

Inhoudsopgave

Inhoud

Inhoudsopgave.....	1
Inhoud.....	1
1. Voorwoord.....	2
2. CLIB.....	3
2.1 Missie.....	3
2.2 Doelstelling.....	3
2.3 Prestatieafspraken 2018.....	3
3. Bestuur & Organisatie.....	4
3.1 Bestuurszaken.....	4
3.2 Kantoorzaken.....	5
3.3. Verwerving van nieuwe panden.....	5
3.4 Ambachtspand voor werkplaatsen.....	5
3.5 Loods voor Bouwers.....	5
3.6 Door-ontwikkelen en uitbreiden FLEX-studio's.....	6
3.7 Onderzoek voortzetting Nowhere-Shops en project SPRING.....	7
3.8 Verkennen amateurveld.....	7
Onderzoek.....	8
3.9 Vergroting gebied gemeentegrenzen.....	8
3.10 Rol CLIB in Klavers Jansen gebied.....	9
3.11 Keurmerk Atelierstichtingen.....	9
3.12 Brandveiligheid en duurzaamheid niet-gemeentepanden.....	9
4. Samenwerkingsverbanden 2018.....	11
5. Panden.....	12
5.1 Bestaande panden in 2018.....	12
5.2 Potentiële nieuwe panden.....	13
6. Atelier- en ingeschrevenbestand 2018.....	13
7. Doelen 2019.....	14
a. Nieuwe panden verwerven in verband met sloop en herontwikkeling panden CLIB.....	14
b. Samenwerking met gemeentelijke afdelingen vastgoed en ontwikkeling, bouwen en wonen.....	14
c. Ontwikkelen en professionaliseren beheerdersfunctie/rol.....	14
d. Het jubileum van LOA; documentaire over atelierbeheer.....	14

Bijlage 1: Jaarcijfers 2018

I. Voorwoord

Kunst en cultuur krijgt de afgelopen jaren weer volop de aandacht die het verdient. CLIB draagt hieraan bij door de ontwikkelingen in het culturele veld te faciliteren. We zitten midden in het bruisende culturele hart van Breda, letterlijk en figuurlijk, en volgen de lokale ontwikkelingen zoals rondom het Klavers Jansen terrein en rondom Electron op de voet. Tegelijkertijd zijn we steeds nadrukkelijker aanwezig bij diverse culturele ontwikkelingen. We denken aan de voorkant graag mee over wat nodig is om een gunstig cultureel klimaat te creëren waar kunstenaars en cultureel ondernemers gedijen. Om die reden zijn we actief betrokken bij de culturele infrastructuur Brabant.

De basis van CLIB blijft de verhuur van ateliers en werkruimten aan een zeer divers bestand van professionele kunstenaars en cultureel ondernemers. Maar inmiddels rekenen we ook amateurs tot onze vaste doelgroep. Afgelopen jaar hebben we specifiek onder deze groep hun wensen geïnventariseerd. Ook hebben we een vacature in het bestuur nadrukkelijk ingevuld met een amateur kunstenaar. Naast de ateliers voor (beeldend) kunstenaars, bieden we ook steeds meer mogelijkheden voor ambachtskunstenaars en kunstenaars die grote werken maken. De mogelijkheden die we hiervoor hebben zijn nog bescheiden, maar groeiend. Leuk is ook dat we zien dat panden waar verschillende kunstenaars samen werken, zich ontwikkelen tot broedplaatsen waar samenwerking als vanzelfsprekend leidt tot mooie projecten. Onze FLEX ruimtes lijken daar door hun opzet ook een belangrijke rol in te spelen.

De ontwikkelingen in de maatschappij hebben logischerwijs ook hun weerslag op CLIB. Waar we eerder met de NOWHERE shops en studio's in een behoefte leken te voorzien door leegstaande winkelpanden tijdelijk een culturele invulling te geven, lijkt die behoefte nu 'verdamp't', o.a. door herontwikkeling van de panden die we hiervoor in gebruik hadden. De kunstenaars die hierin een plek hadden, zijn inmiddels elders gehuisvest. Mocht er in de toekomst wederom vraag zijn naar dit concept, kunnen we daar vanuit de eerdere ervaringen uiteraard weer snel invulling aangeven, maar in ieder geval voor het komende jaar verwachten we hier geen nieuwe ontwikkelingen in.

Ook het thema duurzaamheid wordt voor CLIB steeds meer van belang. Ondanks dat we vooral gebruik maken van panden die (tijdelijk of langdurig) leegstaan, vaak in afwachting van herontwikkeling, proberen we er wel voor de te zorgen dat de panden zo duurzaam mogelijk zijn ingericht. Daarin trekken we samen op met de gemeente en andere eigenaren van de gemeente.

Onze ondersteuning en input bieden we met plezier, om op die manier een bijdrage te leveren aan een vruchtbaar cultureel klimaat in Breda. We denken daarin in 2018 weer goede stappen in te hebben gezet en presenteren daarom met trots ons jaarverslag over 2018.

Vol vertrouwen kijken we uit naar het inmiddels gestarte jaar 2019, waarin we vol ambitie aan de slag gaan vanuit onze doelstelling om het culturele veld optimaal te faciliteren.

Lisette Schipper,
Voorzitter CLIB

Maart 2019

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, topamateurkunstenaars die streven naar een professionele beroepspraktijk, 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, ambachtskunstenaars, 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 beheren zodat kunstenaars een vanzelfsprekend onderdeel zijn van de wijken

Doelgroep

Professioneel kunstenaars¹, top-amateurkunstenaars², cultureel ondernemers³, ambachtskunstenaars⁴, die actief zijn in de gemeente Breda.

2.3 Prestatieafspraken 2018

In de subsidietoekenning voor 2018 vanuit de Gemeente Breda zijn de volgende prestatieafspraken gesteld⁵:

- a. Ambachtspand voor werkplaatsen en broedplaatsmogelijkheid
- b. Loods voor bouwers (BOUW*)
- c. Door-ontwikkelen en uitbreiden FLEX*-studio's
- d. Vervangend pand voor Teteringsedijk 89D/E .:
- e. Onderzoek voortzetting Nowhereshops en project SPRING
- f. Verkennen amateurveld

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 Kunstenaars die ambachtelijk creatief werk maken en verkopen.

⁵ Onderstaande afspraken zijn benoemd in het jaarplan 2018 van CLIB en benoemd in de brief met kenmerk DO/17/00232.2 van de gemeente Breda d.d.23 december 2016

Daarnaast is er onderzoek gedaan op de volgende gebieden:

- Vergroting gebied – gemeentegrenzen
- Rol CLIB in Klavers Jansen gebied
- Keurmerk atelierbeheerstichtingen
- Brandbeveiliging en duurzaamheid niet-gemeentepanden
- Nieuw administratiesysteem
- Pensioenvoorziening voor de werknemers van CLIB

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 2018 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	FC Baronie, penningm.
Dhr. S. Namjesky,	juridische zaken	advocaat huurrechtenspec.	
Dhr. G. v.d. Bemd,	algemeen bestuurslid	beeldend kunstenaar/schrijver	
Mevr. D. Sanders	algemeen bestuurslid	jurist/beeldend kunstenaar	

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. In 2018 is het bestuur 7 maal bijeen geweest.

Huurdersbelangen

In 2018 zijn de volgende besprekingen met CLIB geweest over pandgerelateerde zaken:

- Huurders van de Van Schootenstraat 23 en 23a over krappe parkeermogelijkheden
- Huurders van de Zandbergweg over de naderende huuropzegging
- Huurders van Hoornwerkstraat 1 over de extra energiekosten
- Huurders van SPRING over de opzegging en verhuizing
- Huurders van de Overakkerstraat 192 over het bezoek van de wethouder
- Huurders van de Haagweg 21 over de gezamenlijke tuin
- Huurders van Achter de Lange Stallen 33 over de ingebruikname
- Huurders van Electron over de ontwikkelingen in het pand
- Huurders van de Teteringsedijk 89 over de naderende sloop

3.2 Kantoorzaken

Het kantoor van CLIB werd op 31-12-2018 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, vrijwilliger, 8 uur per week

3.3. Verwerving van nieuwe panden

Acquisitie

Achter de Lange Stallen 33a

In maart 2018 hebben we deze voormalige boerderijstal midden in het centrum aanvankelijk voor twee jaar in bruikleen gekregen van een projectontwikkelaar waar we nog een ander pand voor beheren. De tegenprestatie was de aanleg van centrale verwarming en het onderhouden van het pand. Er zijn door CLIB vier atelierruimtes in gebouwd. Het ziet er inmiddels naar uit dat dit prachtige pandje, met op de gevel een muurschildering van Blind Walls, langer dan twee jaar bij CLIB in bruikleen blijft.

Teteringsedijk appendix

In de zomer van 2018 is deze laatste vleugel in gebruik genomen, speciaal voor een ambachtskunstenaars. Deze vleugel ligt direct naast de grote FLEX-plek en de huurders van beide delen hebben een gezamenlijke plek waar ze eten en koffiedrinken.

Electron 2.0

In 2018 is het pand aan de Speelhuislaan 171, in het kader van de ontwikkeling van het Klavers Jansengebied opgeknapt en er zijn nieuwe plekken ontstaan, zoals een galerie en een aantal verhuurbare werkplekken. Dit wordt geëxploiteerd door Stichting Beeldmakers. In het kader van deze verbeteringen zijn een aantal werkruimtes die voorheen bij CLIB in beheer waren, bij hen ondergebracht.

De 30 zelfstandige ateliers worden beheerd door CLIB.

3.4 Ambachtspand voor werkplaatsen

De afgelopen jaren bleek dat er nogal wat ambachtskunstenaars in Breda werken. Zij konden eerder niet terecht bij CLIB maar door de verruiming van de inschrijvingsvoorwaarden (in overleg met de gemeente in 2017 besloten) lukt dat nu wel. CLIB ging op zoek naar panden waar deze kunstenaars zowel kunnen werken als ook klanten ontvangen of hun werk kunnen stallen.

Doordat de markt voor grote panden enorm krap is momenteel, is het voor CLIB niet makkelijk (of betaalbaar) om goede grote panden te vinden. Wij hebben wel tijdelijk (tot de herfst 2020) een vleugel van de voormalige woningboulevard bestemd voor ambachtskunstenaars. Zij kunnen hier in hun eigen ruimte werken en in de gezamenlijke ruimte van de FLEX hun klanten ontvangen. Daarbij is de interactie tussen de Flexers en de ambachtskunstenaars ook nog meegenomen.

3.5 Loods voor Bouwers

In 2017 bleek al dat er een aantal uitvoerend kunstenaars zowel in de beeldende kunst als in het ambachtswesen behoefte heeft aan een ruime werkplek, bij voorkeur een loods of hal. De basis is dat het pand lekvrij moet zijn maar comfort komt op de tweede plaats. In 2018 hebben we specifiek

gezocht naar een grote, hoge ruimte waar lawaai geen probleem is. We keken op bedrijfsterreinen en langs de randen van de stad, bij boerenbedrijven en op alternatieve locaties. Een zelfstandige loods is nog niet gevonden.

CLIB huurt echter sinds vele jaren een aantal panden op een voormalige meubelboulevard. Dit complex zal medio 2020 gesloopt worden, daardoor zijn er wat reguliere bedrijven weggegaan. We hebben tijdelijk een grote bedrijfsruimte gehuurd om het project LOODS voor bouwers te kunnen realiseren. Hierin zitten zowel bouwers als FLEX-ateliers. Deze bedrijfshal grenst aan een vleugel waar ambachtskunstenaars hun werkruimte huren. Daardoor wordt toch een sfeer gecreëerd die bij een makersplek past.

Verder experimenteren we in de werkplaats van ons pand aan de Stationslaan 121 met een gezamenlijke verantwoordelijkheid voor deze werkplaats. Vier ambachtskunstenaars maken er meubels, objecten en beschilderen er objecten zoals autos. Er zijn vier mensen verantwoordelijk voor deze werkplaats. Het blijft mogelijk om via de website voor korte tijd een deel van de werkplaats te reserveren. De opbrengst hiervan gaat naar de contracthouders.

3.6 Door-ontwikkelen en uitbreiden FLEX-studio's

Een tweede FLEX-ruimte was al snel na het succes van het eerste een feit. We merkten dat er behoefte was aan meer mogelijkheden voor Flexers.

We hebben er voor gekozen om een geen permanente maar een tijdelijke FLEX-ruimte te maken in de voormalige meubelboulevard in het complex op de Teteringsedijk. Deze ruimte heeft andere kwaliteiten dan de eerste FLEX-ruimte.

Van deze ruimte wordt ook goed gebruik gemaakt. Er zijn ook kunstenaars die na een tijdje van ruimte wisselen om in een andere ruimte met andere kunstenaars te kunnen werken.



De FLEX-ruimte aan de Teteringsedijk voor ingebruikname.

3.7 Onderzoek voortzetting Nowhere-Shops en project SPRING

Om te kunnen vaststellen of CLIB door moest gaan met het huren van winkelpanden ten behoeve van onze cultureel ondernemers zijn we in gesprek gegaan met de huurders van de Nowwhershops en project SPRING. Door de enorm aantrekkende markt werd het voor CLIB steeds moeilijker om winkelpanden te huren tegen een realistische prijs. Ook de plekken waar de Nowwhershops gesitueerd waren, kwamen weer op de markt.

Doordat WonenBreburch aangaf het contract te willen opzeggen vanwege herontwikkeling van SPRING, moest CLIB vervroegd op zoek naar nieuwe plekken voor de cultureel ondernemers in SPRING.

Een aantal ondernemers gaf er de voorkeur aan om een segment hoger te gaan huren. Dit betrof vooral de wat meer commercieel ingestelde cultureel ondernemers. Dit vindt CLIB een gezonde ontwikkeling, het is ook de bedoeling geweest om als opstartwerkruimte met milde huurprijs te dienen. Deze cultureel ondernemers hebben kunnen doorgroeien omdat de huurlasten gedurende hun huurperiode laag bleven.

Een paar andere ondernemers zijn wel bij CLIB blijven huren. Een ervan, die cursussen moest geven om in haar onderhoud te kunnen voorzien konden we tijdelijk onderbrengen in een driedubbele FLEX-ruimte.

Later konden we haar een mooie ruimte aanbieden in het nieuwe pand in Achter de Lange Stallen 33. Een andere cultureel ondernemer heeft zich in de vleugel bij de ambachtskunstenaars gevestigd.

CLIB is er van overtuigd dat ook actieve cultureel ondernemers een plek moeten kunnen huren bij CLIB maar het actief acquireren van winkelpanden behoort voorlopig tot het verleden. Het past niet meer bij CLIB. We denken dat er andere manieren zijn om ze te faciliteren.

3.8 Verkennen amateurveld

Om het top-amateurveld te kunnen verkennen hebben we in het bestuur een topamateur opgenomen. We hebben een vijftal vragen uitgezet bij amateurs vanuit ons netwerk. Uit dit onderzoek blijkt dat er serieuze belangstelling is om nu of in de toekomst een atelier bij CLIB te huren. De academies voor Beeldende kunsten in België, waar deze kunstenaars studeren, worden in Nederland niet gezien als kunstacademies maar meer als een centrum beeldende kunst. Maar op deze academies wordt geen cursussen gegeven, er ligt een meerjarig lesprogramma aan ten grondslag. Het is niet vrijblijvend, er moeten beoordelingen en examens voor afgelegd worden. Het verschil met een deeltijd academische kunstvakopleiding in Breda is vooral dat het hier vooral ambachtelijke opleidingen betreft en geen HBO-academische grondslag heeft.

We denken na ons onderzoekje dat deze doelgroep past goed bij CLIB omdat ze vaak jarenlang parttime studeren en ambitie hebben om het beeldend kunstenaarschap te ontwikkelen naar een serieuze beroepspraktijk. Ze kunnen een uitstekende aanvulling zijn op het bestand. Zij kunnen een stabiele factor zijn met betrekking tot de huurpenningen maar ook in de panden, om te veel verloop tegen te gaan.

De vragen

1. Welke opleiding/cursus heb je gevolgd?
2. Wat is je leeftijd?
3. Heb je een atelier thuis of elders?
4. Hoeveel uur per week besteed je aan je kunstenaarschap?
5. Zou je een atelier bij CLIB willen huren?
6. Wat is de maximale huur die je zou willen betalen voor een atelier?

Samenvatting

m/v

10 x vrouw

1 x man

Leeftijdsklasse

2 x 40-50

5 x 51-60

4 x 60-70

Opleiding

4 x Gem academie Arendonk BE

2 x Academie Noord Brasschaat BE

2 x IKO De kunstacademie Hoogstraten BE

2 x Kleine Tiki Breda

6 x particulier

Hoeveel uur werkzaam als kunstenaar

1 x 32

1 x 28

3 x 16

1 x 12

2 x 8

1 x 4

1 x 3

1 x 0

Atelier thuis of elders

4 x thuis

3 x CLIB

1 x thuis en elders

1 x geen

Atelier van CLIB nu of in de toekomst

2 x 200

1 x 150

1 x 100

1 x 75

2 x 60

4 x nvt

Onderzoek

3.9 Vergroting gebied gemeentegrenzen

Er blijkt in de omliggende gemeenten vraag te bestaan naar advies over atelierbeheer. Zowel van kunstenaars(-collectieven) als gemeenten in West-Brabant komen er vragen om advies met betrekking tot de huur of verhuur van panden en de procedures daartoe.

CLIB heeft als testcase een groep kunstenaars in Rijsbergen geadviseerd over de voorgenomen huur van een

pand en is in Roosendaal geweest om de afdeling vastgoed daar te adviseren over de beheer van een pand dat verhuurd zou worden aan kunstenaars.

Nu zijn deze adviseringen nog om niet gedaan, maar in de toekomst zou dit voor CLIB een mogelijkheid zijn om extra gelden te werven en het netwerk uit te breiden en eventueel in andere gemeenten atelierbeheer te gaan doen. Er moet nog bekeken worden of dit in strijd is met de subsidievoorwaarden die de gemeente stelt. Dit onderwerp zal in 2019 verder worden uitgediept en met de afdeling Cultuur worden besproken of deze extra rol mogelijk is voor CLIB.

3.10 Rol CLIB in Klavers Jansen gebied

CLIB praat mee met de belanghebbenden in het ontwikkelingsgebied Klavers Jansen (Spoorzone). Dit gebiedje, wat nog bouwkundig ingevuld moet worden maar dat al een heleboel creatieve en culturele gebruikers kent en bovendien tegenover het door ons beheerde pand Electron ligt, is een soort ijkpunt voor de opkomende wijk Belcrum. De wens van CLIB is om daar, midden in deze bijzondere mix van cultuur en wonen een vast ateliercomplex te kunnen beheren. We vinden dat kunstenaars in deze wijk een goede plek moeten krijgen. Zij geven het gebied kleur en kunnen op allerlei manieren hun creativiteit in de wijk brengen. CLIB wil dit graag faciliteren.

3.11 Keurmerk Atelierstichtingen

In het landelijk atelieroverlegorgaan (LOA) hebben een aantal atelierorganisaties (waaronder CLIB) onderzocht 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.

Na onderzoek bleek dat er niet genoeg draagvlak was om een keurmerk te gaan ontwikkelen.

Het keurmerk gaat er niet komen omdat:

- Doordat de atelierorganisaties allemaal op gemeentelijk of provinciaal niveau opereren en daardoor hun eigen voorwaarden en regels hanteren, is het moeilijk om een gemeenschappelijke deler te vinden.
- De organisaties hebben allemaal een andere basis. Sommigen zijn onderdeel van hun gemeente, sommigen worden gesubsidieerd en anderen helemaal niet. Er zijn er met alleen vrijwilligers maar ook met diverse afdelingen en veel werknemers. Er zijn bijna geen vergelijkbare organisaties onder de 16 leden. Dat maakt het moeilijk.
- De te verhuren atelierruimtes zijn niet goed vergelijkbaar. Sommige panden zijn tijdelijk, anti-kraak, maar anderen worden of zijn permanent. Om basisvoorwaarden vast te stellen is dat wel nodig.
- Lang niet alle organisaties hebben baat bij zo'n keurmerk. Het kan tegengesteld werken, bijvoorbeeld bij bijzondere projecten die een regelluwte nodig hebben.

Wel wordt er nu ingezet op een grotere zichtbaarheid van LOA en samen optrekken van de organisaties bij landelijke ontwikkelingen inzake atelierbeheer. Dit gaat in 2019 gebeuren met als startpunt het 25 jarig bestaan van LOA. Er komt een congres-evenement en een documentaire over atelierbeheer en de huurders.

3.12 Brandveiligheid en duurzaamheid niet-gemeentepanden

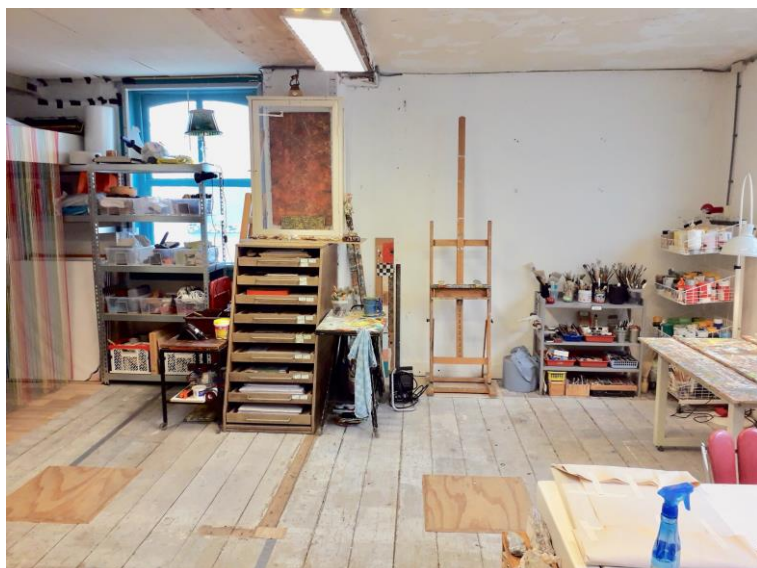
De brandveiligheid in de panden met andere eigenaren dan de gemeente zijn in het kader van de strengere veiligheidseisen in 2018 onder de loep genomen. Daarbij konden we de normen die de gemeente Breda stelt als norm nemen. Ook de normen die Avans-scholen aan haar panden stelt zijn vergeleken met de CLIB-normen voor veiligheid.

Dit resulteerde in diverse verbeteringen:

- Duidelijke vluchtplannen en vluchtroute-aanduidingen
- Extra vluchtroutebordjes op strategische plekken
- Extra brandblussers, soms ook in de ateliers die te ver van een brandblusserinstallatie afliggen
- Onderzoek naar ketelhuizen van een aantal panden en de brandwerendheid van deze ruimtes. In 2019 zal dit waarschijnlijk leiden tot extra brandwerende lagen in deze ruimtes. Dit moet met de diverse eigenaren worden besproken.

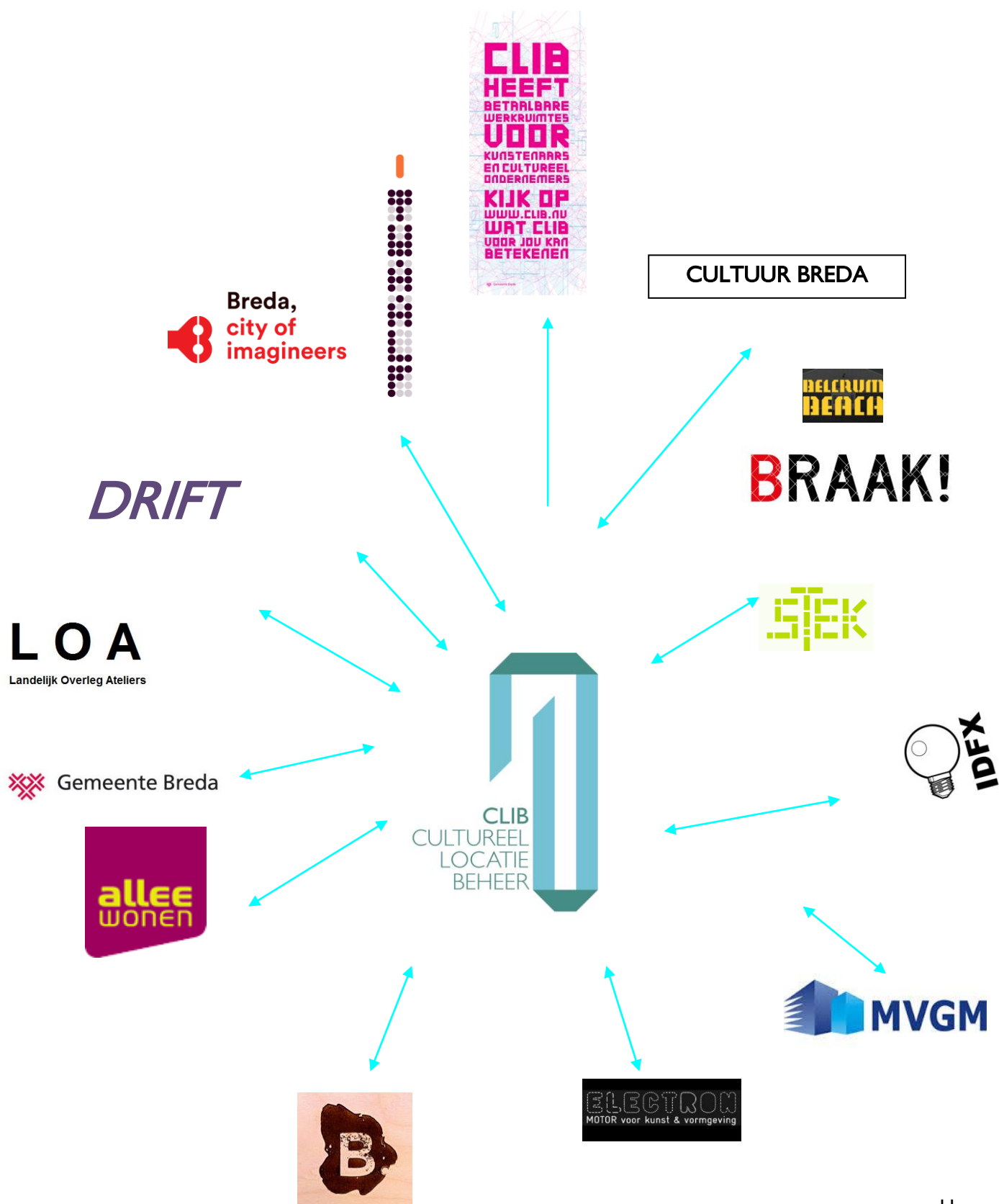


Studio aan de Teteringsdijk



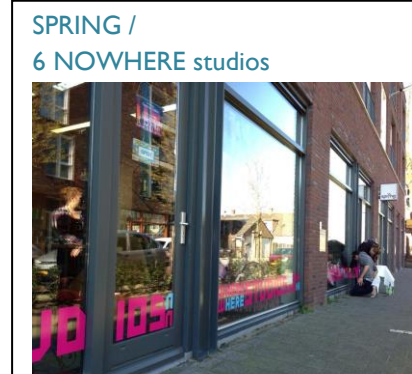
Atelier in Achter de Lange Stallen

4. Samenwerkingsverbanden 2018



5. Panden

5.1 Bestaande panden in 2018



5.2 Potentiële nieuwe panden



Riethil Breda. Vanwege de verwachte sloop en herontwikkeling van verschillende panden die CLIB beheert, hopen we een pand te verwerven waar alle huurders terecht kunnen. Dit pand, van de gemeente Breda heeft alle mogelijkheden in zich. In 2019 wordt bekeken of het beheer van dit pand haalbaar is.

6. Atelier- en ingeschrevenbestand 2018

panden	stand per 31-12-2018			stand per 28-03-2018		
		aantal ateliers	mutaties in 2017	totaal	ingeschreven waarvan wachlijst	CO
ALST 33a	T	4				
HAA21	P	18	1			
HOORN1	P	17	2			
LIN121	T	6				
LIN123	T	4				
LIN123 FLEX	T	4				
OVE192	P	12	1			
REI16	P	11				
SPE171	P	31	4			
TET89D	P	13	3			
TET89E	P	11	3			
TET89AP	T	4	2			
TET89B	T	4	1			
TET89K	T	3	2			
TET89K FLEX	T	3				
VEI8	P	8	2			
VEI9	P	2				
VSC23	P	8	2			
VSC23a	P	4				
ZAN97	P	10	2			
totaal	18	177	25	327	125	34
FLEX	2			+27	-10	0 mutatie

7. Doelen 2019

a. Nieuwe panden verwerven in verband met sloop en herontwikkeling panden CLIB

Een aantal van de door ons beheerde panden zal in 2020 naar verwachting gesloopt of herontwikkeld worden.

- Het bedrijventerrein Teteringsedijk 89 (38 huurders) zal in 2020 na 20 jaren beheer door CLIB gesloopt worden ten behoeve van herontwikkeling van het gebied Doornbos-De Linie.
- Het pand Zandbergweg 97 (10 huurders) , meer dan 30 jaar door ons beheerd, zal in vermoedelijk in 2021 verbouwd worden tot wooneenheden
- Het pand aan de Liniestraat/Stationslaan (14 huurders), zal vermoedelijk in 2020/21 gesloopt worden in het kader van herontwikkeling van het gebied
- De eigenaar van het pand aan de Hoornwerkstraat I beraadt zich op de functie van dit gebouw voor hij het contract verlengt. Wij hopen dat we het beheer mogen voortzetten.
- In 2021 zal samen met de eigenaar van het pand Achter de Lange Stallen 33 bekeken worden of het bruikleencontract kan worden verlengd. Dit hangt af van de ontwikkeling van het centrumgebied.

Om op deze ontwikkelingen te kunnen acteren moeten we in 2019 één of meer nieuwe panden verwerven. De afdeling Vastgoed, Bouwen en Wonen en Cultuur van de gemeente Breda zijn op de hoogte van onze wensen en denken met CLIB mee. Daarnaast ondernemen we natuurlijk ook actie in ons netwerk. De nadruk ligt op panden aan de randen van de stad. Wellicht kunnen we op een bedrijventerreintje een paar panden verwerven. We zetten in op lange samenwerking met eigenaren en hopelijk de gemeente.

b. Samenwerking met gemeentelijke afdelingen vastgoed en ontwikkeling, bouwen en wonen

In 2018 zijn er veel gesprekken gevoerd in het kader van de verduurzaming en de veiligheid van de gemeentepanden. Daardoor zijn er meer contacten gelegd met de diverse afdelingen. CLIB heeft de afdelingen beter leren kennen en is beter zichtbaar voor de diverse afdelingen. We hebben werkbezoeken georganiseerd en zijn mee gegaan met werkbezoeken naar interessante transitiepanden.

In 2019 willen we deze lijn voortzetten. Dat betekent dat we structureel overleg hebben met de afdelingen en onze ontwikkeling en wensen blijven delen. We hopen dat dit leidt tot nog meer samenwerking.

c. Ontwikkelen en professionaliseren beheerdersfunctie/rol

In 2019 zal de beheerdersfunctie veranderen. Dit valt samen met het vertrek van de huidige beheerder van CLIB. Dit is voor ons een goede mogelijkheid om er een meer allround functie van te maken. Samen met de nieuwe beheerder zullen we de functie gaan ontwikkelen tot een vastgoedbeheermedewerker, die ook de technische kennis bezit om met de beheerders van de gemeente te werken.

d. Het jubileum van LOA; documentaire over atelierbeheer

In 2019 zal de landelijke atelierstichting haar 25-jarig jubileum vieren. CLIB is één van de drie atelierstichtingen die voor dit jubileum de organisatie doet. Er zal een congres voor belanghebbenden (gemeenten, politiek, atelierorganisaties) georganiseerd worden en een documentaire waarin de panden en kunstenaars een hoofdrol spelen. Ook Breda zal hierin een rol spelen.