

# Kunstenaars van waarde in de wijk – Werkplaats K

Mark Verhijde

## Kunstenaars en creatievelingen

Nadat Richard Florida (2002) en Charles Landry (2007) de aandacht vestigden op de creatieve economie en creatieve steden, zijn kunst en cultuur niet meer weg te denken uit de praktijk van stedelijke ontwikkeling. Zo bouwt Amsterdam aan de culturele infrastructuur van de stad met behulp van zogeheten hotspots en cultuurclusters (DRO Amsterdam 2011). Heerlen in Parkstad Limburg ziet kansen om als creatieve stad met kunst en cultuur de gevolgen van de demografische en economische krimp tegen te gaan (Rijpers & Verhijde 2010). Kunstenaarsinitiatieven beginnen echter meestal op wijkniveau. Lindemans & Schutten (2010) beschrijven het wel en wee van het vermaarde Hotel Transvaal in de Haagse herstructureringswijk Transvaal als een manier om tijdelijke initiatieven een plek te geven in stedelijke ontwikkeling. In de krachtwijk Klarendal zetten kunstenaars, creatievelingen en studenten van de modeacademie het Modekwartier op, dat daarna strategische waarde voor Arnhem krijgt (Witsen 2011). Een ander voorbeeld van een kunstenaarsinitiatief is 'Bed en Brek' bij de Van de Pek in Amsterdam Noord, dat slaapruijme en een nieuwe kijk op het stadsdeel aanbiedt. "Op zoek naar het Noordgevoel" is bedoeld om te laten zien hoe aantrekkelijk het stadsdeel aan de overkant van het IJ is.



Foto door Werkplaats K en L2 Ateliers

Kunst als instrument van gebiedsontwikkeling is echter niet nieuw. In diverse gemeenten worden projecten en programma's uitgevoerd als Kunst in de Wijk of Community Art, waarbij kunstenaars de opdracht hebben om werk te leveren voor, maar het liefst samen met de bewoners. Dat is goed voor het artistieke portfolio en het inkomen van de creatievelingen, bewoners mogen "sociaal stijgen" door kennis te maken met kunst en cultuur en het kleedt de woonomgeving leuk aan. Kunst en cultuur als sociaal bindmiddel komt vaak voor in achterstandswijken of herstructureringsbuurten. Zo maakt het toneelstuk 'De Wesselerbrinkballade' (LPB Award 2008) van theatergezelschap De Nieuwe Koning en uitgevoerd met wijkbewoners, zichtbaar en bespreekbaar hoe de samenleving in Enschede Zuid nu werkelijk samen leeft. Andere verbindingen tussen stedelijke ontwikkeling en kunstenaars gaan over gastbewoning in achterstandswijken en kan bestaan uit het daar aanbieden van betaalbare atelierruimte.

Kunstenaars laten ons kortom anders kijken naar de werkelijkheid van de stedelijke ontwikkeling. Zij leren ons waarde herkennen, die we anders gemakkelijk uit het oog verliezen. Hun bemoeienis en activiteiten maken de stad een stukje creatiever (Benschop 2009). Daarbij komt dat leefstijlonderzoek [1] duidelijk maakt dat creatievelingen in buurten een positief signaal is voor een specifieke groep mensen om die buurten te bezoeken of zich er te vestigen. Zo iets valt op bij gemeenten, woningcorporaties en projectontwikkelaars, die gevoelig zijn voor het aanwijzen van creatieve milieus en broedplaatsen als indicatoren voor aantrekkelijke steden en wijken.

Het is echter de vraag wat dat alles nu precies betekent voor de kunstenaars zelf. Wat gebeurt er als hun atelierruimte plotsklaps onderdeel van het gemeentelijke broedplaatsenbeleid blijkt te zijn? Welke gevolgen heeft dat voor het gebruik van de werkruimte, voor de hoogte van de huur of voor de verhouding tussen werken met de buurt en eigen productie? Zijn kunstenaars in de wijk altijd ook culturele ondernemers? Wat gebeurt er nu echt met de creatievelingen in de stad? Om die vragen te beantwoorden volgt een intrigerend praktijkvoorbeeld, namelijk Werkplaats K en de gemeente Kerkrade.

## Krimp als context

De stad Kerkrade ligt in de regio Parkstad Zuid Limburg tussen Heerlen en het Duitse Aken. Sinds de sluiting van de mijnen heeft de stad te maken met demografische bevolkingsdaling. Krimp is al jaren zichtbaar in de stad en de wijken; leegstaande woningen, waardedalingen van het vastgoed, dicht geplankte winkels, voorzieningen met steeds minder gebruikers en bezoekers, scholen die sluiten. Lege plekken in het compacte stedelijke weefsel en nieuwe groene oases in die buurten waar al gesloopt is. Jongeren gaan voor hun opleiding de stad uit en keren zelden daarna terug (Van den Berg 2010). Net als veel andere gemeenten in de regio is er een forse vergrijzing in Kerkrade. Ontgroening, vergrijzing en doorgaande emigratie naar andere delen van Nederland en daarbuiten zijn ook van belang voor de lokale bedrijvigheid en de werkgelegenheid. De afgelopen twee jaar heeft de gemeente de structuurvisie 2010-2020 en de stadsdeelvisie voor Kerkrade-West vastgesteld. Beide nota's zien veel toekomst in het verhogen van de kwaliteit van wonen en leven in Kerkrade, met op stadsdeelniveau nadrukkelijk ook aandacht voor het voorzieningenniveau. De structuurvisie behandelt kunst en cultuur voornamelijk in combinatie met toerisme. Kerkrade zet graag in op haar cultuur-historisch karakter en de omliggende attracties en evenementen. Net zoals veel andere plannen voor gebiedsontwikkeling ziet de stadsdeelvisie Kerkrade-West kansen voor kunst en cultuur als instrument voor sociale cohesie en sociale stijging van de wijkbewoners. Daarnaast worden de noodzaak van een sociaal programma met burgerinitiatieven en kleinschalige economische impulsen vanuit de samenleving genoemd.

In een deel van Kerkrade-West zonder grootschalige herstructurering heeft een groep kunstenaars in 2009 haar oog laten vallen op het leegstaande gebouw Elbereveldstraat 105 om te gebruiken als ateliers. Deze voormalige school is gebouwd in de jaren 70; in 2005 is een deel van het gebouw gesloopt. Daarna heeft de gemeente Kerkrade getracht het gebouw in de markt te zetten als bedrijfsverzamelgebouw voor kleinschalige bedrijvigheid en dienstverlening, wat helaas niet gelukt is. Momenteel biedt stichting Werkplaats K atelierruimte aan 22 kunstenaars uit Kerkrade en de Euregio, die bijna allemaal parttime werken. De jaarlijkse bruikleenovereenkomst van ongeveer 14.000 Euro is goed op te brengen. De effectieve werkruimte is 1400 m<sup>2</sup>, de overige ruimte (hallen, trappen, toiletten, in totaal 800 m<sup>2</sup>) kan niet gebruikt worden als ateliers. Jammer genoeg heeft het gebouw diverse technische gebreken aan daken, gevels, muren en installaties door achterstallig onderhoud (Bremen Bouwadviseurs 2004); de werken verblijfskwaliteit is dan ook maar matig. Gedurende de periode van bruikleen doet de gemeente Kerkrade

geen onderhoudsinvesteringen; Werkplaats K heeft niet de financiële middelen om dat zelf te (laten) verhelpen.

Vanaf het begin heeft Werkplaats K zich hard gemaakt voor goedkope, betaalbare atelierruimte voor kunstenaars. Maar van de deelnemers wordt ook verwacht dat zij actief deelnemen aan gezamenlijke acties en werkzaamheden. Het burgerinitiatief Werkplaats K streeft naar eenzelfde samenleving als dat waar de stadsdeelvisie Kerkrade-West op aan stuurt, met samenhang, activering en vitaliteit. In krap twee jaar tijd is Werkplaats K uitgegroeid tot méér dan een verzameling werkplekken voor kunstenaars. Diverse exposities en evenementen, waaronder de open atelierdagen "Multiply by Sharing", blijken op grote interesse van kunstliefhebbers uit de omgeving (ook Euregio) en omwonenden te mogen rekenen. Met buurtbewoners en de wijkraad zijn goede contacten opgebouwd. Bij de opening van Werkplaats K in 2009 waren veel omwonenden niet erg enthousiast over de komst van kunstenaars in hun wijk. Maar tijdens de gezamenlijke lunch in november 2011 bood de wijkraad de kunstenaars zelfs een financiële bijdrage aan als dank voor hun aanwezigheid en activiteiten. Het aantal vrijwilligers uit de buurt neemt gestaag toe, er worden diverse activiteiten voor de wijkbewoners georganiseerd en omgekeerd geven de buurtbewoners aan dat de aanwezigheid van Werkplaats K een positieve invloed heeft op de leefbaarheid van Kerkrade West. De kunstenaars zijn ook kien in het aangaan van samenwerking in kunstprojecten. Zo werken kunstenaars en het lokale welzijnswerk samen op het gebied van Community Art en zijn er nauwe en productieve banden met verschillende maatschappelijke en culturele organisaties in de naast gelegen Campus. In de recente toekomstvisie heeft Werkplaats K gekozen voor een meer naar buiten gerichte rol en positie. Zij wil zich ontwikkelen van atelierstichting naar open creatieve broedplaats voor kunstenaars, buurt, Kerkrade en Parkstad (Reinders 2011).



Foto door Werkplaats K en L2 Ateliers

## Proces van Werkplaats K

Begin 2011 heeft de gemeente Kerkrade aangegeven dat de bruikleenovereenkomst niet verlengd wordt en dat zij de samenwerking met Werkplaats K wil formaliseren. De kunstenaars maken zich zorgen over deze situatie, want zij verwachten dan veel meer te gaan betalen voor het gebruik van het gebouw. In mei 2011 presenteerden zij hun financiële mogelijkheden aan de gemeente, wat er op neerkwam dat zij bovenop de gebruikerskosten ongeveer Euro 6.000 aan huur kunnen betalen (Werkplaats K 2011). Vanaf dat moment startten de onderhandelingen tussen gemeente en Werkplaats K. Het belangrijkste uitgangspunt van de kunstenaars is betaalbare en daarmee toegankelijke atelierruimte in hetzelfde gebouw. De gemeente Kerkrade heeft echter meerdere belangen. Op politiek-bestuurlijk niveau is er grote waardering voor Werkplaats K. Op ambtelijk niveau zijn er twee problemen. Als eerste is de voormalige school niet correct in de vastgoedadministratie is geplaatst. Elbereveldstraat 105 is momenteel gemeentelijk vastgoed en geen maatschappelijk vastgoed. Herplaatsing is daarom gewenst, ook omdat de activiteiten van Werkplaats K als broedplaats de lokale samenleving aangaan. Voor maatschappelijk vastgoed heeft de gemeente Kerkrade het criterium dat er maatschappelijk relevant activiteiten moeten plaatsvinden en geen bedrijfsmatige werkzaamheden. Cultureel ondernemerschap is op dit moment toegestaan, hoewel de gemeente geen uitspraak doet wat de omzet en winstmarge van het collectief kunstenaars in de toekomst mag zijn.

Het tweede probleem betreft de bruikleenovereenkomst zelf. De kunstenaars betalen voor het gebouw geen huur maar een bedrag voor het in bruikleen hebben van het gebouw. Voor het huren van maatschappelijk vastgoed hanteert de gemeente Kerkrade eenduidige huurtarieven, maar er zijn mogelijkheden tot huurkorting. Dat kan in de vorm van een gemeentelijke subsidie in het kader van kunst en cultuur, maar ook door een "ingroeimodel" toe te passen, zoals vaak voorkomt bij startende bedrijven en zzp-ers. In beide gevallen moeten de kunstenaars vooraf weten of zij de uiteindelijke kostendekkende huurprijs wel kunnen opbrengen.

In het proces van Werkplaats K valt op dat het toegenomen enthousiasme over de aanwezigheid van de kunstenaars in Kerkrade-West, zoals verwoord door de samenleving en het gemeentebestuur, samenvalt met het einde van de bruikleenovereenkomst bij dezelfde gemeente [2]. Werkplaats K houdt er rekening mee dat de kunstenaars de hogere kosten niet kunnen opbrengen en hun ateliers moeten verlaten. Om een uitweg te vinden uit deze situatie verkent Werkplaats K drie opties, namelijk (1) vergroten van eigen inkomsten en/of verminderen van eigen uitgaven, (2) andere huisbaas, en (3)

erfpachtovereenkomst.

Met het verwerven van extra inkomsten zorgt Werkplaats K ervoor dat de maandelijkse kosten ook op termijn kunnen worden betaald. Een beperkte huurverhoging is mogelijk, maar ook het collectief organiseren van betaalde activiteiten, evenementen en workshops, sponsoring en crowd funding, tot zelfs het opzetten van een eigen kunstitleen of filmavonden. Ook het aantrekken van andere maatschappelijke en kleinschalige commerciële partijen, zoals kinderopvang of een beperkte restaurantfunctie worden verkend. Tegelijkertijd is veel weerstand bij de kunstenaars om allerlei nevenactiviteiten te ontplooiën die vooral bedoeld zijn om de huur van het gebouw te betalen. Om de eigen kosten te verminderen wil Werkplaats K graag bijdragen aan energiebesparende maatregelen, maar is daarvoor grotendeels afhankelijk van de mogelijkheden die de eigenaar, de gemeente Kerkrade, hiertoe biedt. Ook realiseren de kunstenaars zich dat alle investeringen op hun beurt weer een plekje krijgen in de kostendekkende huurprijs.

De optie van een andere huisbaas wordt als volgt beargumenteerd. Het is noodzakelijk dat de eigenaar op zeer korte termijn het achterstallig onderhoud aanpakt. Om de hoogte van de onderhoudsinvesteringen te kunnen beïnvloeden wil Werkplaats K graag zelfwerkzaamheid, vrijwilligers en bevriende aannemers inzetten. Het gemeentelijke aanbestedingsbeleid biedt hier geen ruimte toe. Een andere reden van zorg is dat een huurovereenkomst met de gemeente geen garantie is voor het direct aanpakken van het achterstallige onderhoud. Het gebouw van Werkplaats K wordt dan onderdeel van het Meerjaren Onderhoudsplan en mag concurreren met andere gebouwen die investeringen nodig hebben. En dat in een tijd van minder gemeentelijk budget, terwijl er juist meer geld nodig is om Elbereveldstraat 105 aan te pakken. Mocht de gemeente Kerkrade bereid zijn om het gebouw te verkopen, dan wordt een potentiële nieuwe eigenaar gezocht onder de aanwezige woningcorporaties, bij bevriende commerciële partijen en in de vorm van een nieuw op te richten eigen organisatie. De atelierstichting heeft uitgesproken dat zij zich vooral bezig houdt met het verhuren van de interne ruimtes aan kunstenaars en bij de verdere ontwikkeling van Werkplaats K tot creatieve broedplaats.

De gemeente Kerkrade heeft zelf de optie van erfpacht van de grond (inclusief opstallen) naar voren gebracht. Werkplaats K is bij erfpacht vrij in haar doen en laten wat betreft het gebouw; "De erfpachter oefent alle de regten uit, welke aan den eigendom van het erf verknocht zijn (...)" (Storme 2010-2011). Anders dan in een huursituatie geeft erfpacht Werkplaats K veel beslisvrijheid, mits niet in strijd met de voorwaarden van de "naakte eigenaar" de gemeente Kerkrade.

Natuurlijk moeten de kunstenaars in plaats van huurpenningen nu de jaarlijkse canon betalen. Ook hier heeft de atelierstichting de voorkeur om niet zelf de erfpachtovereenkomst aan te gaan, maar hier een nieuw op te richten organisatie mee te belasten en vervolgens met deze organisatie een huurrelatie aan te gaan. De belangrijkste overweging om niet zelf een erfpacht aan te gaan is de termijn. Geen van de bestuursleden wil de verantwoordelijkheid dragen om een formele juridische relatie van 30 of 50 jaar met de gemeente Kerkrade aan te gaan. Ook vinden de bestuursleden dat zij zich bij hun "leest" moeten houden. De erfpacht van grond en opstal vraagt hoe dan ook om een professionele exploitatie van het vastgoed, iets dat zij graag aan anderen overlaten.

### Samenvatting en conclusies

Het praktijkvoorbeeld van Werkplaats K is bedoeld als exemplarisch voor de manier waarop kunstenaars te maken hebben met het krachtenveld van stedelijke ontwikkeling en de gemeente als belangrijke speler daarbinnen. Door de vele tentoonstellingen en evenementen en door de maatschappelijke activiteiten met de buurt kiezen zij ervoor, dat Werkplaats K ook door anderen gezien gaat worden als een open creatieve broedplaats met meerwaarde voor Kerkrade-West. Het besluit om de bruikleenovereenkomst te beëindigen is legitiem vanuit het perspectief van de vastgoedorganisatie; het zet de kunstenaars echter wel voor het blok om zelf te veranderen. Voor de gemeentelijke vastgoedorganisatie betekent het dat de voormalige school (weer) maatschappelijk vastgoed dient te worden en dat Werkplaats K de huurder gaat worden. De kunstenaars zelf blijken echter een groot probleem te hebben met de hogere huurkosten, verwachten maar beperkt soelaas van subsidies als huurkortingen en gaan op zoek naar extra inkomsten, andere huisbaas of zelfs een erfpachtconstructie.

Deze ontwikkelingen staan ver weg van het oorspronkelijke burgerinitiatief van Werkplaats K, namelijk een leegstaand gebouw als atelierruimte voor kunstenaars gebruiken. Dat de kunstenaars zich moeten ontwikkelen als ondernemers of als vastgoedspecialisten was niet iets dat de initiatiefnemers in 2009 voorzagen. Dat zij hier zelf ook een rol in gespeeld hebben, komt dan als een verrassing.

Wat zij ook niet voorzien hebben, is dat kunst en cultuur in de wijk verschillende belangen bedient. Binding en sociale cohesie, inspiratie voor bewoners en bezoekers, kleinschalige economische impulsen, maar ook gebruikt worden voor andere agenda's binnen de gemeente. Zowel onbekendheid met processen van stedelijke ontwikkeling als het (instrumenteel) gebruikt worden, leidt ertoe dat kunstenaars zich soms letterlijk een speelbal in de stad voelen. Als lokale overheden of andere spelers in stedelijke ontwikkeling een meer

duurzame relatie met kunstenaars wensen, dan vraagt dat ook om een aanpak waarin de rol en positie van de creatievelingen veel helderder is. Het is ook een idee om hen juist met rust te laten en voor de kunstenaars van Werkplaats K lijkt dat een prima oplossing.

**Mark Verhijde is interim programmamanager en adviseur stedelijke ontwikkeling en werkt als adviseur voor Werkplaats K.**

**Voor meer informatie [mark.verhijde@gmail.com](mailto:mark.verhijde@gmail.com) of [www.hartenhandenaandestad.blogspot.com](http://www.hartenhandenaandestad.blogspot.com)**

### noten

1. BSR-model van SmartAgent Company, zie [www.smartagent.nl](http://www.smartagent.nl)
2. Zoals duidelijk gemaakt tijdens het overleg tussen Werkplaats K en gemeente Kerkrade d.d. 13 januari 2012. De vastgoedafdeling heft de uitzonderingspositie van bruikleen voor Elbereveldstraat 105 op en laat de verantwoordelijkheid voor de betaalbaarheid voor de huurders over aan andere gemeentelijke onderdelen, onder het voorwendsel dat het om een politieke keuze gaat. Het betekent dat de gemeente Kerkrade zo doelbewust het voortbestaan van Werkplaats K op het spel zet.

### Literatuur

- BENSCHOP, J. (2009) Wonen tussen de anderen. Een portret van kunststad Berlijn. Amsterdam: Atheneum – Polak & Van Genep
- BOSMAN, M., B. JANSEN & M. VERHIJDE (2010) On Diversity in the Periphery. Presentation and article for Conference "Shrinkage in Europe; causes, effects and policy strategies", Amsterdam: University of Amsterdam/OECD
- BREMEN BOUWADVISEURS (2004) Rapportage onderhoudsplan 2005-2014 CR Sancta Maria te Kerkrade.
- DRO AMSTERDAM (2011) Hotspots. Bouwen aan een culturele infrastructuur.
- FLORIDA, R. (2002) The rise of the Creative Class. New York: Basic Books
- GEMEENTE KERKRADE (2010) De re-creatie van Kerkrade-West. Met minder meer creëren. Stadsdeelvisie.
- GEMEENTE KERKRADE (2011) Kerkrade Europees en Gastvrij. Structuurvisie 2010-2020
- LANDRY, C. (2007) The art of city making. London: Earthscan
- LPB AWARD(2008) Creativiteit in de wijk. Brochure met genomineerde projecten.
- LINDEMANS, S. & I. SCHUTTEN (2010) Stedelijke transformatie in de tussentijd. Hotel Transvaal als impuls voor de wijk. Amsterdam: SUN Transcity
- OP ZOEK NAAR HET NOORDGEVOEL; BED EN BREK bij de Van der Pek: [www.opzoeknaarhetnoordgevoel.nl](http://www.opzoeknaarhetnoordgevoel.nl)
- REINDERS, J. (2011) Werkplaats K Visies voor de toekomst. Concept Toekomstvisie
- RIJPERS, Y. & M. VERHIJDE (2010) Shrinkage and culture as a tool to counteract it. Presentation and article for Conference "Shrinkage in Europe; causes, effects and policy strategies", Amsterdam: University of Amsterdam/OECD
- STORME, M.E. (2010-2011) Erfpacht en opstalrecht. Syllabus ten behoeve van het vak notarieel zaken- en contractenrecht.
- VAN DEN BERG, E. (2010) Braindrain vanuit Zeeuws-Vlaanderen? Onderzoek naar het migratiepatroon en motief van hoogopgeleide jongeren afkomstig uit Oost Zeeuws-Vlaanderen. Master Thesis Geowetenschappen. Utrecht: University of Utrecht
- WERKPLAATS K (2011) Krimp biedt ruimte. Presentatie
- WITSEN, P.P. (2011) Arnhems Modekwartier is toe aan stedenbouw. In: Blauwe Kamer 2011-6, p.64-67.