

A man with a beard and curly hair, wearing a dark blue sweater, is shown in profile, holding up a large sheet of printed paper. The paper features a black and white image of a forest. The background is a workshop or studio with various equipment and a red light source. The overall scene is lit with a mix of natural and artificial light, creating a professional and creative atmosphere.

# DEPLAATS MAKER

**Activiteitenverslag 2022**



## Inhoud

<b>01</b>	Voorwoord	04
<b>02</b>	Kennis delen en vraagstukken agenderen	08
<b>03</b>	Ontwikkelen en behouden van ruimte	18
<b>04</b>	Samenwerken en verbinden	26
<b>05</b>	Versterken en professionaliseren	32
<b>06</b>	Vooruitblik 2023	42



# 01

## Voorwoord

Na jaren van *lockdowns* en *zoommeetings*, heeft iedereen de deuren weer opengezet en is veel in beweging. Soms wat onwennig, maar vooral met veel energie en opluchting weet het werkveld elkaar weer te vinden tijdens symposia, netwerkbijeenkomsten, exposities, festivals, panelgesprekken, voorstellingen, workshops en openingen. Wat is het fijn om op dat soort momenten onze huurders en samenwerkingspartners weer in het écht te kunnen ontmoeten; dat we gewoon weer bij elkaar langs kunnen gaan! Het helpt enorm, zodat we samen kunnen bouwen aan een kleurrijk en levendig Utrecht, waar kunstenaars, creatieven en cultuurmakers midden in de samenleving staan. Omdat zij deze plek dubbel en dwars verdienen.

Al die ontmoetingen hebben in 2022 een hoop in versnelling gebracht en weer voorzichtig tot bloei laten komen. En ondanks dat er tijdens de coronajaren veel van iedereen gevraagd is, is de wilskracht groot om de handen ineen te slaan en samen nieuwe wegen te verkennen. Zo ook bij DePlaatsmaker. 2022 is een jaar geweest waarin we de kracht en potentie van onze organisatie hebben laten zien én onze stem hebben laten horen. Dat deden we niet alleen, maar juist in samenwerking en dialoog met diverse partijen, organisaties en overheden, in de stad, de regio en door het land.

Dat waar de afgelopen jaren naar toe is gewerkt, begint zich uit te betalen. We zijn erin geslaagd om nieuwe ruimte voor kunst en cultuur in Utrecht toe te voegen, in het centrum en op bedrijventerreinen Nieuw Overvecht en Lage Weide waar we ruim 5000m<sup>2</sup> realiseren. We hebben een bijdrage geleverd aan de totstandkoming van een uniek convenant met het Utrechts Netwerk van Broedplaatsen. Hiermee hebben we afspraken kunnen maken met de Utrechtse wethouders van Cultuur en Vastgoed over hoe er meer betaalbare creatieve werkruimte gerealiseerd kan worden. Dit is uniek in Nederland en wordt ook landelijk opgemerkt.

Op meerdere fronten hebben we onze vakkennis kunnen inzetten: zowel binnen de netwerken in Utrecht en bij nieuwe gebiedsvisies in de stad, als in samenwerking met vastgoedpartijen en overheden in de regio en binnen landelijke onderzoeksprojecten. Een rol die wij met DePlaatsmaker graag vervullen vanuit een stadsbreed en overkoepelend perspectief, om zo de gehele sector van creatieve broedplaatsen verder te helpen professionaliseren. Want een gemixt en bloeiend veld van creatieve broedplaatsen die hun plek voor de lange termijn kunnen behouden, zorgt voor diversiteit in het aanbod en het culturele leven.

Maar er zijn en blijven flinke uitdagingen! De coronacrisis is naadloos opgevolgd door een energiecrisis en ongekende inflatie. We hebben ons hard gemaakt om de impact van de jaarlijkse huurindexering voor onze huurders te verminderen door met de gemeente en vastgoedeigenaren te overleggen. De stijging van de energieprijzen had vooral impact op de panden met stadswarmte. Bij de rest van onze panden wordt nog tot eind van 2023 onder een vast contract energie geleverd. Het zijn echter krachten die enorme bijsturing vragen en ook op langere termijn drukken op de betaalbaarheid van creatieve werkruimte, het ondernemerschap van creatieven en de vitaliteit van de kunst- en cultuursector. Terwijl bij velen het vlees al niet dik meer op de botten zit. Daarnaast zien we de vastgoedsector vastlopen door hoge bouwkosten, toenemende regelgeving en onverminderde, gestapelde ambities vanuit beleidsmakers.

Dat in een tijd waarin het politieke klimaat verhard en moeilijke keuzes gemaakt moeten worden met het oog op milieu, klimaat, maar ook wonen en kansengelijkheid. Dit vraagt om vindingrijkheid, waarbij we als samenleving zelf op zoek moeten naar meer verbinding en domeinoverstijgende samenwerking. Kunst, cultuur en creativiteit zijn daarin onmisbare aanjagers. Daar moeten we hoe dan ook ruimte aan geven!

Arna Notten  
Directeur - bestuurder  
April 2023





# 02

## Kennis delen en vraagstukken agenderen

*DePlaatsmaker agendeert urgente onderwerpen rond ruimte voor kunst in het maatschappelijke debat en in gesprekken met lokale overheden, vastgoedpartijen en andere broedplaatsorganisaties, om zo relevante vraagstukken te adresseren en samen nieuwe mogelijkheden te verkennen. We vertalen de ruimtebehoefte van de creatieve sector naar de taal van beleidsmakers en projectontwikkelaars. We maken (nieuwe) onderwerpen of benaderingen bespreekbaar, door er de juiste woorden voor te vinden en te onderbouwen met relevante kennis. Dit doen we bijvoorbeeld door bij te dragen aan onderzoeken, te spreken bij debatten en via onze eigen events en sociale media-kanalen.*

### Convenant ondertekend door gemeente Utrecht en Broedplaatsennetwerk Utrecht

Begin februari ondertekenden wethouder Anke Klein (cultuur), wethouder Eelco Eerenberg (vastgoed), Arna Notten en Roswita Warmerdam (namens Broedplaatsen Netwerk Utrecht) het zogenaamde 'broedplaatsen convenant': een unieke samenwerking tussen afdeling cultuur en vastgoed van de Gemeente Utrecht en het Broedplaatsen Netwerk Utrecht voor meer betaalbare creatieve werkruimte in de stad.

Broedplaatsorganisaties zoals DePlaatsmaker, merken dat de vraag naar creatieve werkplekken al jaren blijft groeien, maar dat tegelijkertijd de ruimte in de stad steeds verder onder druk komt te staan, bijvoorbeeld door de grote vraag naar woonruimte. Gemeente Utrecht heeft - ondanks de schaarse ruimte in de stad en drukke vastgoedmarkt - in de 'Uitvoeringsnota huisvesting culturele en creatieve sector' als doel gesteld om in 2040 in totaal 80.000 extra vierkante meters voor cultuur en creativiteit te realiseren.

Om deze ambitie waar te kunnen maken en dus concrete plekken voor innovatie en creativiteit toe te voegen aan de stad, is een stadsbrede samenwerking tussen broedplaatsorganisaties en gemeente Utrecht nodig. Die samenwerking is nu voor de toekomst vastgelegd in het gezamenlijke convenant “Hoe we betaalbare ruimte voor kunst en creativiteit in Utrecht kunnen waarborgen”.

Hierin worden thema's en onderwerpen genoemd die samen onderzocht gaan worden en later uitgewerkt worden in een werkplan. Zoals het creëren van nieuwe mogelijkheden, door het optimaal beschikbaar te stellen van tijdelijk leegstaand vastgoed aan maatschappelijke en creatieve partijen, door ruimte te bieden voor broedplaatsen in bestemmingsplannen en gebiedsontwikkeling, en door realistische (grond)prijzen voor maatschappelijke functies te vragen. Tegelijkertijd wordt er gezamenlijk ingezet op het behoud van bestaande creatieve werkruimte die de komende jaren mogelijk wegvalt. Zo kunnen de broedplaatsorganisaties beter doen waar ze goed in zijn, namelijk ruimte ontwikkelen en beheren voor diverse doelgroepen.



## Symposium ‘Erfgoed en ruimte voor cultuur en makers’

Sinds 2020 heeft DePlaatsmaker samen met adviesbureau Jonge Honden gewerkt aan het proeftuinproject 'Een integrale aanpak voor erfgoed en ruimte voor cultuur' in opdracht van de Stedelijke Regio Utrecht, met als doel de ontwikkeling van ruimte voor kunst en cultuur in de regio te stimuleren. In dit proeftuinproject is door middel van haalbaarheidsanalyses (quickscans) en door gesprekken met gemeentes, lokale vastgoedorganisaties en diverse kunstenaars en creatieven op verschillende locaties in de regio onderzocht of én hoe gebouwd erfgoed en beeldbepalende leegstaande gebouwen herbestemd kunnen worden voor de creatieve en culturele sector. De vraag naar huisvesting en het aanbod in bestaand vastgoed wordt in dit project letterlijk samengebracht door middel van een aantal proefontwikkelingen, de zogenaamde proeftuin.

De uitkomsten uit dit proeftuinproject stonden centraal tijdens het online symposium 'Erfgoed en ruimte voor cultuur en makers' in februari 2022. Tijdens dit symposium kwamen diverse voorbeelden uit de praktijk aan bod, werden de geleerde lessen gedeeld, en bespraken we waardevolle handvatten en inspiratie van ons en deskundigen uit het veld. Het programma werd afgetrapt met wethouder Fatma Koşer-Kaya (Cultuur) van gemeente Amersfoort en gedeputeerde Rob van Muilekom (Cultuur) van Provincie Utrecht. Vervolgens is er in een drietal panelgesprekken ingegaan op de volgende vraagstukken: Wat maakt het ontwikkelen van erfgoed een uitdaging en hoe lukt het wel? Hoe creëren kunstenaars meerwaarde door zich te vestigen in de regio? En hoe kan de positie van cultuur versterkt worden binnen de dynamieken van gebiedsontwikkeling? Er is gesproken met diverse gasten uit de kunst- en cultuursector, met beleidsmakers en onderzoekers.

De regio Utrecht heeft na afsluiting van de proeftuin een onderzoek ingesteld voor verduurzaming richting toekomst. Deze uitkomsten worden medio 2023 verwacht. Een aantal projecten, vanuit de proeftuin lopen vanuit de proeftuinopdracht nog door zoals de ontwikkeling van de Tabakschuur in Amerongen en de ondersteuning van broedplaatsinitiatieven in Zeist. DePlaatmaker is door de gemeente Amersfoort gevraagd onderdeel te zijn van de klankbordgroep in het kader van onderzoek naar broedplaatsenbeleid. Daarnaast ondersteunt DePlaatmaker initiatieven en vragen vanuit Amersfoort op het gebied van ruimtevraagstukken.



## Toolkit 'Bouwen aan broedplaatsen'

De ervaringen en geleerde lessen die tijdens het proeftuinproject zijn opgedaan, vormen tevens de basis van de praktische toolkit 'Bouwen aan broedplaatsen'. Dit interactieve document, opgesteld in samenwerking met Jonge Honden bevat handvatten voor beleidsmakers en kunstinitiatieven voor de ontwikkeling van een broedplaats. De tool is opgebouwd uit bouwstenen die naar eigen inzicht ingezet kunnen worden, afhankelijk van de specifieke situatie en context. Hiermee kan iedereen de haalbaarheid van toekomstige broedplaatsontwikkelingen toetsen en het proces ernaartoe zo kansrijk mogelijk vormgeven. De tool bevat daarnaast praktische tips, voorbeelden en links naar achtergrondinformatie. De online toolkit is publiek te gebruiken en te vinden op de website van DePlaatmaker.





## Gastpreker 'De stad en haar culturele stenen' bij Electron in Breda

Broedplaatsen zijn van wezenlijk belang voor een goede ontwikkeling van de stad, maar hoe ga je hierover het gesprek aan met gemeentes en beleidsmakers? Dat was het onderwerp van het stadsgesprek 'De stad en haar culturele stenen' op 23 november bij culturele broedplaats Electron in Breda, georganiseerd door atelier- en broedplaatsorganisatie CLIB. Directeur Arna Notten was te gast en ging in gesprek over de oplossingen en acties die helpen om de noodzaak van broedplaatsen duidelijk te maken en extra ruimte voor kunst en creativiteit te realiseren. Sterkere samenwerking tussen broedplaatsen en samen de krachten bundelen is van wezenlijk belang betoogde Arna Notten. De ervaring van DePlaatsmaker leert dat er op die manier een fundamenteel verschil gemaakt kan worden richting gemeentes en beleidsmakers. Zo werd door gezamenlijke inspanning van het Broedplaatsen Netwerk Utrecht het 'Broedplaatsen Convenant' met gemeente Utrecht getekend, met als doel om samen tot 2040 ruim 80.000 extra vierkante meters voor kunst en cultuur te realiseren.

## Mede-organisatie van het Utrechts Cultuurontbijt

Op 18 mei vond het Utrechts Cultuurontbijt 2022 plaats in de Paardenkathedraal. Een netwerk- en gespreksochtend voor de kunst- en cultuursector in Utrecht, om kennis te maken met de nieuwgekozen Utrechtse raadsleden én hen de actuele ambities en knelpunten uit het brede werkveld voor te leggen. Een terugkerende traditie waarbij dit keer het manifest 'De kunst van het doorgroeien' centraal stond. In het manifest worden zeven belangrijke en ambitieuze thema's op de culturele agenda gezet voor de komende vier jaar, om in samenspraak met de nieuwe gemeenteraad te realiseren. Deze thema's zijn afgelopen jaar opgehaald en uitgediept met behulp van een grote en diverse groep culturele instellingen in Utrecht. DePlaatsmaker was deze ochtend niet alleen aanwezig, maar ook medeorganisator van het programma, dat in het teken stond van verbinding en de uitwisseling van standpunten.





## Deelname aan koepeloverleg culturele sector Utrecht

Namens het Broedplaatsennetwerk Utrecht is directeur van DePlaatsmaker Arna Notten vertegenwoordigd in het zogenaamde 'koepeloverleg', waarin alle voorzitters van de culturele overlegstructuren bij elkaar komen, van beeldende kunst, musea, theaters en muziek. Hierin worden gezamenlijke thema's besproken rondom de subsidie systematiek (Cultuurnota), maar ook ruimtelijke vraagstukken. In 2022 was de indexering en de stijgende energieprijzen onderwerp van gesprek. Er is gezamenlijk lobby gevoerd voor passende maatregelen vanuit gemeente Utrecht om culturele instellingen en maatschappelijke organisaties financieel tegemoet te komen. Eind 2022 kwam gemeente Utrecht met het besluit om de huren van gemeentelijk vastgoed met 5,7% te indexeren (maar de cultuursubsidies slechts met een acres van 3%). Tevens is er een tegemoetkomingsregeling in het leven geroepen om de hoge energieprijzen te compenseren. Beide thema's zijn van belang voor DePlaatsmaker.



## Adviesrapport 'Ruimte voor kunst en creativiteit in het Beurskwartier

Het centrumgebied van Utrecht breidt zich de komende jaren uit aan de westzijde van de stad. Het gebied, dat loopt van Lombokplein, Beurskwartier tot het Jaarbeursterrein, wordt de komende jaren herontwikkeld tot een centrum-stedelijk woon-werkgebied met een grote dichtheid van hoogbouw en ruimte voor parken, cultuur, recreatie en uitgaan. In 2017 is door gemeente Utrecht een omgevingsvisie voor dit gebied gepresenteerd die in 2022 verder uitgewerkt is in een stedenbouwkundigplan voor het deelgebied Beurskwartier. DePlaatsmaker werd gevraagd te adviseren over inpassing van creatieve bedrijvigheid en broedplaatsen.

In het adviesrapport dat DePlaatsmaker rond de zomer uitgewerkt heeft aan de hand van beschikbare schetsen, modellen en plannen, worden drie mogelijke locaties gepresenteerd voor de huisvesting van diverse soorten kunstenaars en creatieven om de levendigheid van het gebied te vergoten.

Voor de invulling van de plinten in het woongebied is gekeken naar kleinschalige creatieve bedrijvigheid waarbij ontmoeting en meedoen centraal staan en er ruimte geboden kan worden aan een mix van maken, verkoop en/of het geven van workshops. In twee bestaande woonblokken aan de Croeselaan kunnen woon-werkruimtes gefaciliteerd worden die met profilering op disciplines de juiste inhoudelijke invulling kunnen krijgen.

Tenslotte is er gekeken naar de huisvesting van creatieven die werkzaam zijn in luide disciplines of zich bezighouden met grootschalige projecten, zoals ambachtelijke kunstenaars en evenementenorganisaties. De rand van het deelgebied dat grenst aan het Jaarbeursterrein biedt hierin een uitkomst. Naast het schetsen van concrete mogelijkheden, heeft DePlaatsmaker geadviseerd over het juiste proces en organisatievorm om uiteindelijk tot het gewenste resultaat te komen.



# 03

## Ontwikkelen en behouden van ruimte

*Het ontwikkelen en behouden van ruimte voor kunst is hoofdzaak. DePlaatsmaker is daarbij de schakel tussen de creatieve sector, vastgoedpartijen en lokale overheden, en kan zo nieuwe ontwikkelingen aanwakkeren en kansen voor huisvesting benutten. Om de juiste ruimte te ontwikkelen volgen we de actuele behoefte bij onze doelgroep op de voet. In sommige projecten geven we de ruimte zelfs samen vorm met de beoogde gebruiker in een co-creatieproces. Onze focus ligt op vastgoed voor de langere termijn (>10 jaar); panden en locaties die in eigendom zijn of langdurig aangehuurd kunnen worden. Naast het ontwikkelen van nieuwe ruimte voor kunst en cultuur, is het behoud van bestaande ruimte minstens zo belangrijk. DePlaatsmaker draagt er daarom zorg voor dat onze panden er goed bij staan door middel van groot onderhoud en dat de verhuurde ruimte aan blijft sluiten op de behoeftes van onze doelgroep.*

### Circulair paviljoen op Berlijnplein terug in gebruik na herbouw

In het voorjaar van 2022 is de herbouw van het paviljoen van DePlaatsmaker op Berlijnplein voltooid. Na de verwoestende brand in november 2020, is er met veel inzet gewerkt om het pand opnieuw op te bouwen, zodat het weer ruimte kan bieden aan Theatergroep Nieuw Utrechts Toneel, adviesbureau Jonge Honden en buurtwerkkamer Hart voor Leidsche Rijn. Daarnaast is er ook een aantal flexibele werkplekken voor creatieve ondernemers toegevoegd. DePlaatsmaker ontwikkelde en beheert dit creatieve verzamelgebouw, in opmaat naar de permanente bebouwing die medio 2025 op Berlijnplein gerealiseerd wordt.

Het paviljoen is ook dit keer op circulaire wijze gebouwd. Bouwbedrijf van Zoelen heeft een toepassing van 95% herbruikbare materialen behaald.

Door demontabele verbindingen en een handig constructief ontwerp van Urbanizer Architecten en Imd Raadgevende Ingenieurs, kan het gebouw op een later moment ook nog eens worden ingezet op een andere plek.

Op vrijdag 8 april werd er samen met de betrokken culturele en maatschappelijke organisaties, het bouwteam, buurtbewoners en medewerkers van gemeente Utrecht geproost op de herbouw. De houten schottenkeet, die als vervangende huisvesting diende, blijft voorlopig staan op Berlijnplein. Naast kantoorruimte voor Stadslab RAUM, wordt een deel van de schottenkeet tijdelijk verhuurd aan presentatieruimte OP& en jongerencultuurhuis BOKS.

## Samenwerkingsovereenkomst en co-creatie permanente nieuwbouw Berlijnplein

Samen met stadslab RAUM en Hogeschool voor de Kunsten Utrecht verbindt DePlaatsmaker zich om permanente invulling te geven aan het nieuw te bouwen cultuurcluster op Berlijnplein in Utrecht Leidsche Rijn. Op 18 mei tekende directeur Arna Notten hiervoor een samenwerkingsovereenkomst met gemeente Utrecht. DePlaatsmaker zet zich hiermee in voor de realisatie van 4000 m<sup>2</sup> werk- en presentatieruimte voor kunst en cultuur, zoals ateliers en expositieruimte voor jonge en gevestigde makers in de beeldende kunst, mode en design, studio's voor muziek en audiovisuele media, een huis voor hedendaagse dansvormen, maar ook een ontwikkel- en oefenruimte voor vernieuwend theater.

Daarnaast is in mei 2022 ook een consortium van architecten, adviseurs en een aannemer geselecteerd die verantwoordelijk is voor de procesontwikkeling en de bouw. Zij hebben een eerste ontwerpschets gemaakt op basis van het ingediende programma van eisen en de wensen van alle eindgebruikers. De komende tijd wordt er onder leiding van het consortium in co-creatie met alle partijen samen verder getekend. DePlaatsmaker werkt nauw samen met haar eindgebruikers en samen realiseren we ruimtes die optimaal gebruikt kunnen worden. In 2023 is er naar verwachting een definitief ontwerp. Eind 2025 is de nieuwbouw gereed.



## Deelname tender voormalig Pieter Baan Centrum

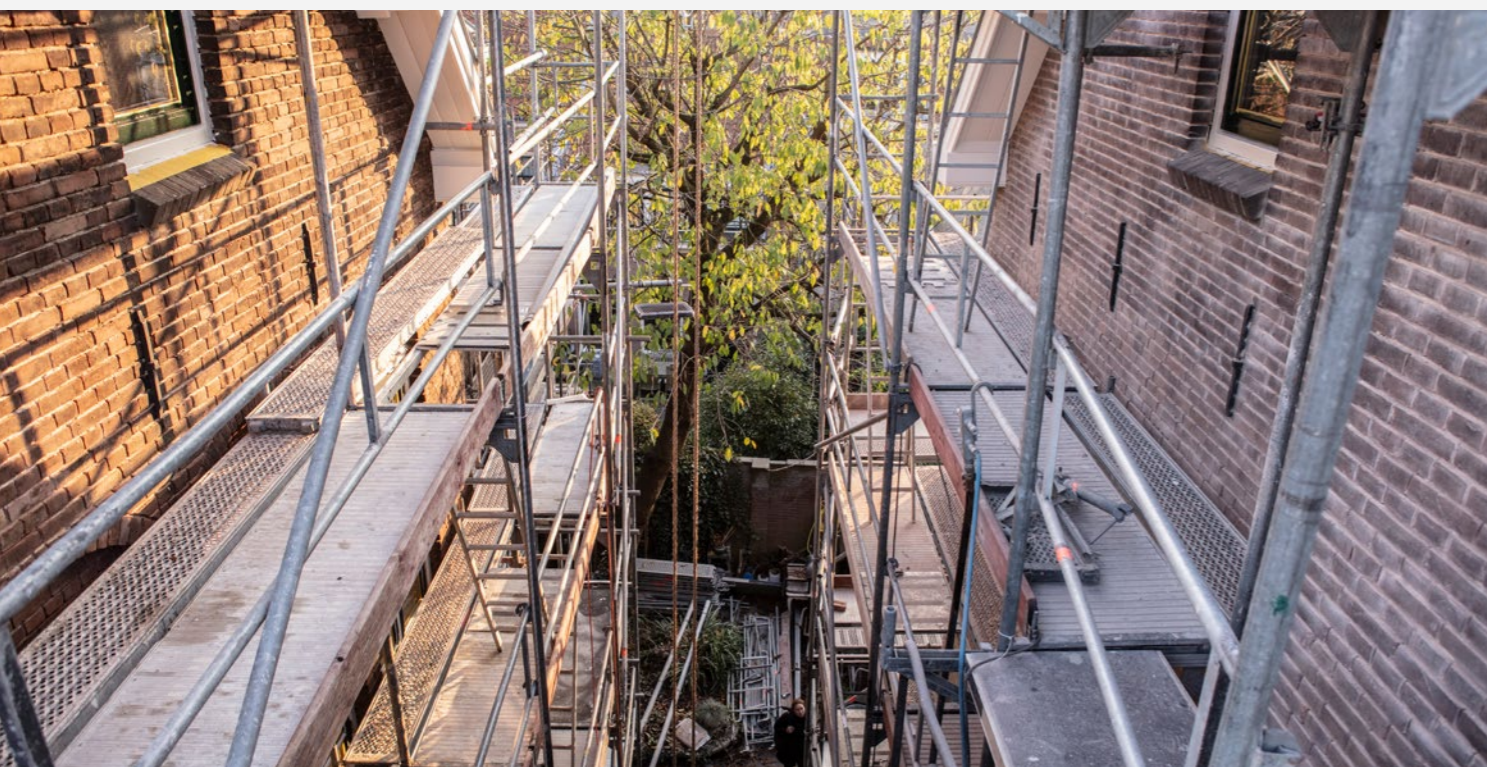
DePlaatsmaker heeft met verschillende consortia contact gehad over de tender voor de herontwikkeling van het Pieter Baan Centrum van het Rijksvastgoedbedrijf. Gemeente Utrecht had in de tendervoorwaarden voorgeschreven dat er ruim 3.000 m<sup>2</sup> aan creatieve broedplaats gerealiseerd moest worden, waarvan een deel in prijsstelling was gereguleerd. Gedurende de gesprekken zijn consortia afgevallen en bleef uiteindelijk in samenwerking met Stichting Lou één consortium over waarbij DePlaatsmaker heeft meegedacht over de invulling en businesscase van de gewenste broedplaats. Het complex is echter in oktober 2022 aan een ander consortium verkocht.

Er waren twee aspecten die de haalbaarheid voor partijen als DePlaatsmaker lastig maakten. Het Rijksvastgoedbedrijf selecteerde op de hoogste bieding, waarmee de betaalbaarheid onder druk kwam te staan. En in de gereguleerde prijsstelling door de gemeente was geen rekening gehouden met een 'tussenpartij' die als hoofdhuurder de broedplaats organiseert.

## Groot onderhoud bij Kleine Geertekerkhof 6

Naast het ontwikkelen van nieuwe ruimte voor kunst en cultuur, is het behoud van bestaande ruimte minstens zo belangrijk. Als vastgoedeigenaar draagt DePlaatsmaker zorg voor kwalitatief en planmatig onderhoud, zodat onze doelgroep ook op lange termijn goed gebruik kan blijven maken van onze 16 eigendomspanden. Panden met een monumentale status hebben daarin onze bijzondere aandacht, zoals ook Kleine Geertekerkhof 6: een voormalig schoolgebouw dat beschikt over 12 ateliers. Het gebouw, dat midden in het centrum van Utrecht staat, was inmiddels toe aan grootschalig onderhoud, bijvoorbeeld aan de gevels en het schilderwerk.

Vanaf de zomer van 2022 is daar werk van gemaakt. Hemubo – een specialist in renoveren en onderhoud van vastgoed – heeft het pand met veel vakkennis onder handen genomen en de werkzaamheden zo ingericht dat onze huurders hier over het algemeen hun werk konden blijven verrichten. Tijdens de werkzaamheden is vanuit Hemubo een coördinator aangehaakt die de communicatie over het project met omwonende en onze huurders in goede banen heeft weten te leiden. De onderhoudswerkzaamheden zijn in het voorjaar van 2023 volledig afgerond.



## Tijdelijke creatieve werkruimte i.s.m. Universiteit Utrecht

Sinds de zomer van 2022 heeft DePlaatsmaker de locatie 'Achter de Dom 22-24' tijdelijk in beheer genomen van Universiteit Utrecht. Het monumentale gebouw wordt op termijn ontwikkeld tot onderwijscluster. Tot die tijd mag DePlaatsmaker hier ruimte bieden aan diverse kunstenaars en creatieven. Vanaf september zijn er negen werkruimtes in gebruik genomen, waaronder een grote oude collegezaal.

Omdat het gebouw in aanloop naar de herontwikkeling van binnen al zo veel mogelijk is gestript, heeft het beheerteam van DePlaatsmaker gezorgd voor een aantal basisbenodigdheden, zodat onze huurders goed gebruik kunnen maken van de locatie. Ook heeft ons verhuurteam uit de aanmeldingen een groep huurders en type disciplines geselecteerd waarin we veel vertrouwen hebben dat zij hier goed passen. De grote vraag naar creatieve werkruimte in de binnenstad was een belangrijke drijfveer voor de samenwerking met Universiteit Utrecht. Daarnaast kan tijdelijke ruimte voor sommige huurders een fijne overbrugging zijn of juist ruimte bieden aan experiment.

## Nieuwe locatie in beheer op bedrijventerrein Lage Weide

In het najaar van 2022 heeft DePlaatsmaker de huurovereenkomst gesloten met de eigenaar van de Zonnebaan 12, in Lage Weide, totaal ruim 2.000 m<sup>2</sup>. De transformatie van dit voormalige kantoorpand is gestart op de vierde verdieping. In opdracht van DePlaatsmaker is deze verdieping gereed gemaakt voor verhuur en zijn negen individuele ruimtes gerealiseerd, uiteenlopend van 30 tot 45 m<sup>2</sup>. Door middel van een 'open call', die breed is uitgezet met een postercampagne, zijn potentiële huurders opgeroepen om zich aan te melden. Vanaf januari 2023 zijn de negen ruimtes door DePlaatsmaker voor verhuur aangeboden.

Het gebouw aan de Zonnebaan omvat vijf verdiepingen van elk ongeveer 420 m<sup>2</sup> groot, waaronder een zolderetage en een overdekt parkeerdek op de begane grond en biedt de mogelijkheid 40 tot 50 zelfstandige werkruimte te realiseren voor de komende 15 jaar. Er wordt onderzocht of het bouwkundig haalbaar is om een aantal betaalbare 'box-in-box' muziekstudio's te plaatsen.



## Nieuwe locatie in beheer op bedrijventerrein Nieuw Overvecht

In december 2022 is DePlaatsmaker gestart met het in beheer nemen en verhuren van de eerste en tweede verdieping van het pand Arkansasdreef 20 op bedrijventerrein Nieuw Overvecht in Utrecht. Met de eigenaar is een samenwerkingsovereenkomst getekend, dat vanaf augustus 2023 zal overgaan in een huurovereenkomst. Hiermee wordt in totaal ruim 1500 m<sup>2</sup> aan werkruimte voor kunstenaars en creatieve ondernemers gerealiseerd voor de komende vijf jaar, met mogelijkheid tot verlenging. De locatie bevindt zich op slechts 15 minuten fietsen vanaf de binnenstad en heeft een representatieve uitstraling.

Vanaf januari 2023 zijn de eerste ruimtes door DePlaatsmaker voor verhuur aangeboden. Het gaat daarbij om negen zelfstandige creatieve werkruimtes van 20 tot 50 m<sup>2</sup> en een grote ruimte van zo'n 145m<sup>2</sup>, geschikt voor stille disciplines. In het pand zijn op dit moment al een aantal kunstenaars en creatieven gevestigd, waaronder een keramist, tekenaar en glas-in-lood-atelier. Met de samenwerking willen DePlaatsmaker en de eigenaar van het pand bijdragen aan de 'Ontwikkelrichting Nieuw Overvecht' (Oktober 2021), opgesteld door gemeente Utrecht en Ondernemersvereniging Nieuw Overvecht in gesprek met een grote groep stakeholders. We hopen op deze wijze met name de levendigheid en de diversiteit van ondernemers in in het gebouw en het gebied te vergroten.



# 04

## Samenwerken en verbinden

*DePlaatsmaker zet zich in om samenwerking te bevorderen en domeinen te verbinden – zowel in de culturele sector als met en tussen beleidsmakers, vastgoedpartijen, financiers, onderwijsinstellingen en de maatschappelijke sector - zodat we samen kunnen bouwen aan een positief vestigingsklimaat voor kustenaars en creatieven, en om de betekenis van onze locaties voor de gebruikers en voor de omgeving te vergroten. Dit doen we bijvoorbeeld ook door bij te dragen aan events van huurders, door zelf evenementen te organiseren en door communityvorming te stimuleren. Zo laten we zien waar we voor staan en wat we in huis hebben. Door de zichtbaarheid van onze huurder, locaties en organisatie te vergroten, kunnen we het belang van ruimte voor kunst, cultuur en creativiteit scherper voor het voetlicht brengen en ons netwerk uitbreiden.*

### De Havenloods opent de deuren met cultuurfestival

In het weekend van 13 en 14 mei hebben de kunstenaars en creatieven van onze locatie De Havenloods de deuren van de broedplaats wagenwijd opengezet voor publiek met een zelfgeorganiseerd en gratis toegankelijk cultuurfestival. Het drukbezochte festival werd op vrijdagmiddag afgetrapt met genodigden uit het bedrijfsleven, beleidsmakers, ondernemers en professionals uit de culturele en creatieve sector met rondleidingen en inhoudelijke talks. Aansluitend vond in de avond een feestelijke, publieke opening plaats met wethouder culturele zaken Anke Klein. In de nacht en op zaterdag was een divers muziek- en workshopprogramma georganiseerd in samenwerking met 3voor12 Utrecht, NAR – Café der Kunsten, De Dansers, Nulpunt en de Voorkamer. Ook waren er diverse exposities te zien en hebben verschillende creatieve makers hun atelier opengesteld. Iedere bezoeker kon tijdens deze dagen op ontdekkingsstocht. Je kon er vragen stellen, verhalen luisteren en van ieders kunsten genieten. Het festivalproject werd organisatorisch begeleid door De Maakruimte en mede mogelijk gemaakt door financiering vanuit DePlaatsmaker en gemeente Utrecht.

## Tienjarig jubileum woon-werkateliers de Kersenboomgaard

Met een verassend programma, goed eten en vrolijke muziek vierden de kunstenaars en creatieven van onze locatie de Kersenboomgaard op 1 oktober het tienjarig jubileum van hun woon- en werkplek in Leidsche Rijn. Het was de hele dag feest voor de bewoners, genodigden en omwonenden uit de buurt. In de middag werd gestart met een creatief kinderprogramma en tot laat in de avond kon er gedanst worden op muziek van verschillende DJ's. DePlaatsmaker heeft het initiatief ondersteunt met een financiële bijdrage.

De woon- en werkplekken aan de Emmy van Lokhorststraat openden in 2010 de deuren, midden in een boomgaard van ruim 5000m<sup>2</sup>. Voor dit project sloegen DePlaatsmaker en de gemeente Utrecht de handen ineen en bouwden samen met woningcorporatie Portaal drie ruime en lichte panden. Inmiddels wonen en werken er ruim 60 personen in de Kersenboomgaard, allen werkzaam binnen andere disciplines. Zo vind je er creatieve ondernemers, schrijvers, kunstschilders, theatermakers en ambachtslieden.



## Expositie 'Uitgelicht' in het kantoor van DePlaatsmaker

Samen met onze huurders, medewerkers en samenwerkingspartners werd op 23 september de expositie 'Uitgelicht' geopend bij het kantoor van DePlaatsmaker. Voor deze expositie hebben huurders van DePlaatsmaker zélf gekozen wie zij onder de aandacht willen brengen; kunstenaars, creatieven of culturele organisaties waar zij een bijzondere waardering voor hebben of zich verwant aan voelen en die ook een werk- of presentatieplek via DePlaatsmaker huren. Het project gaat zodoende over onderlinge verbondenheid in het artistieke werkveld en over oog hebben voor de ander. Met korte tekstfragmenten is beschreven waarom de exposanten voorgedragen zijn en wat hen verbindt. Huurder Lennart de Neef heeft deze teksten vervolgens vormgegeven én letterlijk een plek in de ruimte gegeven. Er waren kunstwerken te zien van Karen Vennik, Britt Dorenbosch, Robin Meyer, Marin Hondebrink, Eline Peek en presentatie-instelling IMPAKT met kunstenaar Roeë Rosen. Zij zijn voorgedragen door Cissy van der Wel, Kim van Erven, Jonas Wijtenburg, Joyce Overheul, Melahat Manzouri Fard en Peter van der Horst.



## Rondleiding wethouders gemeente Utrecht door het Werkspookkwartier

Donderdag 24 november droeg directeur Arna Notten bij aan een rondleiding in het Werkspookkwartier om te laten zien hoe hier onder andere door DePlaatsmaker ruimte voor kunst en creativiteit ontwikkeld en beheerd wordt. Utrechtse raadsleden, diverse medewerkers van gemeente Utrecht, afgevaardigden van Broedplaatsennetwerk Utrecht en wethouder Cultuur Eva Oosters en wethouder Vastgoed Dennis de Vries zagen de creatieve plekken in het Werkspookkwartier van dichtbij. Samen werd bijvoorbeeld een bezoek gebracht aan het atelier van beeldend kunstenaar Joyce Overheul bij onze locatie de Vlampijpateliers. Ook onze locatie De Havenloods werd bezocht. De zelfbouwkvavels op het buitenterrein, circulair bouwen, eigenaarschap en betaalbaarheid van creatieve werkruimte waren onderwerpen van gesprek.



## Nieuwsbrief over energieverbruik en beschikbaar stellen isolatiematerialen

Al vroeg in 2022 is geïnventariseerd wat de energiecrisis voor onze organisatie betekende. Met een vast contract voor gas en elektriciteit tot eind 2023, afgesloten voor de prijsstijgingen, was er geen risico op korte termijn. Wel zagen wij een verdubbeling van de kosten voor warmwatergebruik op een achttal locaties die van stadswarmte gebruik maken. In de herfst van 2022 werd het langzaam kouder en werd het ook voor onze huurders relevant om meer te weten over de kosten voor energiegebruik; er ontstonden onder hen zorgen of zij met hoge kosten geconfronteerd zouden worden. Met een speciale nieuwsbrief hebben we onze huurders daarom zo veel mogelijk mee willen nemen in de situatie die per locatie van toepassing was. Met name voor onze huurders op locaties met stadswarmte was dit van belang. Voor hen was besparen op warmwatergebruik de beste optie, waarvoor we een aantal efficiënte tips hebben meegegeven. Daarnaast hebben we als organisatie gekeken naar de mogelijke acties die we in samenwerking met onze huurders konden ondernemen, zoals het beschikbaar stellen van tochtstrippen en radiatorfolie die vervolgens door huurders zelf geplaatst konden worden.





# 05

## Versterken en professionaliseren

*Met de vliegende start van DePlaatsmaker in 2019 is ruimte ontstaan voor een hernieuwde positionering en aanpak die aansluit bij de huidige tijd. De vraag naar creatieve werkuimte blijft al jaren toenemen en is veel diverser geworden, tegelijkertijd is het speelveld rond de vastgoedsector en het vastgoedbeleid sterk veranderd. Alléén het 'in beheer nemen en verhuren van ruimte' is niet meer genoeg, wil onze organisatie het verschil kunnen maken in de dynamiek van de huidige stedelijke ontwikkelingen. DePlaatsmaker maakt daarom de beweging van atelierbeheerorganisatie naar een ontwikkel- en projectorganisatie, om zo effectief en klantgericht ruimte voor kunst te ontwikkelen binnen een complexere markt.*

### **Klanttevredenheidsonderzoek onder huurdersbestand**

DePlaatsmaker is het jaar 2022 gestart met speciale aandacht voor een uitgebreid klanttevredenheidsonderzoek onder ons huurdersbestand. Dit was het eerste klanttevredenheidsonderzoek sinds de fusie en naamsverandering in 2019. Met een thuisbezorgde nieuwjaarskaart hebben we onze huurders persoonlijk gevraagd mee te doen aan dit onderzoek. De enquête is digitaal uitgestuurd onder 700 huurders. Ongeveer 200 personen hebben de vragenlijst volledig beantwoord, wat neer komt op een responspercentage van 28%. Dat is hoog en daar zijn wij zeer tevreden mee. Huurders werden gevraagd open- en meerkeuzevragen te beantwoorden over verschillende onderwerpen, zoals onderhoud en beheer, communicatie en dienstverlening. Over het geheel hebben onze huurders DePlaatsmaker een gemiddelde score van 7,4 gegeven. De uitkomsten uit het klanttevredenheidsonderzoek zijn in het voorjaar door een werkgroep teambreed geanalyseerd en naar toepasbare verbeterpunten vertaald. Vooral de communicatie rond onderhoud & beheervragen is een aandachtspunt waar verbetering op valt te halen. De komst van de zakelijk leider in november maakt het mogelijk te sturen op de implementatie van verbeterpunten.

## Deelname aan onderzoeksproject ‘Bloeiende Broedplaatsen’

DePlaatsmaker neemt sinds 2020 deel aan het tweejarige onderzoeksproject ‘Bloeiende Broedplaatsen’ geleid door lector vastgoed Bart de Zwart van hogeschool Fontys. Met dit project wordt de maatschappelijke meerwaarde van broedplaatsen en ateliergebouwen in Nederland in kaart gebracht en een bijdrage geleverd aan de professionele ontwikkeling van organisaties die deze locaties ontwikkelen en beheren. Op basis van best practices, intervisies en netwerkanalyses worden nieuwe huisvestingsconcepten, organisatievormen en verdienmodellen verkent die broedplaatsen kunnen helpen om hun positie in het speelveld van stedelijke ontwikkeling te versterken.

Tijdens de Dutch Design Week was Bloeiende Broedplaatsen een week lang aanwezig bij TAC in Eindhoven met een expositie, magazine en diverse panelgesprekken. Cobie de Vos (projectontwikkelaar regio) en Pim Tieland (communicatiemedewerker) waren op 27 oktober uitgenodigd als gastsprekers en vertelde over de veranderende rol van atelierorganisaties en de kansen die gebiedsontwikkeling in stad en regio bieden voor geschikte en betaalbare ruimte voor kunst en creativiteit.

Als onderdeel van het programma Bloeiende Broedplaatsen heeft op 5 december tevens de masterclass ‘politiek sensitief handelen voor creatieve broedplaatsen en atelierorganisaties’ plaatsgevonden op onze locatie De Havenloods. Deelnemers uit hele land konden zich hiervoor aanmelden en vanuit DePlaatsmaker waren directeur Arna Notten en Pim Tieland aanwezig. In deze masterclass, onder leiding van lector vastgoed Bart de Zwart en politicus Jos Janssen, werden deelnemers meegenomen in het spel van de lokale politiek en werd verkend hoe je hierop als broedplaats of atelierorganisatie strategisch kan handelen. Hoe zorg je dat de belangen van jouw initiatief bij de politiek op het vizier komen? Hoe leg je contact en breng je je argumenten voor het voetlicht? Hoe ga je om met verschillende partijpolitieke kleuren? En wat is het belang van timing? Aan de hand van deze vragen werden inzichten gedeeld en werd naar toepassingen gezocht binnen de specifieke context van de deelnemers.



## Trainingen door Brout

Het team van DePlaatsmaker heeft met Brout, een bureau in organisatie- en leiderschapsonwikkeling, een teamontwikkelingstraject afgerond in 2022. Hierin kwamen thema's als samenwerking, bewustzijn en rolduidelijkheid naar voren. De teams verhuur, onderhoud en bedrijfsvoering zijn separaat een dag met elkaar in training geweest. Na een leiderschapsprogramma bij Brout door Arna Notten, is ook de organisatiestructuur onder de loep is genomen. Er is een 'managementteam-in-wording' samengesteld van een aantal seniormedewerkers om de interne aansturing te verbeteren. In goed overleg is eind 2022 de conclusie getrokken dat een breed managementteam niet de beste optie is. Er is gekozen om een nieuwe rol van zakelijk leider toe te voegen aan het team om zo de interne organisatie beter te beleggen. Deze functie is op 1 november ingevuld met de komst van Frans-Jozef van Lieshout. Samen met Arna Notten vormt hij nu het managementteam. Het traject met Brout is in oktober 2022 afgerond met een teamdag.



## Tussentijdse subsidie-aanvraag bij Culturele Zaken van Gemeente Utrecht

Er is in 2022 een tussentijdse subsidie aanvraag voorbereid en aangevraagd bij Culturele Zaken van gemeente Utrecht. DePlaatsmaker maakt de afgelopen jaren een transitie door van een beheerorganisatie naar ontwikkelorganisatie. Wij dragen bij aan het beleid en uitvoering van de ambities van de gemeente om meer creatieve werkruimte te realiseren. In de rolverdeling tussen de gemeente en DePlaatsmaker wordt duidelijk dat DePlaatsmaker een belangrijke bijdrage levert aan het realiseren en uitvoering geven aan het beleid en dat we het werkveld activeren en betrekken bij ruimtelijke vraagstukken. DePlaatsmaker heeft veel kennis en ervaring in verhuren en ontwikkelen van ruimte voor kunst met en in de stad. We vertalen beleid naar praktische uitvoering en adviseren en agenderen wat er nodig is in het ontwikkelen en behouden van ruimte voor de creatieve sector. De verhoging van de subsidie dekt de groei in ruimte en bijbehorende toegenomen organisatiekosten, en is daarnaast een investering in de groei in de komende jaren. Per slot lopen de (personele) kosten om deze groei te realiseren voor de baten uit. Eind 2022 werd bekend dat deze subsidie ad €300.000 is toegekend voor de jaren 2023 en 2024 (€150.000 per jaar).

## Personele ontwikkelingen in het team

In 2022 waren er veel wisselingen in het team. Er zijn in totaal acht nieuwe medewerkers aangetrokken op de werkgebieden verhuur, projectmanagement, onderhoud & beheer, en communicatie & community. Twee nieuwe medewerkers onderhoud & beheer zijn aangetrokken als vervanging voor twee langdurig zieke medewerkers. Een aantal nieuwe medewerkers zijn aangetrokken ter vervanging van collega's die in 2022 afscheid hebben genomen. Daarnaast zijn nieuwe medewerkers aangetrokken ter versterking en professionalisering van de organisatie, zoals de zakelijk leider die per 1 november aangetreden is. De functie van coördinator onderhoud & beheer is tijdelijk niet vervangen, maar waargenomen door de nieuwe zakelijk leider. Pas begin 2023 is deze vacature uitgezet. In totaal is het team voor ruim 50% vernieuwd, wat veel impact heeft gehad op de interne processen. Het vraagt tijd en aandacht om de samenwerking en afspraken weer goed op elkaar af te stemmen, wat in 2023 verder vorm zal krijgen.



## Code Cultural Governance

Binnen DePlaatsmaker is de Code Cultural Governance volledig geïmplementeerd. De taken en verantwoordelijkheden van de raad van toezicht en de directie zijn beschreven in het 'Regelement van de directie en de raad van toezicht'. De stichting kent een raad van toezicht met tenminste drie en ten hoogste zeven leden met aanvullende kennis. In zijn samenstelling waarborgt de raad van toezicht diversiteit naar leeftijd, achtergrond en geslacht. De raad van toezicht houdt actief, op stimulerende en kritische wijze toezicht op het beleid van het bestuur en de algemene zaken van de stichting. De raad van toezicht is verantwoordelijk voor de kwaliteit van zijn eigen functioneren en fungeert als communicatiepartner en aanspreekpunt van het bestuur. De stichting heeft een directeur-bestuurder die verantwoordelijk is voor de realisatie van de doelstellingen van de stichting, de strategie en het beleid. Zij legt verantwoording af aan de raad van toezicht en verschaft alle informatie die daarvoor benodigd is. De raad voert jaarlijks een functioneringsgesprek met de directeur. De directeur is ook verantwoordelijk voor de naleving van alle wet- en regelgeving.

## Code Diversiteit & Inclusiviteit Fair Practice Code

De Code Diversiteit & Inclusie biedt de culturele en creatieve sector handvatten om inclusie structureel te bevorderen. DePlaatsmaker heeft in 2022 een plan van aanpak opgesteld om zowel in het team van medewerkers als in ons huurdersbestand met dit thema aan de slag te gaan. Pas in 2023 komen we toe aan het instellen van een werkgroep om concrete stappen te maken. Er zal een nulmeting gedaan worden en er zullen trainingen plaatsvinden. In de werving van nieuwe medewerkers hanteren we al een andere manier van solliciteren. Door geen CV en motivatiebrief te vragen maar de kandidaten antwoord te laten geven op een aantal gerichte vragen, willen we de drempel verlagen. We kijken hierdoor verder dan afkomst, leeftijd of opleiding. Ook heeft voor DePlaatsmaker – als vastgoedorganisatie – fysieke toegankelijkheid bijzondere aandacht. Uiteraard wordt ervoor gezorgd dat dit op orde is binnen nieuwe permanente ontwikkelingen en dat dit ook tijdens de gebruikperiode op orde blijft. Daarnaast streeft DePlaatsmaker naar stapsgewijze verbeteringen binnen het bestaande vastgoed.

## Fair Practice Code

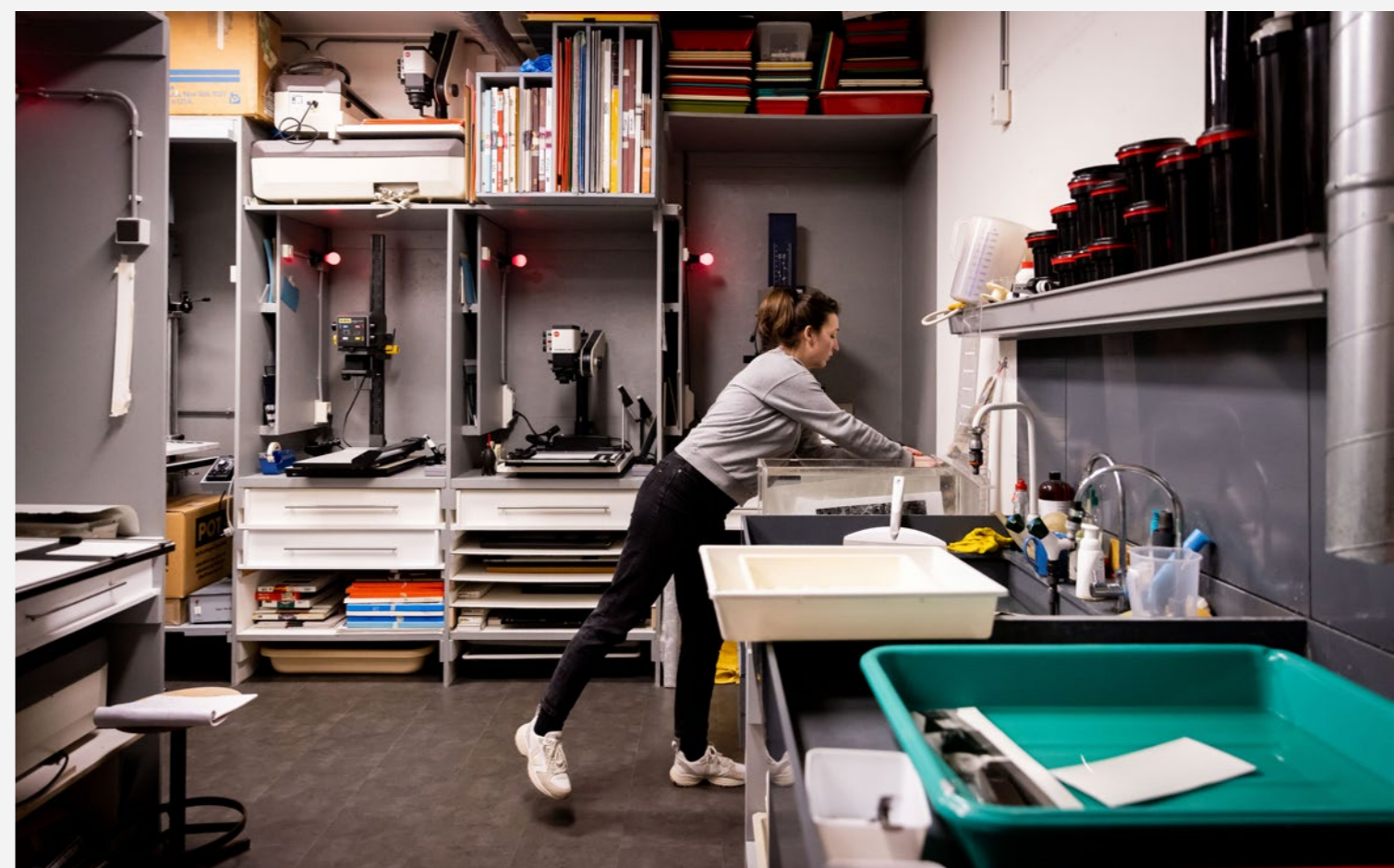
DePlaatsmaker onderschrijft de Fair Practice Code en is van mening dat een redelijke en eerlijke beloning voor het werk van kunstenaars en creatieve makers van groot belang is voor de veerkracht, innovatieve kracht en ontwikkeling van de culturele sector. DePlaatsmaker ziet hierbinnen haar meerwaarde door de betaalbaarheid van creatieve werkruimtes voor (jonge) makers en culturele organisaties te blijven agenderen en hierop te sturen binnen eigen projecten. Voor de bedrijfsvoering betekent dit een blijvende focus op kostenbesparingen en efficiëntere bedrijfsprocessen. Daarnaast ziet DePlaatsmaker een groot belang in het naleven van fair pay bij het organiseren van publieke bijeenkomsten en evenementen, zoals bijvoorbeeld tentoonstellingen en trainingen.



## Raad van Toezicht

De Raad van Toezicht bestaat uit vijf leden met diverse achtergronden en ervaringen. We hebben in 2022 afscheid genomen van Philip van Anraad die 9 jaar betrokken was bij de stichting. Hij is opgevolgd door Ellen Bijsterbosch, voormalig raadslid D66 met in haar portefeuille cultuur en vastgoed. Sjoerd Aalbers was gedurende 2022 afwezig in verband met ziekte. De leden hebben vacatiegeld ontvangen. Ook heeft de raad een beoordelingsgesprek gevoerd met directeur Arna Notten en het vertrouwen uitgesproken. De Raad van Toezicht kwam in 2022 zes keer bijeen voor een vergadering. De belangrijkste thema's die werden gesproken waren de organisatie ontwikkeling, financiën, groot onderhoud en verduurzaming, nieuwe projecten en de uitkomsten klanttevredenheidsonderzoek.

Directeur Arna Notten heeft in 2022 een nevenfunctie geaccepteerd als voorzitter van Stichting Landhuis Oud Amelisweerd.



Naam	Functie	Datum aftreden (met termijn)	Nevenfuncties
<b>M. Verschoor Boisen</b>	Voorzitter	31-12-2024 (2de)	Ontwikkelingsmanager Mixed Zones bij AM
<b>P. van Anraad</b>	Lid (afgetreden)	17-06-2022 (3de)	Directeur-eigenaar Van Anraad B.V. en directeur Stichting de Baten
<b>J.A.W. Ernest</b>	Lid	27-06-2023 (4de)	Fotograaf, voorzitter Stichting Utrechtse Aarde en penningmeester Stichting Kunstcollecties Utrecht
<b>S.G. Aalbers</b>	Lid	31-01-2026 (2de)	Partner bij vastgoedadviesbureau Republiq
<b>M.A.R. de Kanter</b>	Lid	01-07-2023 (1ste)	Partner bij Claasen Moolenbeek & Partners en bestuurder Den Treek Henschoten N.V.
<b>E. Bijsterbosch</b>	Lid (nieuw)	01-07-2026 (1ste)	Artistiek ontwerpend onderzoeker bij Stichting Setup



# 06

## Vooruitblik 2023

De focus in 2023 ligt op de verbetering van de interne organisatie. We willen stappen zetten om de interne processen te versoepelen en afstemming zoeken op de behoefte van onze huurders door een klantreis te doen. Zo maken we onze organisatie efficiënter en kunnen we beter inspelen op de vraagstukken die op ons afkomen. Duidelijke en heldere communicatie zijn hierin belangrijke sleutels. Ook zetten we verdere stappen in organiseren van rust en overzicht in het team van medewerkers en gaan we later in het jaar ons plan van aanpak met betrekking tot de Code Diversiteit en Inclusiviteit tot uitvoer brengen.

Ook willen we stappen zetten om de verbinding met onze huurders verder te versterken door in 2023 een klankbordgroep te vormen. Daarnaast is het stimuleren van community-vorming op een aantal locaties van belang, om de zichtbaarheid en betekenis van deze plekken te vergroten, voor onze huurders én voor de stad.

Verduurzaming van onze panden heeft prioriteit. De brede vastgoedportefeuille van DePlaatsmaker met diverse eigenaren vraagt echter om een duidelijke strategie. We zijn hierin namelijk voor een groot deel afhankelijk van de eigenaren van deze panden en voor 30% van de panden zijn we zelf eigenaar. In 2023 willen we een plan van aanpak opstellen om in de komende jaren resultaten te behalen op verduurzaming. Hierin kijken we naar prioritering, MJOP en financieringsmogelijkheden.

Goede samenwerking met de verschillende afdelingen van gemeente Utrecht blijft belangrijk. DePlaatsmaker wil graag onderzoeken hoe we meer integraal afspraken kunnen maken met de afdeling vastgoedorganisatie over onderhoud, demarcatie en huurtermijnen. Ook de uitwerking van het broedplaatsenconvenant in de vorm van bestemmingsplannen, subsidies en leegstandsbeheer vraagt strategisch aandacht in samenwerking met diverse afdelingen van de gemeente. Zo kunnen we betaalbare creatieve werkruimte behouden voor de toekomst en in gezamenlijkheid groeien naar de toekomst.



# DEPLAATS MAKER

**RUIMTE VOOR KUNST**

Gruttersdijk 12

3514 GB Utrecht

030-271 7677

[www.deplaatsmaker.nl](http://www.deplaatsmaker.nl)