

Inhoudsopgave

Inhoud

Inhoudsopgave	1
Inhoud	1
1. Voorwoord.....	2
2. CLIB	3
2.1 Missie.....	3
2.2 Doelstelling.....	3
2.3 Prestatieafspraken 2017	3
3. Bestuur & Organisatie	4
3.1 Bestuurszaken	4
3.2 Kantoorzaken	5
3.3. Verwerving van nieuwe panden	5
3.4 Ontwikkeling van FLEX, CONTAIN & BOUW modellen.....	5
FLEX.....	5
BOUW	6
CONTAIN	6
3.5 Service op maat.....	6
3.6 Adviespreekuur 2017	7
3.7 Het verbeteren van de veiligheid in de panden.....	7
3.8 Het onderhoudsplan.....	8
3.9 Onderzoek naar duurzaam beheren.....	8
3.10 Landelijk atelierkeurmerk	8
3.11 Veranderend cultuurlandschap in Breda.....	8
4. Samenwerkingsverbanden 2016.....	9
5. Panden.....	9
5.1 Bestaande panden	10
5.2 Potentiële nieuwe panden	11
6. Atelier- en ingeschrevenenbestand 2017	12
7. Doelen 2018.....	12
b. Loods voor bouwers (BOUW*)	13
c. Door-ontwikkelen en uitbreiden FLEX*-studio's.....	13
d. Vervangend pand voor Teteringsedijk 89D/E.....	13
e. Ontwikkeling Nowhereshops en project SPRING.....	13
f. Verkennen amateurveld	13

Bijlage 1: Jaarcijfers 2017

Bijlage 2: Bestuursbesluiten 2017

I. Voorwoord

In dit jaarverslag blikken we terug op een stabiel jaar. Vorig jaar hebben we gemerkt dat door het aantrekken van de economie, het aantal geïnteresseerden in een atelier toeneemt. Dat lijkt nu te stabiliseren. In 2017 hebben we een aantal mutaties gehad in de panden en het aantal ateliers is gestegen. We huurden begin 2017 een deel van een oude woonboulevard en een voormalige Harley-Davidson winkel met werkplaats. Dit nieuwe pand heeft ons de gelegenheid geboden om volgens een aantal nieuwe concepten te werken, waarover in dit jaarverslag meer. We spelen met succes in op de veranderende wensen van onze doelgroep. Niet alleen met nieuwe concepten, maar ook met advies op maat. Het mes snijdt daarbij aan twee kanten, het is tevens een goede manier om te weten wat er leeft onder onze doelgroep.

De wijk Belcrum zijn er concrete plannen vanuit oa de gemeente om diverse culturele organisaties daar een plek te geven. Dit proces volgen we met aandacht. Specifiek zijn we actief betrokken bij STEK, maar ook de ontwikkelingen rondom het pand Electron staan hoog op onze agenda. Het is onze uitdrukkelijke wens om mee te denken en een actieve rol te blijven spelen daar waar onze specifieke kennis en ervaring meerwaarde biedt: het beheer van ateliers en werkruimtes voor professionele kunstenaars, cultureel ondernemers en top-amateurkunstenaars. Dit doen we graag in nauw overleg met de gemeente en culturele partners in het veld.

Door stabiliteit in de organisatie, zien we dat er ruimte ontstaat om te focussen op andere relevante ontwikkelingen, zoals duurzaam beheer. Voor 2018 verwachten we geen grote veranderingen, waardoor we – in lijn met onze meerjarenvisie – verder kunnen gaan met ingezette ontwikkelingen.

Tenslotte hebben we in 2017 helaas afscheid moeten nemen van ons gewaardeerde bestuurslid Mack Olde Hengel. Hij overleed in juni van dit jaar na een lang ziekbed. We missen niet alleen zijn kennis over vastgoed, maar vooral ook zijn relativeringsvermogen, humor en de prettige manier waarop hij aan de bestuursvergaderingen zijn bijdrage leveren.

Graag gaan we in 2018 verder op de ingeslagen weg. Met overtuiging en plezier leveren we onze bijdrage aan het culturele klimaat van Breda: door het aanbieden van betaalbare ateliers en werkruimtes, zodat kunstenaars zich verder kunnen ontwikkelen. Dat is waar wij onze motivatie vandaan halen.

Lisette Schipper, Voorzitter CLIB

2. CLIB

2.1 Missie

CLIB is de atelierbeheerder van Breda en heeft als missie het aanbieden van betaalbare werk- en presentatieruimtes voor professioneel werkzaam zijnde kunstenaars, cultureel ondernemers en culturele bedrijven. CLIB is proactief in het zoeken van werkruimtes om de professionele ontwikkeling van kunstenaars te stimuleren. Hierdoor levert CLIB een bijdrage aan het culturele klimaat van de gemeente Breda en ondersteunt CLIB de kunstenaars, cultureel ondernemers en culturele bedrijven werkzaam in deze gemeente.

2.2 Doelstelling

Missie

CLIB biedt betaalbare werkruimtes in de meest brede zin van het woord aan professionele of top-amateurkunstenaars, cultureel ondernemers en -bedrijven.

De ruimtes kunnen worden gebruikt om te werken, exposeren, les te geven of voor evenementen en festivals. CLIB wil door het beheer van atelierpanden bijdragen aan het behoud van het cultureel talent in de gemeente Breda. CLIB streeft er naar om atelierpanden in verschillende wijken van de stad te behouden zodat kunstenaars een vanzelfsprekend onderdeel zijn van de wijken

Doelgroep

Professioneel kunstenaars¹, top-amateurkunstenaars², cultureel ondernemers³ die actief zijn in de gemeente Breda.

2.3 Prestatieafspraken 2017

In de subsidietoekenning voor 2017 vanuit de Gemeente Breda zijn de volgende prestatieafspraken gesteld⁴:

- Het ontwikkelen en realiseren van de nieuwe atelierconcepten FLEX*, CONTAIN* en BOUW*.
- Het vergroten van kennis over de werkzaamheden van de huurders door adviespreekuren en website-advertenties aan te bieden
- Het bieden van service op maat aan de huurders
- Het verbeteren van de veiligheid in alle panden
- Het realiseren van een onderhoudsplan voor de panden
- Onderzoek naar duurzaam beheren
- Onderzoek naar een landelijk atelierbeheerkeurmerk samen met het LOA
- Onderzoek naar het veranderend cultuurlandschap in Breda/Brabant, door middel van de begeleiding van een afstudeerstage vanuit de NHTV Real Estate Facility Management

¹ Kunstenaar; professioneel werkzaam kunstenaar met afgeronde kunstvakopleiding.

² Top-amateurkunstenaar: autodidact en/of vanuit het beoefenen van een hobby gegroeid naar het dagelijks bezig zijn met het beoefenen van een kunstdiscipline.

³ Cultureel Ondernemer: ZZP'er. Cultureel ondernemers onderscheiden zich van klassieke ondernemers doordat dat zij oog hebben voor meer dan de markt alleen; de kunstzinnige waarde van hun 'product' is voor hen even belangrijk als het streven naar maximale winst tegen minimale kosten. Een deel van de opbrengst van hun onderneming stroomt terug in de culturele sector.

⁴ Onderstaande afspraken zijn benoemd in het jaarplan 2017 van CLIB en benoemd in de brief met kenmerk DO/17/00232.2 van de gemeente Breda d.d.23 december 2016

3. Bestuur & Organisatie

3.1 Bestuurszaken

CLIB kent een bestuursmodel, waarbij het bestuur uitvoeringstaken delegeert aan de directie. Bij de uitvoering van haar taken hanteert het bestuur van CLIB de code cultural governance. De taken en verantwoordelijkheden van het bestuur zijn vastgelegd in een bestuursreglement.

Het bestuur van CLIB bestond in 2017 uit:

Naam	functie	hoofdfunctie/beroep	nevenfuncties
Mevr. L. Schipper,	voorzitter	secretaris RvB Surplus	onderzoeker Tranzo
Mevr. J. Rattink,	secretaris	oud-directeur Nw. Veste	voorzitter ver. Markdal
Dhr. J. Kies,	penningmeester	freelance adviseur accountancy	
Dhr. S. Namjesky,	juridische zaken	advocaat huurrechtenspec.	
Dhr. G. v.d. Bemd,	algemeen bestuurslid	beeldend kunstenaar	

Gewaardeerd lid van het bestuur, de heer Olde Hengel, vastgoed expert, oud-directeur van VGGMG makelaars, is helaas overleden in 2017.

Per 1 januari 2018 zal mevrouw Dorothé Sanders, jurist en kunstenaar, aantreden als lid van het bestuur.

In 2011 is het bezoldigingsbeleid voor het bestuur vastgesteld. De algemene leden van het bestuur hebben recht op een vrijwilligersvergoeding van € 600,-. Voor de voorzitter is de vergoeding vastgesteld op € 900,- en voor de secretaris € 1.500. De meeste bestuursleden hebben echter aangegeven geen aanspraak te willen maken op deze vergoeding.

Het bestuur komt elke zes weken bij elkaar en is betrokken bij de ontwikkeling van het te voeren beleid en besluitvorming over niet alledaagse zaken en statutair vastgelegde bevoegdheden. In 2017 is het bestuur 7 maal bijeen geweest.

Huurdersbelangen

In 2017 zijn de volgende besprekingen met CLIB geweest over pandgerelateerde zaken:

- Huurders van de Van Schootenstraat 23 en 23a over de verbouwing en energiekosten
- Huurders van de Zandbergweg over de wisseling van eigenaar van het pand
- Huurders van Hoomwerkstraat 1 over het werkbudget en de beveiliging van het pand
- Huurders van de Liniestraat 121/123 over de invulling van het expositiegedeelte en de algemene regels
- Huurders van de Liniestraat 121 over de invulling van de Flex-plekken
- Huurders van de Overakkerstraat 192 over de verduurzaming van het pand
- Huurders van de Haagweg 21 over de verduurzaming van het pand.
- Huurders van Electron over de ontwikkelingen in het pand

3.2 Kantoorzaken

Het kantoor van CLIB werd op 31-12-2017 bemand door:

Ageeth Boermans, directeur, 28 uur per week

Anne-Marie Mosterman, office manager, 28 uur per week

Hans Pouw, beheerder panden, 14 uur per week

Marco Koopman, beheerder Liniestraat 121/123, 8 uur per week (vrijwilliger)

3.3. Verwerving van nieuwe panden

Acquisitie

Liniestraat 121/123

In de prestatieafspraken werd al verwezen naar het streven of verwerven van een nieuw pand.

In 2017 werd al vroeg in het jaar via AlleeWonen een prachtig (tijdelijk) pand in bruikleen aangeboden aan de Liniestraat 121/123. In dit bijzondere pand met een aparte werkplaats, workshopruimte en galeriefunctie vonden twaalf kunstenaars hun werkstek. Daarnaast zijn er ook Flex-ateliers gerealiseerd, waar nog een zestal (vaak jonge) kunstenaars terecht kunnen voor een mooie werkplek samen met andere kunstenaars.

Teteringsedijk 89B t/m K

Daarnaast is in de zomer van 2017 nog een deel van de Teteringsedijk 89B t/m K geworven. Een groot deel van deze voormalige woonboulevard/ industrieterrein wordt al gehuurd door CLIB. Hier hebben we negen kunstenaars een mooie plek kunnen geven. Ook hier is een Flex-plek gerealiseerd, waar vijf kunstenaars kunnen werken.

Electron 2.0

In 2017 is begonnen met herontwikkeling van het pand Electron door de gemeente Breda, afdeling Vastgoed. Stichting Beeldmakers Breda heeft een plan geschreven voor de exploitatie van het pand. Afdeling Cultuur van de gemeente Breda zit samen met SBB, Vastgoed en CLIB aan tafel om een goed model voor beheer te ontwikkelen. Het beheer van de 35 vaste ateliers blijft vooralsnog bij CLIB.

3.4 Ontwikkeling van FLEX, CONTAIN & BOUW modellen

FLEX

FLEX-plekken zijn niet afgebakende plekken van 12 t/m 15m² waar kunstenaars hun werkplek kunnen inrichten, zolang ze huren. Deze plekken hoeven niet opgeruimd te worden maar blijven de plek van de huurder zolang ze huren. Het is gebaseerd op datgene wat kunstacademies aanbieden aan hun studenten – een plek in een klaslokaal.

De ingebruikneming van twee FLEX-ruimtes (van samen 200 m²) begin 2017 (en de tweede later in het jaar) werd met enige scepsis gevolgd door onze collega-instellingen in den lande. Een aantal atelierbeheerinstellingen had in de loop van de tijd een zelfde soort concept wel eens zonder veel succes uitgetoetst.

Maar in Breda bleek het concept (toegespitst op de beschikbare ruimtes) wel degelijk een succes. De Flex-plekken worden door verschillende typen kunstenaars om diverse redenen gebruikt:

- Jonge, net afgestudeerde kunstenaars
- Kunstenaars die nog niet weten of ze in Breda willen blijven
- Kunstenaars die een tijdje in Breda willen/moeten werken
- Kunstenaars die in een transitieperiode zitten en toch willen werken

De redenen:

- De prijs, zeer betaalbaar alternatief voor een eigen atelier
- De mogelijkheid om buitenshuis te kunnen werken
- Gezelschap van andere kunstenaars: kruisbestuiving en kennisdeling
- Een andere discipline kunnen beoefenen naast hun eigen atelierwerk
- De flexibiliteit om ook voor korte perioden gebruik te kunnen maken van een atelier

BOUW

Het onderzoek en de zoektocht naar grotere werkplekken waar kunstenaars de ruimte hebben om grote dingen te bouwen is nog niet afgerond. Een aantal kunstenaars heeft de wens uitgesproken bij CLIB om (aan de rand van de stad) een grote loods te kunnen betrekken waar ze hun gang kunnen gaan en zelf hun eigen plek kunnen creëren. Met deze concrete vraag is CLIB bij verschillende bedrijfsterreinen en boerderijen aan het zoeken, maar heeft nog geen loods gevonden.

Wel is er in de Liniestraat een grote geoutilleerde werkplaats beschikbaar gekomen, die kunstenaars tijdelijk kunnen huren als ze grote werken moeten maken. Ook hebben we bij ander tijdelijk vastgoed twee grote bedrijfsruimtes die onze ingeschrevenen tegen een hele kleine vergoeding mogen gebruiken voor exposities van groot werk en timmerprojecten.

CONTAIN

CONTAIN is een concept dat uitgaat van het gebruiken van het ombouwen van oude containers voor kleine ateliers voor met name startende kunstenaars. In samenwerking met STEK is een plan gemaakt om dit te gaan uitvoeren. Er is een projectplan geschreven, zodat er subsidie kan worden aangevraagd om drie containers te kunnen aanpassen voor de atelierfunctie. In 2018 hopen we het project ook echt te kunnen realiseren. Dit concept wordt interessanter bij toenemende vraag en afnemend aanbod.

3.5 Service op maat

CLIB beheert een aantal verschillende soorten werkruimten. Grofweg onderscheiden we een aantal types huurders:

- autonoom beeldend kunstenaars (van startend tot ervaren)
- cultureel ondernemers
- vormgevers (toegepaste kunst)
- top-amateurs

Kunstenaars die zich willen inschrijven bij CLIB moeten streven naar een professionele beroepspraktijk in de kunsten.

Om deze verschillende typen huurders tegemoet te kunnen komen is het van belang dat CLIB de huurders en hun wensen goed leren kennen.

Het spreekuur voor CLIB-huurders is een goed instrument hiervoor.

3.6 Adviespreekuur 2017

Van het adviespreekuur van de huurders van CLIB en de huurders van STEK is een logboek bijgehouden. Hieronder de samenvatting.

Aantal 2017

18

Leeftijdsklasse

6 x 20-30

7 x 35-45

3 x 40-50

2 x 45-55

Beroep/discipline

8 x beeldend kunstenaar

4 x creatief ondernemer

3 x grafisch vormgever/illustratie

2 x adviseur gemeentes

1 x zanger/acteur

Ingeschreven

12 x ja

6 x nee

Advies over

1 x Beheer van een atelierpand

1 x Opstarten Coachingstraject voor kunstenaars

1 x Continuëren/ontwikkelen grafische werkplaats

1 x Doorontwikkelen beroepspraktijk met workshops

1 x Mogelijkheden om autonome kunst in een bedrijf te betrekken

1 x Mogelijkheden om ambachtslieden bij de culturele omgeving te betrekken

1 x Ontwikkelen bedrijfsstructuur met businesscase

1 x Ontwikkelen en rendabel maken van kunstinitiatief

1 x Opstarten beroepspraktijk als autodidact

2 x Opstarten beroepspraktijk na afstuderen kunstacademie

5 x Opstarten creatief bedrijf

1 x Opstarten/ontwikkelen workshops

1 x Verbinden van creatief ondernemers

3.7 Het verbeteren van de veiligheid in de panden

Het bestaande veiligheidsplan is uitgebreid met een halfjaarlijkse controle van de algemene staat van de panden door CLIB zelf (naast controle van brandbeveiligingsbedrijven). Daarnaast zijn de brandbeveiligingsvoorzieningen vernieuwd. Er zijn nieuwe noodverlichtingsarmaturen en brandblusapparaten geïnstalleerd. Daarnaast wordt het vrijhouden van de nooduitgangen strenger gecontroleerd.

3.8 Het onderhoudsplan

In samenwerking met de afdeling Ruimte en Ontwikkeling is voor hun gemeentepanden een eigen onderhoudsplan opgesteld. In 2017 is besproken en beschreven hoe het onderhoudsplan voor deze panden uitgevoerd kan worden door beide partijen. Inmiddels is het duidelijk hoe dit kan en vanaf 2018 zal CLIB de uitvoering van haar deel jaarlijks plannen met de deskundige bedrijven.

Doordat de gemeentepanden gerestaureerd en verduurzaamd worden, is het beheer en onderhoud van een ander niveau geworden dan dat van een afbraakpand. Daar hoort ook een ander soort, meer professioneel beheer bij. CLIB is samen met de diverse gemeenteafdelingen een stabiel en duurzaam beheer aan het ontwikkelen.

3.9 Onderzoek naar duurzaam beheren

Duurzaam beheren is voor de panden van CLIB van steeds groter belang. Nu de gemeente haar panden heeft besloten te verduurzamen en de daad bij het woord gevoegd heeft inzake het pand aan de Haagweg 21 en de Overakkerstraat 192 is het zaak om te onderzoeken of het voor de andere panden van CLIB ook mogelijk is besparingen in energie en materialen te vergroten.

Daarnaast wordt er onderzocht of voor een aantal panden zonnepanelen mogelijk zou zijn. Dit geldt ook voor het project CONTAIN, waar standaard zonnepanelen zijn voorzien. Voor verduurzaming is het wel noodzakelijk om panden wat langer in gebruik te kunnen houden. De investering moet wel lonen. Verduurzamen van de panden wordt o.a. bereikt door het plaatsen van dubbel glas, isolatie, nieuwe zuinige ketels en verwarmingen.

3.10 Landelijk atelierkeurmerk

In het landelijk atelieroverlegorgaan (LOA) zijn een aantal atelierstichtingen aan het onderzoeken of het een meerwaarde heeft om een atelierkeurmerk in het leven te roepen. De meerwaarde zou kunnen zijn dat er een landelijk basisniveau voor werkruimtes komt, met bijbehorende huurprijzen. Voor het professionaliseren van de atelierbeheerstichtingen zou het goed zijn als er een landelijk keurmerk zou komen, net als voor de kunstenaars, die bij conflicten ergens terecht kunnen.

3.11 Veranderend cultuurlandschap in Breda

Alle kunstenaars die een werkruimte huren of willen huren, werken in Breda. Om kunstenaars vast te kunnen houden in Breda is een goede werkplek essentieel. De wensen die kunstenaars hebben ten aanzien van hun werkplek (maat, prijs, tijd, wijk, extra voorzieningen) zijn voor CLIB van het grootste belang.

Daarom is het van belang om het cultuurlandschap in kaart te brengen. Wat willen de kunstenaars in Breda, wat houdt ze hier?

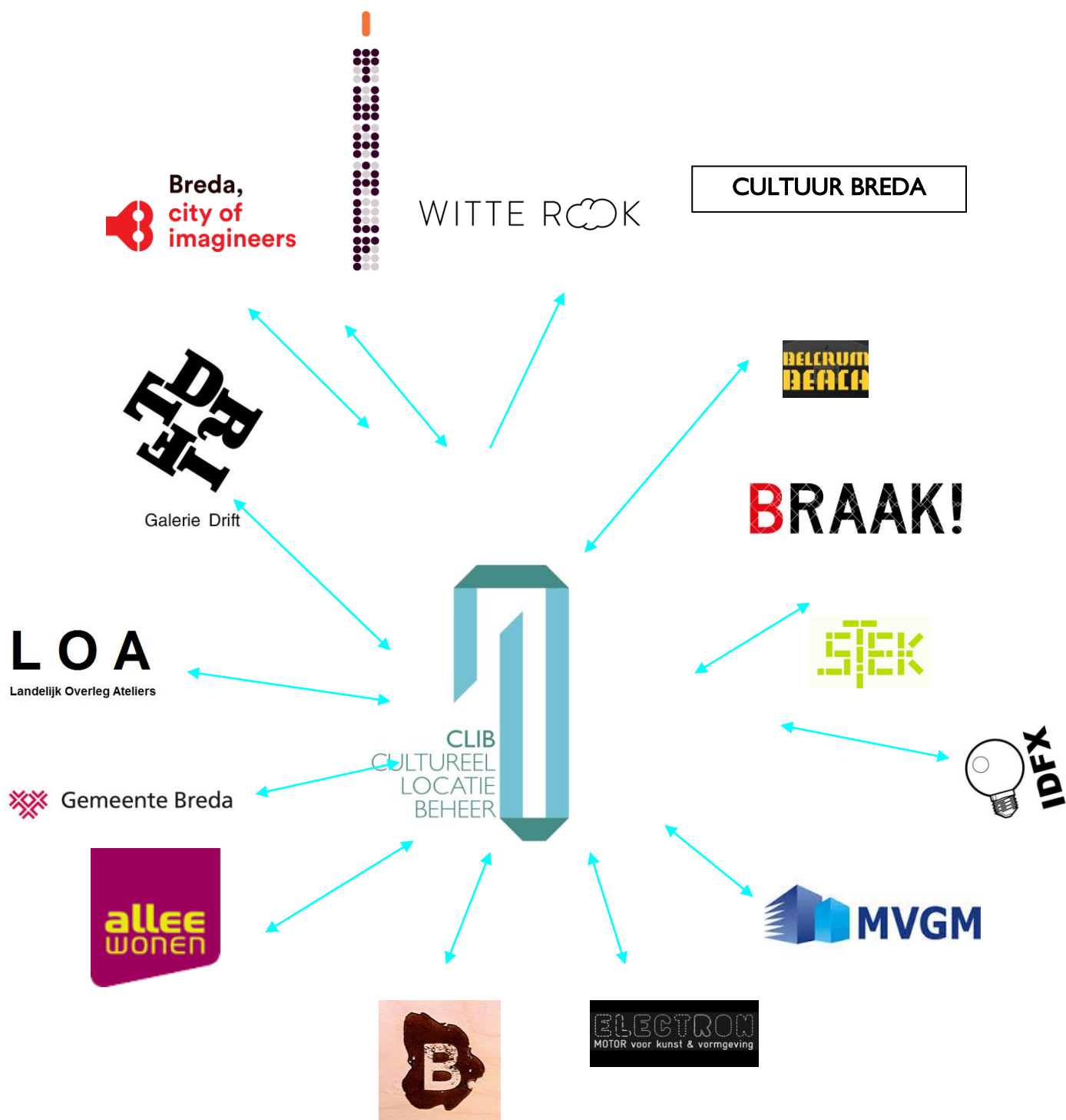
CLIB heeft een groot netwerk en veel in Breda werkende kunstenaars in haar bestand.

CLIB vindt het belangrijk om met die kennis tegemoet te komen aan de voorwaarden om kunstenaars gevestigd te houden in Breda.

De afstudeerstage vanuit de NHTV Real Estate Facility Management naar het veranderend cultuurlandschap in Breda/Brabant werd door Ester van Doormalen met succes voltooid. Door het

onderzoek konden we constateren dat het FLEX-concept een goede kans heeft om succesvol uitgevoerd te worden.

4. Samenwerkingsverbanden 2017



5. Panden

5.1 Bestaande panden

Haagweg 21 / 18 ateliers



Hoorwerkstraat 1 / De Watermaker / 17 kantoren



Speelhuislaan 171 / 35 ateliers/ 2 expositieruimtes



Liniestraat 121/123 / 11 ateliers/5 Flex-ateliers



Haagdijk / 1 NOWHERE shop



SPRING / 6 NOWHERE studios



Overakkerstraat 192-194 / 12 ateliers



Reigerstraat 16 9 kantoren



Teteringsedijk 89B t/m K 31 ateliers en 6 Flex-ateliers



Veilingkade 8/9 9 ateliers



Van Schootenstraat 23/23a 13 ateliers



Zandbergweg 97 11 ateliers



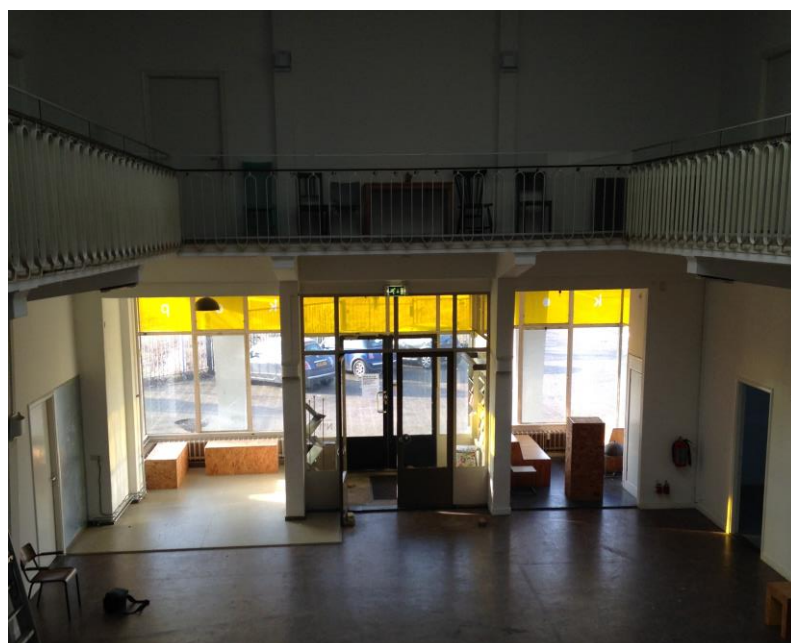


5.2 Potentiële nieuwe panden

De Rechtbank

Door de ontwikkeling van het stationskwartier zal in 2017 de Rechtbank vrijvallen. CLIB heeft ideeën om dit pand gedeeltelijk in te vullen en zou hierover graag in gesprek gaan met de Gemeente Breda.

Het pand wordt vermoedelijk in 2018 herbestemd en is uitermate geschikt voor het huisvesten van cultureel ondernemers en kunstenaars. Wellicht kan hier een mooie mix ontstaan van cultureel ondernemers, kunstenaars, studenten en (horeca) ondernemers. CLIB stelt zich graag kandidaat als toekomstig beheerder van (een deel van) dit pand.



Electron, Kopse kant

6. Atelier- en ingeschrevenbestand 2017

		stand per 31-12-2017		stand per 28-03-2018		
		aantal	mutaties in	ingeschreven zonder		
panden		ateliers	2017	ingeschr.	at.	CO
HAA21	P	18	0			
HOORNI	P	17	5			
LINI21	T	6	nieuw			
LINI23	T	4	nieuw			
LINI23						
FLEX	T	1	nieuw			
OVE192	P	12	0			
REI16	P	11	0			
SPE171	P	31	6			
TET89D	P	13	3			
TET89E	P	11	5			
TET89AP	T	4	nieuw			
TET89B	T	4	nieuw			
TET89K	T	2	nieuw			
TET89K						
FLEX	T	1	nieuw			
VEI8	P	7	1			
VEI9	P	2	0			
VSC23	P	8	0			
VSC23a	P	4	0			
SPRING	T	6	0			
ZAN97	P	10	2			
totaal		18	172	300	135	34
FLEX		2		-7	-30	-4

7. Doelen 2018

In 2018 zal de nadruk liggen op een aantal projecten en ontwikkelingen:

a. Ambachtspand voor werkplaatsen en broedplaatsmogelijkheid

Het afgelopen jaar heeft zich, onder andere door verruiming van de inschrijfmogelijkheden, een aantal ambacht kunstenaars aangemeld. Die zoeken naar ruimtes met specifieke kenmerken: het moet ruim zijn en geluid kunnen verdragen. Ze hebben vaak veel gereedschap en apparatuur die op de juiste plek staat. Het geslaagde experiment in ons pand in de Liniestraat met een gezamenlijke werkplaats, geeft aan dat het zeker mogelijk is om een pand met gezamenlijke werkplaats te beheren. Hierbij kan het concept BOUW* als blauwdruk dienen.

b. Loods voor bouwers (BOUW*)

Een loods (in het buitengebied) staat op de wensenlijst van CLIB. We denken aan een loods bij een boer, die bijvoorbeeld een agrarische bestemming had.

c. Door-ontwikkelen en uitbreiden FLEX*-studio's

In navolging van ons eerste FLEX* atelier gaan we in 2018 in samenwerking met de huurders van Electron onderzoeken hoe we een flex-ruimte kunnen beheren voor theatergezelschappen. Ook willen we graag nog een flex-ruimte creëren. Daarvoor gaan we in het pand Teteringsedijk 89 plannen voor een leegstaande bedrijfsruimte presenteren aan de eigenaar. De tijdelijkheid van dit pand (er komt een sloop aan) zou kunnen helpen om een levendige flex-ruimte te kunnen ontwikkelen.

d. Vervangend pand voor Teteringsedijk 89D/E

De eigenaar van het pand heeft per 2019 de (langlopende) huur opgezegd. Het kan daarna nog wel een paar jaar duren voor het pand gesloopt wordt maar we gaan toch al uitkijken naar een ander pand waar we de huurders van de Teteringsedijk tegen die tijd kunnen onderbrengen. Opties zijn het erfgoed van Defensie of een gebouw als het belastingkantoor.

e. Ontwikkeling Nowhereshops en project SPRING

Door de ontwikkelingen in de markt en het aantrekken van de economie merken we dat sommige van onze tijdelijke (winkel)panden weer in trek komen bij potentiële reguliere huurders.

Woningbouwverenigingen sturen makelaars op pad voor hun incurante winkelpanden of veranderen bestemmingsplannen. Bij het project SPRING is dit ook het geval. We gaan voor een deel van de huurders op zoek naar een pand waar een winkelbestemming op zit. Ook de ontwikkeling van de Nowhereshops wordt in 2018 opnieuw bekeken.

f. Verkennen amateurveld

CLIB krijgt door de verruiming van het aannamebeleid veel aanmeldingen van serieuze amateurkunstenaars, die op zoek zijn naar een goede werkplek. Om dit type huurder beter te leren kennen en daardoor straks meer op maat te kunnen bedienen, gaan we in 2018 deze doelgroep nader onderzoeken. Er wordt een flyer uitgezet bij de een aantal centra voor de kunsten en de academies in België waar topamateurs ambachtelijk worden opgeleid.

