel voor woonwerkpanden als voor ruimte voor kunstenaars (ateliers) en startende bedrijven. De adviezen van de stadsdelen op het concept-RRB '99 zijn opgenomen in bijlage 2.

*13 januari '99, Gesprek met Wethouder Stadig; drieslag.*

De wethouder heeft in een gesprek de volgende richting aan het atelierbeleid gegeven:

1. vanaf 200 : vrije sector
2. 50 m<sup>2</sup> tot 200 m<sup>2</sup>: objectsubsidie met gebruiksbepaling (contract van 5 jaar)
3. tot 50 m<sup>2</sup>: objectsubsidie + individuele (woonlasten/huur)subsidie met jaarlijkse toetsing inkomen

*Januari '99. Lagere grondprijs voor kleinschalige bedrijfsruimten 1999.*

In de Nota Gemeentelijke grondprijsbeleid 1999 worden lagere dan de gebruikelijke grondprijzen voor kleinschalige bedrijfsruimten binnen het gemengd woonwerkmilieu gehanteerd; f 305,- in plaats van f 475,- per vierkante meter. Het beleid op dit punt is in ontwikkeling. De argumentatie is volgens de nota gelegen in het feit dat kleinschalige ambachtelijke ondernemingen zich binnen gemengde woon-werkmilieus moeilijk kunnen vestigen als gevolg van een afnemend aanbod. Een teruglopend aanbod van huisvestingsmogelijkheden betekent dat bedrijven verdwijnen en de broedplaatsfunctie van de stad terugloopt. Deze bedrijven bieden relatief veel banen die vervuld kunnen worden door laaggeschoolde arbeidskrachten (blz. 21 van de nota).

*Februari '99, Grondbedrijf heeft mogelijkheden op De Heining.*

Het Grondbedrijf, bij monde van dhr. Blankenzee in overleg met het hoofd van de afdeling verwerving en beheer dhr. H.Kuijper, heeft op 1 februari jl. aangegeven 8 à 9.000m<sup>2</sup> bedrijfsterrein op de Heining in het Westelijk Havengebied te willen verhuren aan kunstenaars. Op de Heining zijn op dit moment al een aantal kunstenaars werkzaam. De huurprijzen zullen f 7 à f 8 per m<sup>2</sup> per jaar gedurende de eerste vijf jaar gaan bedragen. Voor de daaropvolgende vijf jaar bedraagt de huur f 10 à f 11 per m<sup>2</sup> per jaar. Na 10 jaar bedraagt de huur circa f 20 per m<sup>2</sup> per jaar. De huurder dient zelf te zorgen voor een loods. Voorwaarde is dat er geen halfronde (Romneyachtige) loodsen worden gerealiseerd. Om het terrein de Heining op te waarderen wordt als voorwaarde gesteld dat de loodsen worden opgetrokken van damwandprofielen met een zadeldak.

### **3. Beleid. De korte termijn: woonwerkpanden. De lange termijn: Woon/werk/atelierruimte**

Op de korte termijn dienen alternatieven te worden geboden aan gebruikers van woonwerkpanden die momenteel bedreigd worden met sloop danwel herbestemming. Op de langere termijn dient beleid ontwikkeld te worden voor het vergroten van de voorraad - hetzij via nieuwbouw, hetzij via verbeteren - van atelier/woonwerkruimte. Mede gezien

het integrale karakter en de vele aspecten (multidisciplinairiteit) kan worden aangesloten bij de stedelijke vernieuwing en het grotestedenbeleid (GSB).

Bij de ontwikkeling van het beleid gelden de volgende uitgangspunten:

- Locaties ook buiten de ring-A10.
- Hoge mate van zelfwerkzaamheid gebruikers (werkt huurprijddrukkend, bijv. alleen casco wordt verhuurd [model WG-terrein en Tetterode]).
- Mogelijkheden voor gemeenschappelijk (zelf-)beheer.
- Inschakeling woningcorporaties als eigenaar-beheerder ingeval woonwerkruimtes en permanente panden (met name voor het casco)
- gebruik maken van expertise doelgroep.
- Doorstroming door tijdelijke huurcontracten (om de ruimten voor de doelgroep beschikbaar te houden) + overgangsregelingen (met hogere huur).
- Opties voor groeihuur inbouwen
- Prijsdifferentiatie/verevening binnen één project
- Mogelijkheden bieden voor publiek-private financiering.

***Conclusie:** op korte termijn dient actie te worden ondernomen om gebruikers van bedreigde woonwerkpanden alternatieve locaties aan te bieden. Hiervoor is 1 mln. beschikbaar. Tegelijkertijd moet een beleid worden ontwikkeld voor het vergroten van de voorraad van woonwerkruimten voor kunstenaars en beginnende ondernemers. Betaalbaarheid en beschikbaarheid creëren kansen voor allen.*

#### **4. Organisatie; projectleider en projectgroep.**

Mede gezien de urgentie, de breed onderkende broedplaatsfunctie en daarmee de noodzaak voor vergroting van de voorraad en de vele initiatieven wordt de volgend projectorganisatie voorgesteld.

##### **Een projectleider met vertrouwen van betrokkenen uit en kennis van het veld**

Gezien de urgentie met betrekking tot de woonwerkpanden en de noodzaak voor vergroting van de voorraad is het voorstel een projectleider in te huren, ten laste van de - bij amendement beschikbaar gestelde - f 1,0 mln. De projectleider moet het vertrouwen hebben van het veld en moet zowel bekend zijn met de bestuurlijke en ambtelijke processen binnen de gemeente. Deze projectleider zal z.s.m. in overleg treden met de stadsdelen om op korte termijn concrete oplossingen te creëren.

De aandacht van deze projectleider zal in de eerste plaats gericht zijn op het vinden van alternatieven voor de door de gemeenteraad bij motie aangeduide groep gebruikers van woonwerkpanden. In de tweede plaats zal de aandacht van de projectleider zich ook richten op het vergroten van het aanbod van ruimte voor kunstenaars en startende ondernemers (al dan niet in combinatie met wonen). Daarbij worden de aanvullende ideeën en voorstellen van de stadsdelen en anderen betrokken.

##### **Ondersteuning en aansturing door projectgroep, inbreng doelgroep m.b.v. klankbordgroep**

De projectgroep zal de projectleider ondersteunen en aansturen. De projectgroep kent de volgende vaste deelnemers; projectleider, Stedelijke Woningdienst (voorzitter en secretariaat), Grondbedrijf en de Dienst Ruimtelijke Ordening. Ad hoc zullen de volgende organi-

saties deelnemen: Dienst Economische Zaken, Dienst Welzijn Amsterdam. De Bestuursdienst zal betrokken blijven. Voor de inbreng van de expertise en belangen van de doelgroep zal een klankbordgroep worden opgericht.

***Conclusie:*** om het beleid te ontwikkelen voor de korte en de lange termijn is een projectorganisatie (projectleider en projectgroep) noodzakelijk.

## **Bijlage 1. Constateringen en conclusies en aanbevelingen van de Rondetafelconferentie**

### **Constateringen**

1. De locatie is niet van doorslaggevende betekenis voor het slagen van een project; i.e. woon-werkpanden kunnen ook buiten de (binnen)stad floreren.
2. Het aantal kunstenaars en cultureel/ambachtelijk ondernemers dat zoekende is naar geschikte en betaalbare woon/werkruimte is ongeveer 1200. Het aantal is echter groter wanneer men ook groepen van mensen die alternatieve woon- en werkvormen (woon/werkpanden) nastreven tot de doelgroep rekent.
3. Er bestaat behoefte onder kunstenaars aan gemeenschappelijk beheer van woon-/werkpanden.
4. De huidige reguliere markt van projectontwikkelaars voldoet onvoldoende aan de vraag; de markt is teveel aanbodgericht.
5. Woningbouw volgens de huidige normen maakt werken aan huis niet mogelijk. Indien de overheid werken aan huis wil bevorderen, zal de huisvestingsverordening aangepast moeten worden.
6. Anderszijds zullen kunstenaars ook meer moeten wennen aan de huidige (meer marktgerichte) vormen van woningverdeling.
6. Het zelfbeheer van woon/werkpanden vereist een hoge graad van organisatie; hierbij is in sommige gevallen professionele procesbegeleiding/expertise gewenst.
7. Woon/werkpanden hebben soms exploitatiesteun nodig, bijvoorbeeld in de vorm van een laag rentepercentage.
8. Voor het welslagen van de WIK (Wet Inkomenvoorziening Kunstenaars; uitkering op het niveau van 70% van de bijstand) is het van groot belang dat op korte termijn beleid wordt gerealiseerd inzake betaalbare huisvesting van kunstenaars. Een relatief lage atelierhuur beperkt de structurele beroepskosten en vergroot aldus de mogelijkheid om een netto-inkomen uit artistieke arbeid te behalen.
9. En tot slot: om kunstenaars en cultureel/ambachtelijk ondernemers voor de stad te behouden is beleid inzake huisvesting van kunstenaars van groot belang. De overheid zou meer begrip en inlevingsvermogen aan de dag moeten leggen inzake de huisvestingsplannen van deze groep.

### **Conclusies en Aanbevelingen**

#### ***Expertise***

1. Maak gebruik van de expertise die bij de doelgroep zelf aanwezig is.
2. Triodos bank werkt in samenwerking met bureau De Verandering en een aantal andere organisaties aan het opzetten van een fonds waaruit procesbegeleiding en expertise bekostigd kan worden. De begeleiding kan diverse vormen aannemen: haalbaarheidsonderzoek, financieel management, bedrijfsplanning, publiciteitscampagnes.
3. Opzetten van een “service-punt” voor kunstenaars (een loket gedachte), voor advisering en toeleiding naar verschillende instanties binnen de gemeente.
4. Inventariseer de ruimtebehoefte onder kunstenaars, cultureel/ ambachtelijk ondernemers en groepen die het leven en werken in een woon/werkpand nastreven.  
FNV, afd. Kunst, informatie en media (KIEM) heeft een dergelijk onderzoek onder haar beeldend kunstenaars - leden gedaan.



## ***Financiën***

5. Triodos bank kan i.s.m. de gemeente een waarborgfonds oprichten als financieringsinstrument bij koop en ontwikkeling van woon/werkpanden. De gemeente stelt een bedrag vast van bijvoorbeeld f 500.000 als borgstelling. Triodos verhoogt dit tot f 2000.000, waarbij per financiering tot een maximum van f125.000 gebruikt gemaakt kan worden uit deze dekking. Op deze manier kunnen 16 initiatieven gebruik maken van deze borgstelling.
6. Mogelijkheden om de doorstroom te bevorderen zijn: (a) subsidie voor bepaalde tijd; (b) differentieren van huurprijzen binnen een bepaald project (verevenen).
7. Zijn er nog andere wegen om financiële middelen te genereren? Eventueel aansluiting zoeken bij het grotestedenbeleid. Mogelijkheden onderzoeken om sponsors te vinden; bijvoorbeeld in de vorm van het adopteren van een kunstenaarspand. De gemeente kan bijvoorbeeld aanbevelingen afgeven.

## ***Aanbod***

8. Ontwikkeling van projecten op basis van inschrijving i.p.v. reguliere (d.w.z. aanbodge-richte) projectontwikkeling.
9. Flexibel/multifunctioneel bouwen; casco-bouw.
10. Ruimte voor overgangszones/'rommel'- zones en voor kunstenaars opnemen in bestemmingsplannen.
11. Programmatische doelstellingen vastleggen over het aantal woon/werkpanden dat jaarlijks gerealiseerd dient te worden in Amsterdam.
12. Inventariseer oude en leegstaande panden die geschikt zijn als woon/werk-panden. Stel hiertoe een "registratie-desk" in, waar dit soort panden 'aangemeld' kunnen worden.
13. Tijdelijk beschikbaar stellen van panden die in het kader van planontwikkeling enige tijd zullen leegstaan.
14. Beschikbaar stellen van panden die uitermate geschikt zijn als woon/werkruimten, aan gebruikersverenigingen, via huur of koop.

## **Bijlage 2. Adviezen stadsdelen en het ASW op het concept-RRB '99**

Er is door de diverse partijen in de Amsterdamse volkshuisvesting positief gereageerd op de voorstellen ten aanzien van woonwerkpanden en atelierruimte.

Het Amsterdams Steunpunt Wonen juicht de initiatieven met betrekking tot de woonwerkpanden toe. Veel stadsdelen willen een bijdrage leveren en komen met aanvullende voorstellen of ideeën, zowel ten aanzien van woonwerkpanden als woonwerk/atelierruimte als ruimte voor startende bedrijven.

De Binnenstad geeft aan dat de broedplaatsfunctie een van de essenties van de Binnenstad is. Het beschikbaar stellen van ruimte voor (jonge) kunstenaars en (startende) ondernemers is daarom al jaren uitgangspunt in het beleid. Voor het behoud van het thans beperkt aantal beschikbare panden voor deze groep wordt angstvallig gewaakt. De kansen om dit aantal uit te breiden zullen worden benut.

Stadsdeel Westerpark is zeer ingenomen met de intentie om gericht beleid te ontwikkelen ter stimulering van de broedplaatsfunctie op het gebied van cultuur en economie. Het stadsdeel meent dat, naast bestaande gebouwen zonder woonfunctie, ook bijvoorbeeld voormalige winkelruimten met bovenliggende woning (bij voorkeur in clusterverband) in aanmerking komen. Ook is denkbaar een aantal woningen in matige panden (bijvoorbeeld gehorige panden) te onttrekken aan de woonfunctie en te bestemmen als ateliers. Het stadsdeel neemt zich voor om in 1999 voor zowel de Zeehelden- als de Spaarndammerbuurt een haalbaarheidsonderzoek voor nog nader te benoemen projecten in te dienen.

Ook stadsdeel Oud-West adviseert instemmend en verwijst naar het stedenbouwkundig voorstel van het GVB-terrein waarin atelierwoningen zijn opgenomen. Ten aanzien van de paviljoens 18 & 19 op het WG-terrein in Oud-West (en vertegenwoordigt op de hoorzitting van de gezamenlijke gemeenteraadscommissies VSRG/EZ/Bouwen, wonen & economie (binnenstad) op 14 december 1998) geeft het stadsdeel aan een beroep te willen doen op de f 1,0 mln. gulden die door de gemeenteraad naar aanleiding van de hoorzitting ter beschikking is gesteld. Het stadsdeel is momenteel in onderhandeling met woningbouwvereniging het Oosten om het beheer van deze paviljoens over te dragen. Het beroep op de f 1,0 mln vloeit voort uit het verschil in huurprijs dat volgens de betrokken kunstenaars is op te brengen (f 80,- p/m per jaar) en de huurprijs die woningbouwvereniging het Oosten, na overname van de gebouwen van het stadsdeel, in rekening wil brengen (circa f 100,- p/m<sup>2</sup> per jaar).

Stadsdeel Oost/Watergraafsmeer heeft momenteel geen specifieke plannen voor woonwerkpanden voor kunstenaars. Wel onderzoekt zij, i.s.m. corporatie De Key, de mogelijkheden voor realiseren van 8 betaalbare casco-ateliers op het Luycksterrein. In samenwerking met het Woningbedrijf Amsterdam heeft het stadsdeel een stimuleringsregeling ingesteld voor 10 betaalbare woon/werkruimten in de bestaande voorraad voor ondernemers. Eveneens met Het Woningbedrijf wordt er een plan voor een kleinschalig bedrijvent centrum voor startende ondernemers in de Oosterparkbuurt-zuid ontwikkeld. De laatste 2 genoemde projecten worden betaald uit GSB-middelen.

Ook stadsdeel Zeeburg heeft geen panden (meer) voorhanden die een woonwerkfunctie kunnen vervullen. Wel wordt in het kader van de herstructurering van de oude Indische

Buurt door het stadsdeel ingezet op het stimuleren van kleinschalige bedrijvigheid in voormalige winkel- en bedrijfspanden die gelegen zijn in de plinten van de woningen.

Stadsdeel Slotervaart/Overtoomse Veld acht het beschikbaar stellen van panden voor de broedplaatsfunctie wenselijk. Het stadsdeel zal op zoek gaan naar geschikte locaties (al dan niet voor nieuwbouw) waar dergelijke panden ontwikkeld kunnen worden c.q. geschikt worden gemaakt (bijvoorbeeld bedrijfsverzamelgebouwen). Als concrete locatie voor een bedrijfsverzamelgebouw denkt het aan de Otto Heldringstraat.

De stadsdelen Noord en De Baarsjes ondersteunen het initiatief van harte en willen graag creatief meedenken en meewerken.

Bij het herbestemmen van de plint (in gebruik als bergingen) bij verbetering van de hoogbouwflats in de Bijlmermeer zijn (Groeneveen en Hofgeest) en worden woningen en bedrijfsruimten gerealiseerd. In de toekomst wil stadsdeel Zuidoost bij de flatverbetering ook aandacht schenken aan ruimten voor kunstenaars. Het stadsdeel wil het daadwerkelijk realiseren van ruimten voor kunstenaars opnemen in het plan van aanpak voor de flats Grunder en Grubbehoefte. Het is de bedoeling dat deze plannen van aanpak eind dit jaar gereed zijn.

## **Bijlage 3. Soorten panden/locaties en gebruikers**

### **TIJDELIJKE PANDEN, STRUCTURELE PANDEN EN RESTRUIMTEN OP 2 SOORTEN LOCATIES.**

Panden kunnen zich bevinden in de **bestaande stad** en op **herontwikkelingslocaties** (vooral voormalige haven- en industriële locaties).

Bij het onderscheiden naar soorten ruimten kan een driedeling worden gemaakt:

#### ***1. Tijdelijke panden***

Panden (verworven door gemeente en) die na een aantal jaren worden gesloopt of een andere functie krijgen en die daardoor tijdelijk in gebruik kunnen worden gegeven aan kunstenaars/ondernemers. Bijvoorbeeld de leegkomende Filmacademie aan de Overtoom, of tijdelijke ruimte/grond in het Zuidasgebied die nog op de definitieve invulling wachten of leegstaande loodsen in de Houthavens leeggekomen remises van het GVB; Lekstraat en Oud-West etc.

#### ***2. Structurele panden***

- a) Leegkomende panden in de bestaande stad en op herontwikkelingslocaties die een permanente bestemming kunnen krijgen voor kunstenaars/cultuur (Tetterode, NRC-gebouw, Wilhelmina).
- b) Nieuwbouw ten behoeve van kunstenaars en cultuur (Casco 2000)

#### ***3. Restruimten***

niet meer gebruikte ruimten zoals

- in overheidsgebouwen (kelders Wibauthuis)
- voormalige schuilkelders (onder metrostation Weesperplein met plaats voor duizenden mensen)
- restruimten onder wegen, viadukten, spoorwegen (Mr. Visserplein, Onder de bogen, viadukt in Vondelpark (van Baerlestraat))
- restruimten in woningcomplexen (4 à 5 grote ketelruimten in plan van Gool (Noord) die tzt zullen leegkomen)

Door hun karakter kunnen wellicht deze restruimten voorzien in de behoefte aan individuele ateliers of werkruimten. Aan de grote behoefte aan woon-werkpanden zullen deze restruimten i.h.a. niet kunnen voldoen.

*Er is een scala aan panden en locaties; structureel, permanent, in de bestaande stad, op herontwikkelingslocaties en restruimten*

### **GEBRUIKERS**

Bij het onderscheiden naar gebruikers kan een volgende in deling worden gemaakt:

- Gebruikers die collectief het beheer over een pand willen hebben, bij koop maar ook bij het huren
- Gebruikers die individueel hun ruimte huren (van een corporatie/gemeente)
- Gebruikers die individueel hun ruimte kopen
- Gebruikers die in het gebouw werken en wonen
- Gebruikers die in het gebouw werken

*De gebruikers variëren van individueel huren tot collectief zelfbeheer*

## **Bijlage 4. Groslijst panden en locaties**