

DSP



Ipsos

i&o

0.19

Doorstroming in Broedplaatsen, een onderzoek

Salama Konaté, Paul van Soomeren, Yan Crabbendam & Melle Conradie

Contactgegevens
Juli 2025

Salama Konaté
skonate@dsp-groep.nl

Paul van Soomeren
pvansoomeren@dsp-groep.nl

Yan Crabbendam
ycrabbendam@dsp-groep.nl

Melle Conradie
melle.conradie@Ipsos.com

Inhoudsopgave

1. Inleiding	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Leeswijzer.....	3
2. Methode	4
2.1 Oriëntatiefase	4
2.2 Verdiepingsfase.....	5
3. Relevante beleidskaders	8
3.1 Doelen van het broedplaatsenbeleid	8
3.2 Broedplaatsen en door CAWA-getoetste ruimtes	9
3.3 Doorstroombeleid en controversen	9
3.4 Huidig overzicht	10
4. Kenmerken deelnemers enquête	13
4.1 Beschrijving broedplaatsen	13
4.1 Huurders, zoekers en voormalig huurders	14
4.2 Tussenbevindingen	16
5. Aanbod en vraag.....	20
5.1 Aanbod	20
5.2 Vraag	22
5.2 Tussenbevindingen	26
6. Doorstroom in de praktijk.....	28
6.1 Natuurlijke doorstroom.....	28
6.2 Gedwongen doorstroom	29
6.2 Tussenbevindingen	31
Portret - de voormalig CAWA huurder (> dan 5 jaar hurend).....	33
7. Conclusie	34
7.1 Beschikbaarheid van CAWA-getoetste ruimtes in relatie tot doorstroom en vraag.....	34
7.2 Aanbevelingen.....	35
Bijlage 1 - Literatuurlijst	38
Bijlage 2 - Onderzoeksverantwoording	39
Bijlage 3a - Figuren.....	42
Bijlage 3b - Tabellen	44
Bijlage 4 Klankbordgroep	49

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Broedplaatsen vormen het hart van de culturele en creatieve sector in Amsterdam. Ze zijn onmisbaar voor de rol die Amsterdam al decennia heeft als cultuurhoofdstad van Nederland, zo stelt Touria Meliani - wethouder Kunst en Cultuur¹. De gemeente hecht waarde aan de broedplaatsen en wil met haar beleid toegankelijke en diverse broedplaatsen realiseren en behouden met meer ruimte voor jonge makers.

Tegelijkertijd gaan huurprijzen en servicekosten omhoog en wordt het steeds moeilijker voor kunstenaars en creatieven om betaalbare werk- en woonruimte te vinden. In het “Herzien Atelier- en Broedplaatsenbeleid 2015 – 2018”, vastgesteld maart 2016, is doorstroombeleid ingesteld. Dit doorstroombeleid houdt in dat creatieven die tien jaar in een gesubsidieerde werkruimte hebben gewerkt (toegewezen via de CAWA-regeling), daarna moeten doorstromen naar een niet-gesubsidieerde ruimte. Het doel hiervan is om ruimte vrij te maken voor nieuwe makers, en zo bij te dragen aan een divers, dynamisch en toegankelijk broedplaatsenaanbod in de stad. Het doorstroombeleid is in de opeenvolgende beleidsstukken in stand gehouden. De start in 2016 betekent dat in 2026 de eerste kunstenaars en creatieven gedwongen hun atelier zullen moeten verlaten.

Het doorstroombeleid is sinds de invoering een controversiële maatregel. Bij de behandeling van de beleidsstukken is het stevast een onderwerp van discussie hoe de schaarse ruimte het best verdeeld kan worden. Het gemeentebestuur beschrijft in het “Atelier- en Broedplaatsenbeleid 2023 – 2026” het dilemma als volgt:

“Kunstenaars zijn op zoek naar continuïteit. Een kunstenaarscarrière is niet lineair en succes, zowel artistiek als financieel, is vaak fluctuerend. Dan ben je gebaat bij een betaalbaar atelier voor de lange termijn. Daarnaast zijn er jaarlijks nieuwe kunstenaars die een plek zoeken. Zij kloppen op de deur en geven aan geen ruimte te kunnen vinden om hun carrière verder te brengen. Dat betekent dat we op zoek moeten naar een manier om de schaarste zo goed mogelijk te verdelen.”

De doorstroomregeling wordt door veel kunstenaars en creatieven als onwenselijk ervaren. Ook wordt door onder andere de CAWA, Kunstenbond en Platform BK gewaarschuwd dat het beleid tot uitstroom leidt in plaats van doorstroom. Het is tenslotte niet gezegd dat de kunstenaars en creatieven die hun plek moeten opgeven daarna in Amsterdam kunnen blijven. Er wordt gepleit voor een meer structurele aanpak en maatwerkoplossingen, zoals het delen van ateliers of het versterken van het aanbod. Zo zegt Peter van den Bunder van de Kunstenbond bijvoorbeeld “Tijdelijkheid is een ramp, je kunt daar niet op bouwen.”²

Om er zeker van te zijn dat de maatregel werkt zoals bedoeld en gehoor te geven aan de kritiek op de regeling, werd bij het presenteren van het huidige atelier- en broedplaatsenbeleid aangekondigd dat

¹ Gemeente Amsterdam (2024). *Raadsinformatiebrief Broedplaatsenbeleid en Voortgang Creatieve Ruimte* (Touria Meliani).

² Kunstenbond (april, 2024): <https://kunstenbond.nl/amsterdams-atelierbeleid-gedwongen-doorstroming-voorlopig-in-ijskast/>

- voordat de eerste kunstenaars en creatieven hun plek moeten opgeven - onderzoek wordt gedaan naar de effectiviteit van het doorstroombeleid. Het resultaat van dat onderzoek kan dan vervolgens door de gemeenteraad worden besproken en het beleid zo nodig worden aangepast. DSP-groep – in samenwerking met Ipsos I&O - is gevraagd om dit onderzoek uit te voeren en in kaart te brengen wat de mogelijke effecten zijn van dit beleid. In dit rapport presenteren we de resultaten.

Het doel van dit onderzoek is om inzicht te geven in de effectiviteit en wenselijkheid van het doorstroombeleid. Daarvoor is inzicht nodig in de beschikbaarheid van ruimtes waar een positieve CAWA-toets voor nodig is in de Metropoolregio Amsterdam (MRA) in relatie tot de doorstroom en de groei van het aanbod in broedplaatsen, ateliers en atelierwoningen. Het onderzoek moet duidelijk maken in hoeverre vrijkomende ruimte aansluit bij de bestaande en verwachte vraag van kunstenaars en creatieven.

1.2 Leeswijzer

Het rapport begint in hoofdstuk 2 met het bespreken van de methode en vervolgens met het uiteenzetten van de belangrijkste beleidskaders rond het broedplaatsenbeleid in hoofdstuk 3. Hierna gaan we in hoofdstuk 4 dieper in op de kenmerken van de broedplaatsen en de respondenten die mee hebben gedaan aan de enquête, waarna we in hoofdstuk 5 inzoomen op de vraag- en aanbodkant van broedplaatsen in Amsterdam. Tenslotte bekijken we in hoofdstuk 6 de natuurlijke doorstroming en de effecten van het doorstroombeleid. We eindigen in hoofdstuk 7 met conclusies en aanbevelingen.

2. Methode

Het onderzoek naar het doorstroombeleid voor culturele broedplaatsen in Amsterdam is uitgevoerd door DSP-groep en Ipsos I&O, in opdracht van de gemeente Amsterdam. Om tot een breed en goed onderbouwd inzicht te komen, is gekozen voor een gefaseerde onderzoeksaanpak bestaande uit (1) oriëntatiefase en (2) verdiepingsfase met metingen.

2.1 Oriëntatiefase

Deskresearch

In de eerste fase is een documentanalyse uitgevoerd om een feitelijk beeld te krijgen van het huidige aanbod van creatieve werkplekken, ateliers en broedplaatsen in Amsterdam en de Metropoolregio Amsterdam (MRA). Hiervoor is gebruikgemaakt van gegevens van:

- Gemeente Amsterdam
- CAWA
- MRA
- woningcorporaties
- Bestaand beleid en onderzoek

Daarnaast is een gerichte zoekactie uitgevoerd naar betaalbare werkruimtes voor creatieven via openbare bronnen, websites en platforms.

Verkennde gesprekken

Om de uit deskresearch verkregen inzichten te verrijken en aan te scherpen, zijn korte verkennende interviews gehouden met drie broedplaatsbeheerders. Daarnaast gebruikten we deze gesprekken om de enquête verder aan te scherpen, we gingen in op:

- Huidige doorstroom van atelierruimtes.
- Type huurders.
- Ontwikkeling van de vraag.
- Eventueel oneigenlijk gebruik van ruimte.

Duidingssessie met klankbordgroep³

De klankbordgroep is samengesteld door gemeente. De inzichten uit de oriëntatiefase zijn gedeeld in een duidingssessie met de klankbordgroep. In deze sessie zijn de centrale knelpunten en thema's besproken, deze bijeenkomsten hebben geleid tot een definitieve set enquêtevragen voor de verhuurders en huurders.

³ Zie bijlage 4 voor de samenstelling van de klankbordgroep

2.2 Verdiepingsfase

Enquête onderzoek onder verhuurders

Ipsos I&O verstuurde op 28 maart 2025 per email een digitale enquête aan een door de gemeente aangeleverde lijst van 77⁴ broedplaatsverhuurders in Amsterdam. De ingevulde enquêtes (respons) vertegenwoordigen ten minste 49 van de 77 aangeschreven broedplaatsen (64%).⁵

Enquête onderzoek onder huurders, voormalig huurders en zoekenden

Tegelijkertijd is een enquête uitgezet onder kunstenaars en creatieven die een werkruimte in Amsterdam huren. De enquête liep van 28 maart t/m 6 mei 2025 en is verspreid via:

- Broedplaats-verhuurders die ook enquête voor verhuurders kregen.
- De klankbordgroep van het onderzoek.
- Gemeentelijke communicatiekanalen, waaronder sociale media.

Deze enquête werd door 554 personen ingevuld, zie de onderstaande tabel 2.1 voor een precieze verdeling.

Tabel 2.1: Vertegenwoordiging huidige, voormalige en potentiële huurders

Doelgroep	Aantal deelnames
Huurders	364
Voormalig huurders	64
Potentiële huurders (op zoek naar ruimte)	126
Totaal	554

Representativiteit⁶

Representativiteit betekent in hoeverre de responssamenstelling overeenkomt met de populatie. Het responspercentage zegt daarbij niet alles. Een onderzoek kan een hoge respons hebben (bijv. 80%), maar dan nog steeds kan een bepaalde groep – bijvoorbeeld jongeren – ondervertegenwoordigd zijn.

In dit onderzoek is het lastig om de representativiteit volledig vast te stellen. Zo zijn veel populatiegegevens van huurders en verhuurders niet volledig bekend. We weten bijvoorbeeld niet hoeveel kunstenaars en creatieven in totaal in broedplaatsen huren, de leeftijdsopbouw van de huurderspopulatie en het aantal huurders per broedplaats. Daardoor weten we niet of er sprake is van over- of ondervertegenwoordiging van bepaalde leeftijdsgroepen en kleinere en grotere broedplaatsen gemeten naar omvang van het huurdersbestand.

Betrouwbaarheid

Om toch enig inzicht te krijgen in de representativiteit, hebben we gekeken naar de cijfers die wel beschikbaar zijn. Voor een volledige uiteenzetting van de representativiteit en betrouwbaarheid zie bijlage 2. De vragenlijst is door een relatief grote groep ingevuld. Bij de beschrijving van de reactie beschrijven we de resultaten in termen van respondenten. In de vervolgconclusies spreken we in algemene termen.

⁴ Sommige broedplaatsverhuurders vertegenwoordigen meer broedplaatsen. Dit aantal is niet representatief voor het daadwerkelijke aantal broedplaatslocaties dat is aangeschreven.

⁵ Op 29 april volgde een herinneringsmail. De enquête bleef open tot en met 8 mei 2025 en leverde 21 ingevulde enquêtes op (27% respons). Omdat een flink aantal ingevulde enquêtes meerdere broedplaatsen afdekt, vertegenwoordigen ze ten minste 49 van de 77 broedplaatsen (64%). We zien dat als een goede respons.

⁶ Zie ook bijlage 3, tabel 7 voor een overzicht waar de respondenten (huurders) wonen t.o.v. totaal aantal broedplaatsen in Amsterdam.

- Verhuurdersonderzoek: 21 van de 77 aangeschreven verhuurders reageerden (27%), goed voor ten minste 49 van de 77 broedplaatsen. De foutenmarge bedraagt circa 8%⁷.
- Huurdersonderzoek: 554 respondenten, waarvan 364 huidige huurders. Op basis van een geschatte populatie van 3.000 huurders, levert dit een foutenmarge op van circa 4%.

Verdiepende interviews

Respondenten konden aan het einde van de enquête aangeven of zij open stonden voor een vervolginterview. Hieruit is een diverse selectie gemaakt op basis van spreiding over stadsdelen, kunstdiscipline, huur-duur en artistieke ervaring. In totaal zijn vijf verdiepende interviews afgenomen:

- Drie met huidige huurders (waarvan twee op locatie, één online).
- Twee met potentiële huurders (vanaf nu: zoekenden) (beiden online).

Deze gesprekken bieden kwalitatieve verdieping op de kwantitatieve resultaten. Op basis hiervan zijn ook enkele korte portretten opgesteld, die de waarde van een atelierruimte en de effecten van het beleid illustreren. De portretten zijn te vinden door het hele rapport heen.

Na de uitvoering van de enquêtes zijn de eerste resultaten gepresenteerd aan de klankbordgroep. Daarna is er met de opgehaalde feedback nog een analyseslag gemaakt door Ipsos I&O en is de data aangeleverd aan DSP-groep.

DSP-groep heeft het rapport geschreven, dat is vervolgens besproken met Ipsos I&O, vervolgens met de opdrachtgever en met de klankbordgroep.

⁷ De foutmarge is een bereik van waarden rondom de onderzoeksresultaten. Als bijvoorbeeld 60% het antwoord 'ja' kiest met een foutmarge van 8% bij een betrouwbaarheidsniveau van 95%, is de kans 95% dat 52% tot 68% van de populatie 'ja' zou kiezen.

Portret - De huurder (>10 jaar werkzaam & hurend)⁸

“Het atelier is belangrijker dan mijn huis. Het is mijn leven.”

De geïnterviewde is al decennialang actief als beeldend kunstenaar en huurt sinds 23 jaar een atelier in een van de oudere broedplaatsen van Amsterdam. Via CAWA wordt er getoetst of een kunstenaar professioneel genoeg is om in aanmerking te komen voor een atelier. De geïnterviewde begrijpt deze maatregel, maar ziet ook de keerzijde.

“Je moet alles online bewijzen — hoeveel tentoonstellingen, opleidingen, motivatie. Het is begrijpelijk, maar ook bureaucratisch.”

Een veranderend systeem

Voorheen beheerden een kunstenaarscollectief hun pand. Ze regelden zelf het onderhoud en bepaalden wie erbij kwam.

“Vroeger kozen we zelf wie erbij kwam. Nu is alles geformaliseerd, en moeten we om de 5 jaar verklaren dat we nog kunstenaar zijn.”

Wat een atelier betekent

Volgens de huurder is een atelier essentieel voor de beroepspraktijk van kunstenaars — fysiek:

“Een kunstenaar heeft een werktafel, drukpers, ruimte nodig. Je kunt je werk niet doen zonder.” Maar ook op sociaal vlak: “De aanwezigheid van andere kunstenaars is net zo belangrijk — je helpt elkaar, je leert van elkaar.”

Collectieve kracht

De huurders vormen een vereniging die overlegt met de gemeente, vooral nu het pand moet worden verduurzaamd. De huurder stelt hierover:

“Je kunt niet zomaar iedereen uit z’n atelier zetten voor een renovatie. Je bent maanden bezig met inpakken.” Hij is blij met het collectief: “Als groep sta je sterker. Voor de gemeente én voor jezelf.”

Tijdsdruk en onzekerheid

De huurder zegt dat vroeger huurcontracten stilzwijgend werden verlengd. Tegenwoordig zijn ze gelimiteerd, vaak tot 5 of 10 jaar.

“Ik ben 73. Mijn contract loopt straks af als ik 83 ben — dat is een verre toekomst. Maar voor jonge kunstenaars is die einddatum écht een probleem.”

Hij heeft begrip voor de noodzaak van doorstroming, maar wijst op de moeizame praktijk.

“De markt is niet zo dat je zomaar een ander atelier vindt. Er is veel meer vraag dan aanbod.”

Een plek in de buurt

De geïnterviewde is diep geworteld in de buurt, waar hij niet alleen woont en zijn atelier huurt, maar ook actief bijdraagt aan het sociale weefsel.

“Als je elke 5 of 10 jaar de hele populatie vervangt, wordt een buurt anoniemer.”

Over de mogelijke gevolgen van het beleid stelt hij dat er verbinding met de buurt ook minder kan worden:

“Er was een web van contacten, van mensen die het verschil maakten. Dat is kwetsbaar geworden.”

⁸ Dit portret komt voort uit de verdiepende interviews, toegelicht in hoofdstuk 2: Methode.

3. Relevante beleidskaders

3.1 Doelen van het broedplaatsenbeleid

Er is een Atelier- en broedplaatsenbeleid (gemakshalve in dit rapport broedplaatsenbeleid genoemd) over de periode 2023-2026⁹ vastgesteld door de gemeente Amsterdam. In dit broedplaatsenbeleid ligt de nadruk op broedplaatsen die niet alleen werkruimtes bieden, maar ook ruimte geven aan kunstenaarschap, maatschappelijke initiatieven, (nacht)programmering, verbinding en ontwikkeling. Ook moeten de broedplaatsen meer divers en toegankelijker worden voor kunstenaars, met name uit Zuidoost, Nieuw West en Noord. Dit heeft als doel om te zorgen dat o.a. Amsterdamse creatieven gemakkelijker hun weg kunnen vinden naar de broedplaatsen. Hiervoor worden ook de toetsingscriteria verruimd voor ruimtes waar een positieve CAWA-toets voor nodig is, zodat de ruimtes voor meer mensen toegankelijk worden.

Het beleid beoogt dat broedplaatsen door samen te werken met lokale organisaties, actief de verbinding te zoeken met maatschappelijke programma's en culturele instellingen creatieve centra worden met een grote betekenis voor hun omgeving.

Het "Atelier- en Broedplaatsenbeleid 2023-2026" draagt bij aan de ambities uit het Hoofdlijnen Kunstenplan 2025-2028, gericht op een lokaal, nationaal en internationaal kunst- en cultuurklimaat in Amsterdam. Daarnaast wordt er in totaal 600.000 euro vrij gemaakt voor programmering in broedplaatsen (over de periode van 2023-2026). Onder het broedplaatsenbeleid vallen onder andere:

- Broedplaatsen: creatieve werkplekken voor kunstenaars, vaak in leegstaande of herbestemde panden. Dit kunnen tijdelijke en permanente broedplaatsen zijn: sommige broedplaatsen zijn tijdelijk (vaak door herontwikkeling), andere krijgen een vaste bestemming.
- Ateliers, atelierwoningen en kunstenaarswoningen¹⁰: zowel werk- als woonruimte voor makers. Subsidies en regelingen zoals:
 1. Subsidie voor verbouw en inrichtingskosten.
 2. Programmeringssubsidies, o.a. voor publieksactiviteiten.
 3. Sterke broedplaatsen-regeling voor ontwikkeling van organisatie, bestuur en sociale veiligheid (denk aan coaching, netwerken, kennisdeling en opname in stedelijke ontwikkelplannen).
- Borgstellingsfondsen voor leningen aan broedplaatsen.
- Maatschappelijke invulling: steeds meer nadruk op verbinding met de buurt, educatie, programmering, inclusie en duurzaamheid.

Al 15 jaar terug constateerde DSP-groep in de vraagmonitor dat er sprake is van een groeiende vraag¹¹. Uit onderzoek van Blaker et al. (2022) lijkt van die trend nog steeds sprake te zijn.¹²

⁹ Per 2024 ingegaan.

¹⁰ Er bestaat hiermee een link tussen het broedplaatsenbeleid en de Amsterdamse prestatieafspraken voor 2024 t/m 2027 tussen de woningcorporaties, de huurderskoepels en de gemeente Amsterdam

¹¹ Vraagmonitor broedplaatsen Amsterdam Eindrapport (pagina 37, DSP-groep 2009 in opdracht van Bureau Broedplaatsen)

¹² Blaker, et al. (2022, september). *Broedplaatsen in de Metropoolregio Amsterdam*.

3.2 Broedplaatsen en door CAWA-getoetste ruimtes

De gemeente Amsterdam ondersteunt groepen kunstenaars en creatieve ondernemers in het opzetten van een broedplaats en initiatiefnemers om de huisvesting te realiseren. Bureau Broedplaatsen¹³ en CAWA spelen hierin een grote rol. De Commissie voor Ateliers en (Woon)Werkpanden Amsterdam (CAWA) is een onafhankelijke commissie die is ingesteld door het college van B&W in 2008. De commissie bestaat uit negen mensen die gevraagd en ongevraagd het college van B&W adviseren. Daarnaast toetsen ze het kunstenaarschap van nieuwe huurders en beoordelen ze plannen bij de transformatie van een gebouw tot broedplaatsen.

Ruimtes waar een positieve CAWA-toets voor nodig is, zijn ateliers of atelierwoningen die gesubsidieerd zijn en onder de toewijzing vallen van de CAWA. De commissie beoordeelt kunstenaars op basis van hun professionele status en artistieke kwaliteit, op grond van de zogeheten ‘basis-’ of ‘toptoets’¹⁴. De volgende kenmerken zijn van toepassing op door de CAWA-getoetste ruimtes:

- De ruimtes worden alleen toegewezen aan professionele kunstenaars.
- De toewijzing gebeurt op basis van inhoudelijke criteria (portfolio, beroepspraktijk).
- De ruimtes betreffen zowel ateliers, atelierwoningen als kunstenaarswoningen in gemeentelijk vastgoed.
- De CAWA-commissie toetst kunstenaars, beoordeelt broedplaatsplannen voor subsidies, en adviseert (ongevraagd of gevraagd) het college van B&W over (woon-)werkruimtebeleid.

3.3 Doorstroombeleid en controverse

Het doorstroombeleid is een reactie op het ruimtegebrek in de stad en houdt in dat creatieven en kunstzinnige makers, die huren in de door de gemeente aan kunstenaars toegewezen ruimtes, er na tien jaar uit moeten om plek te maken voor nieuwe creatieven en kunstzinnige makers die op zoek zijn naar ruimte. Het principe van doorstroom in gereserveerde werkruimten is voor het eerst vastgelegd in het “Herzien Atelier- en Broedplaatsenbeleid 2015 – 2018”. Het beleid is in 2019 hernieuwd en in 2023 nogmaals. De doorstroomregeling is in stand gehouden en er is in de voorgenomen handhaving niets veranderd. De eerste huurders waarvoor de regeling gaat gelden, komen in 2026 aan bod aangezien het beleid in 2016 actief is geworden en niet met terugwerkende kracht kan worden toegepast. Mede met het oog op de uitkomsten van dit onderzoek heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam, besloten tot uitstel van het huidige doorstroombeleid naar 2027.¹⁵

Het stimuleren van doorstroming wordt momenteel in de praktijk vooral vormgegeven door tijdelijke huurcontracten met een vaste looptijd. Er is geen nader onderzoek gedaan naar huurcontracten. Wij merken op dat wooncontracten een ander juridisch kader en beschermingsniveau kennen dan werkruimtecontracten of bruikleencontracten (vaak anti-kraak). Daarnaast zijn veel broedplaatsen tijdelijk van aard, wat ook invloed heeft op de contracten.

¹³ Bureau Broedplaatsen heeft de bestuurlijke opdracht om meer broedplaatsen te creëren, bijvoorbeeld door leegstaand vastgoed tot een broedplaats te transformeren.

¹⁴ Om in aanmerking te komen voor een CAWA-getoetste-ruimte, moet men een Basistoets of Toptoets halen:

1. CAWA Basistoets

- Voor toegang tot een CAWA-getoetst-atelier of broedplaats
- Toetst of je een actieve professionele kunstenaar of creatief bent
- Let op: beroepspraktijk moet serieus en zichtbaar zijn (exposities, projecten, etc.)
- Geldig voor 5 jaar

2. CAWA Toptoets

- Voor bepaalde topateliers
- Strengere toets: je moet van (inter)nationaal niveau zijn
- Gericht op kunstenaars met een bewezen en erkende staat van dienst

¹⁵ Zie raadinformatiebrief van 25 februari 2025.

Doelstellingen en aandachtspunten van het doorstroombeleid¹⁶ zijn dat het:

- De toegankelijkheid van broedplaatsen verhoogt.
- Kansen voor jonge en startende kunstenaars creëert.
- Van toepassing is op CAWA-getoetste huurders: andere gebruikers (bijvoorbeeld niet-gesubsidieerden) vallen er buiten.

Zoals eerder aangegeven, stuit het doorstroombeleid op weerstand. Zo stelt CAWA in hun jaarverslag (2023) dat er voldoende natuurlijke doorstroom is:

“Achter de doorstroomregeling zit de gedachte dat startende kunstenaars makkelijker een werkruimte kunnen betrekken. In praktijk is het een verplichte ‘stoelendans’ ten koste van gevestigde kunstenaars.

De CAWA krijgt signalen dat er voldoende organische doorstroom is. Een permanente, intergenerationele benadering is nodig. Verplichte doorstroom betekent voor de huidige huurders uitstroom.”¹⁷

De vraag is dus wat de effecten van het doorstroombeleid zijn en of er een probleem is dat het beleid op moet lossen. De eerste mensen zouden in 2026 uit hun werkruimte moeten, dus een tijdig antwoord is wenselijk om een besluit te kunnen nemen. Het college heeft in het najaar van 2025 besloten niet voor 2027 te starten met uitvoering van de nu nog geldende doorstroomregeling, in afwachting van dit onderzoek.¹⁸

3.4 Huidig overzicht

Bij de start van de huidige beleidsperiode (2023 -2026) werden er in de MRA 80 actieve broedplaatsen ondersteund bij het opstarten van de broedplaats door de gemeente. In 2009¹⁹ waren dat er 42. In deze broedplaatsen bevinden zich ongeveer 1.700 CAWA-getoetste ateliers, nog eens 1.700 niet-CAWA-getoetste ateliers en ruim 100 woonwerkateliers. Daarnaast zijn er 400 individuele ateliers, 350²⁰ atelierwoningen en 100 kunstenaarswoningen beschikbaar. Ongeveer de helft van de broedplaatsen is permanent, de andere helft is tijdelijk.²¹ Zie hieronder een overzicht hiervan:

¹⁶ Gemeente Amsterdam (2024) Atelier- en Broedplaatsenbeleid 2023-2028.

¹⁷ Jaarverslag CAWA (2023): P. 5.

¹⁸ Gemeente Amsterdam Raadsbrief ‘Voortgang proces onderzoek Doorstroom in Broedplaatsen’, 2 februari 2025

¹⁹ Vraagmonitor broedplaatsen Amsterdam Eindrapport (pagina 37, DSP-groep 2009 in opdracht van Bureau Broedplaatsen)

²⁰ Van deze 350 atelierwoningen zijn er 293 vastgelegd als ijzeren voorraad in de samenwerkingsafspraken met tussen de woningcorporaties en de gemeente Amsterdam

²¹ Gemeente Amsterdam broedplaatsenbeleid Gemeente Amsterdam 2023-2026.

Tabel 3.1: Broedplaatsen in metropoolregio Amsterdam in 2024²²

Categorie	Aantal	CAWA-getoetst of niet-CAWA-getoetst	Toelichting
Actieve broedplaatsen	80 ²³	Beide	Ondersteund door gemeente Amsterdam
Ateliers in broedplaatsen	± 1.700	Getoetst	Voor kunstenaars en CAWA-getoetste creatieven
Individuele ateliers (buiten broedplaatsen)	± 400	Getoetst	
Atelierwoningen	± 350	Getoetst	Woning met atelierruimte - 293 vastgelegd als "ijzeren voorraad".
Kunstenaarswoningen^{24 25}	± 100	Getoetst	Woningen zonder atelierruimte.
Ruimtes in broedplaatsen (overige creatieve sector)	± 1.700	Niet getoetst	Voor bredere creatieve sector
Woonwerkateliers in broedplaatsen	> 100	Niet getoetst	
Totaal	4350 totaal	+ - 2550 CAWA-getoetst + - 1800 niet-CAWA- getoetst	

Kerncijfers huidige broedplaatsensituatie de MRA²⁶

- Tussen 160.000 en 170.000 m2 vloeroppervlak.
- Naar schatting is 56% van de ruimte voor CAWA-getoetste huurders.
- Groei van gerealiseerde vloeroppervlak met 11,7% per jaar. Van 22.000 m2 (2003) naar 165.000 m2 (2022).

In het atelier- en broedplaatsenbeleid 2023-2026 wordt als doel gesteld om in totaal 40.000 m² over de hele beleidsperiode aan broedplaatsruimte te realiseren en/of te behouden. Hieraan wordt netto²⁷ ongeveer 27.000 m² toegevoegd. Ongeveer de helft van deze ruimte zal bestaan uit ateliers voor CAWA-getoetste makers. Bijna 50% van de broedplaatsen is permanent van aard. Voor 14 broedplaatsen loopt het huurcontract af in de beleidsperiode 2023-2026 of is het al afgelopen²⁸: naar verwachting kan de helft daarvan worden behouden, terwijl de andere helft mogelijk verdwijnt – wat een verlies van zo'n 13.000 m² zou betekenen.

Wat betreft geografische spreiding bevinden de meeste broedplaatsen zich in stadsdeel Oost (19%) en Nieuw-West (18%), gevolgd door Noord (14%) en Centrum (13%). Minder broedplaatsen zijn gelegen in Zuid (5%) en Zuidoost (8%), en een klein deel bevindt zich in omliggende gemeenten zoals Zaanstad, Weesp en Halfweg. Voor een volledig overzicht van broedplaatsen in de MRA, zie bijlage 3, tabel 2.

²² Gemeente Amsterdam broedplaatsenbeleid 2023-2026, P14.

²³ Dit zijn cijfers uit het "Atelier- en Broedplaatsenbeleid 2023-2026", veel broedplaatsen zijn tijdelijk dus dit aantal fluctueert regelmatig. De meest recente cijfers zijn bekend bij Bureau Broedplaatsen (Gemeente Amsterdam).

²⁴ In het broedplaatsenbeleid 2023-2026 staat dat er wordt gewerkt aan de definities van atelierwoningen en kunstenaarswoningen (2024: P. 16).

²⁵ Kunstenaarswoningen zijn voornamelijk in bezit van corporaties. De afspraken hierover zijn vastgelegd in de samenwerkingsovereenkomst tussen de corporaties in de gemeente. Voor woningen voor kunstenaars werd tot nu toe vaak gebruik gemaakt van jongerencontracten waarbij een maximale huurperiode van 5 jaar geldt (Broedplaatsenbeleid 2023-2026: 2024, P26).

²⁶ Blaker, et al. (2022, september). *Broedplaatsen in de Metropoolregio Amsterdam*.

²⁷ Er stoppen broedplaatsen en er komen nieuwe bij, netto is wat er uiteindelijk overblijft.

²⁸ Deze informatie komt uit het broedplaatsenbeleid, versie april 2024. Inmiddels kan het aantal veranderd zijn.

Portret - De zoeker (tijdelijke contracten, huurt korter dan 5 jaar)²⁹

“We vallen tussen wal en schip. Te groot voor de kleine ruimtes, te klein voor de enorme hallen.”

De geïnterviewde is onderdeel van een theatergroep en is al jaren actief en internationaal erkend, maar opereert in Amsterdam vaak in tijdelijke, suboptimale omstandigheden:

“De studio’s die we huren zijn nooit in goede staat. De ene had lekkage, de ander was letterlijk een container.”

Broedplaatsen: nodig, maar wrang

De huidige studio werd gevonden via de Instagram van de broedplaats waar ze al huurden, maar de beheerder gaf de voorkeur aan andere disciplines. Uiteindelijk kwam de ruimte toch vrij, maar het is geen ideale situatie:

“De toiletten zijn als op een camping. Als het regent, is het echt niet prettig.”

“Ze proberen vooral de inactieve mensen positief te beïnvloeden, in plaats van de actieve makers te ondersteunen.”

Zoektocht naar ruimte: fulltime bezigheid

“Ik zoek elke dag. Broedplaatsen, gemeentewebsite, Marktplaats, Funda.”

Maar hoop is er nauwelijks: *“De plekken worden vaak vergeven voordat ze online komen.”* Hij heeft het idee dat je mensen moet kennen bij broedplaatsen of bij de gemeente om kans te maken op een ruimte.

De onzekerheid rond huurcontracten maakt plannen lastig:

“We programmeren per seizoen, maar ons contract loopt per kwartaal. Hoe boek je dan internationale gasten?”

“We hebben ruimte nodig waar we kunnen oefenen, lesgeven en kleine shows doen. We zijn geen schilders die op een kleiner oppervlak hun werk kunnen doen.”

Wat hebben we nodig?

- Middelgrote ruimtes (100-120 m²) die wél toegankelijk zijn voor theatermakers.
- Gemeentelijk beleid dat actieve kunstenaars ondersteunt, niet straft.
- Meer transparantie en doorstroom maar kom met alternatieven:

“Meer rotatie is goed, maar wat is het alternatief voor wie hard werkt en produceert?”

Tot slot

“We willen niet stil blijven staan. Maar het voelt alsof we altijd opnieuw moeten beginnen.”

Hij spreekt liefde uit voor het vak, voor het maken, voor het publiek. Maar ook uitputting, door de continue zoektocht naar ruimte, erkenning en stabiliteit:

“Soms voelt het alsof we in een stad leven die zegt ruimte te willen geven aan cultuur, maar vooral ruimte geeft aan wie je kent.”

²⁹ Dit portret komt voort uit de verdiepende interviews, toegelicht in hoofdstuk 2: Methode.

4. Kenmerken deelnemers enquête

In dit hoofdstuk bespreken we de eerste resultaten van de verhuurders- en huurdersenquête. We schetsen een beeld van wie de enquête hebben ingevuld en wat hun antwoorden waren.

Hierbij focussen we ons eerst op de verhuurdersenquête: wat voor broedplaatsen hebben er meegedaan en wat zijn hun kenmerken?

Hierna bespreken we de uitkomsten van de enquête voor huurders, zoekers en voormalig huurders. We gaan eerst dieper in op hun profiel: hoe oud zijn ze, welke disciplines zijn er vertegenwoordigd? Daarna bespreken we de feitelijke kenmerken van de ruimtes, het gebruik en waardering, en behoeften en knelpunten.

4.1 Beschrijving broedplaatsen

In totaal hebben er 21 verhuurders gereageerd in het verhuurdersonderzoek. Omdat er verhuurders zijn die meerdere broedplaatsen onder hun beheer hebben, vertegenwoordigen ze samen 49 broedplaatsen. Van alle deelnemers verhuurt 4 op de 5 een broedplaatsruimte. Een kwart verhuurt (ook) een andere creatieve, culturele, sociaal maatschappelijke ruimte in Amsterdam. Voor een volledig overzicht van ruimten, broedplaatsen en huurders per verhuurder van broedplaatsruimte, zie bijlage 3, tabel 3.

Op basis van de gegeven antwoorden zijn dit de kenmerken van de broedplaatsen die de verhuurders gezamenlijk beheren:

- 1.356 ruimtes
- 88.123 m² totaal oppervlak
- 1.899 huurders
 - Dit komt neer op gemiddeld 46,4 m² per huurder

Andere (niet-broedplaatsen) culturele ruimtes zijn in totaal:

- 538 ruimtes
- 26.249 m²
- 1.152 huurders
 - Gemiddeld 45,6 m² per huurder

De meeste locaties bieden een combinatie van werkruimten, individuele ateliers en in sommige gevallen zijn het woon/werkruimten. Uit het onderzoek blijkt dat contracten met de huurders regelmatig worden geëvalueerd, de mate waarin de einddatum definitief is verschilt per broedplaats, en er vindt regelmatig verlenging plaats die veelal samenhangt met verlenging van de levensduur van tijdelijke broedplaatsen.

De fysieke kenmerken van broedplaatsen lopen uiteen. Sommige panden zijn verouderd, terwijl andere juist recent en duurzaam zijn gerenoveerd. Vooral voor disciplines waarbij geluidsproductie een rol speelt, zoals muziek en performancekunst, lijkt het aanbod van goed geïsoleerde ruimten beperkt.

4.1 Huurders, zoekers en voormalig huurders

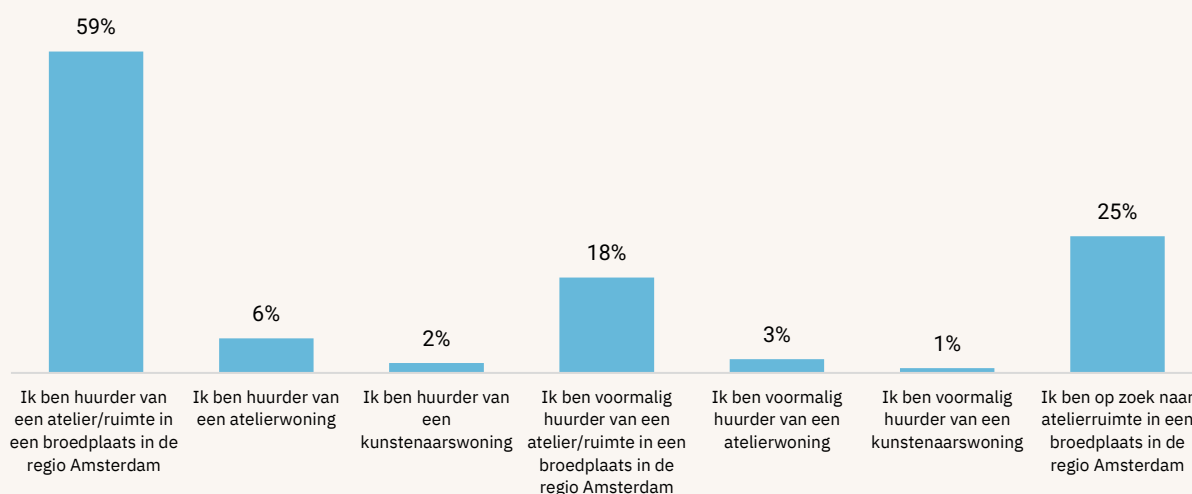
Profiel van de huurders (leeftijd, achtergrond, discipline)

In totaal hebben 554 personen deelgenomen aan het onderzoek. De respondenten kregen in de enquête vragen die aansloten bij hun situatie. Er is onderscheid gemaakt tussen drie hoofdgroepen:

1. Huurders: personen die op het moment van invullen van de enquête een broedplaatsruimte, atelierwoning of kunstenaarswoning huren (66% van de respondenten, n=364).
2. Zoekenden: personen die momenteel geen ruimte huren, maar actief op zoek zijn naar een werkplek (23%, n=126).
3. Voormalig huurders: personen die eerder gebruikmaakten van een broedplaatsruimte, maar nu niet meer huren en ook niet actief zoeken (12%, n=64). Overigens gaven sommige voormalig huurders wel aan inmiddels opnieuw actief op zoek te zijn naar geschikte werkruimte.

Van de huurders in het onderzoek gaf de meerderheid aan te huren in een broedplaats. Ongeveer 12% gaf aan een individueel atelier te huren buiten een broedplaats. Een klein aantal respondenten huurde meerdere typen ruimte tegelijkertijd. In het rapport noemen we vanaf hier de huurders, zoekers en voormalige huurders samenvattend 'creatieven', tenzij anders wordt aangegeven.

Figuur 4.1 Welke situatie is op jou van toepassing? (meerdere antwoorden mogelijk) (n=554)



Woon- en geboorteplaats

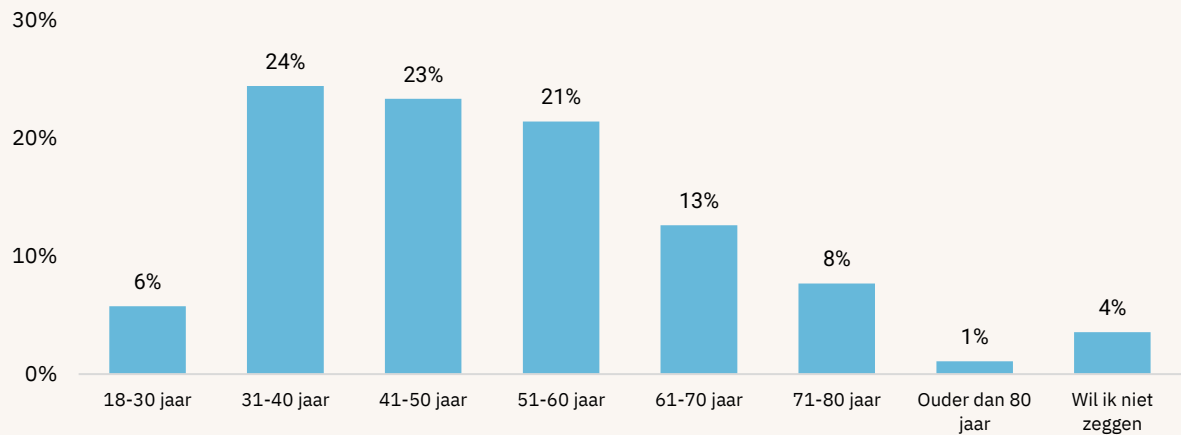
De deelnemers aan het onderzoek wonen verspreid over de stad en regio. De meeste huurders-respondenten zijn woonachtig in stadsdeel Oost (21%), gevolgd door Nieuw-West (16%), West (15%) en Noord (15%). Stadsdelen Zuid en Zuidoost zijn met elk 4% minder sterk vertegenwoordigd in de respons.

Vijftien procent van de respondenten is geboren in Amsterdam zelf, 51% elders in Nederland, en 29% buiten Nederland.

Leeftijd

De leeftijd van de respondenten loopt uiteen, maar het valt op dat er niet veel jongeren zijn. Ruim de helft (48%) is tussen de 31 en de 50 jaar, terwijl 43% ouder is dan 50. Een kleinere groep van 9% is 70 jaar of ouder. Zie onderstaande figuur voor een exacte weergave.

Figuur 4.2 – Wat is je leeftijd? (n=364) Antwoorden van huurders



Studie achtergrond en discipline

Een overgrote meerderheid van de respondenten heeft een kunstvakopleiding gevolgd (83%). Zeven procent gaf aan geen specifieke kunstopleiding te hebben gevolgd. Bij de open antwoorden in de categorie ‘anders’ werden onder meer opleidingen genoemd in landschapsarchitectuur, industrieel ontwerp, ambachten zoals meubelmakerij, en alternatieve richtingen zoals yoga of edelsmeden. Een aantal respondenten beschouwt zichzelf als autodidact³⁰.

Het grootste deel van de huurder-responsdents is actief als beeldend kunstenaar (67%). Andere veelvoorkomende disciplines zijn vormgeving (19%), film en audiovisuele kunst (15%), fotografie en muziek (beide 12%) en podiumkunsten (11%). Daarnaast werd bij ‘anders’ (17%) onder meer genoemd: mode, restauratie, theater en ambachtelijke disciplines zoals edelsmeden of houtbewerking. Men heeft soms meerdere disciplines opgegeven.

Beroepsmatige activiteit

Opvallend is dat een groot deel van de creatieven die de enquête hebben ingevuld, al lange tijd actief zijn in het vak. De helft van de huurders werkt al meer dan 20 jaar als zelfstandig kunstenaar. Ongeveer 30% is tussen de 10 en 20 jaar actief, en 7% is korter dan vijf jaar werkzaam in het vak. Deze cijfers schetsen het beeld dat veel huurders niet meer tot de startende groep behoren, maar eerder tot de meer ervaren beroepsgroep.

Ruimte waar een positieve CAWA-toets voor nodig is

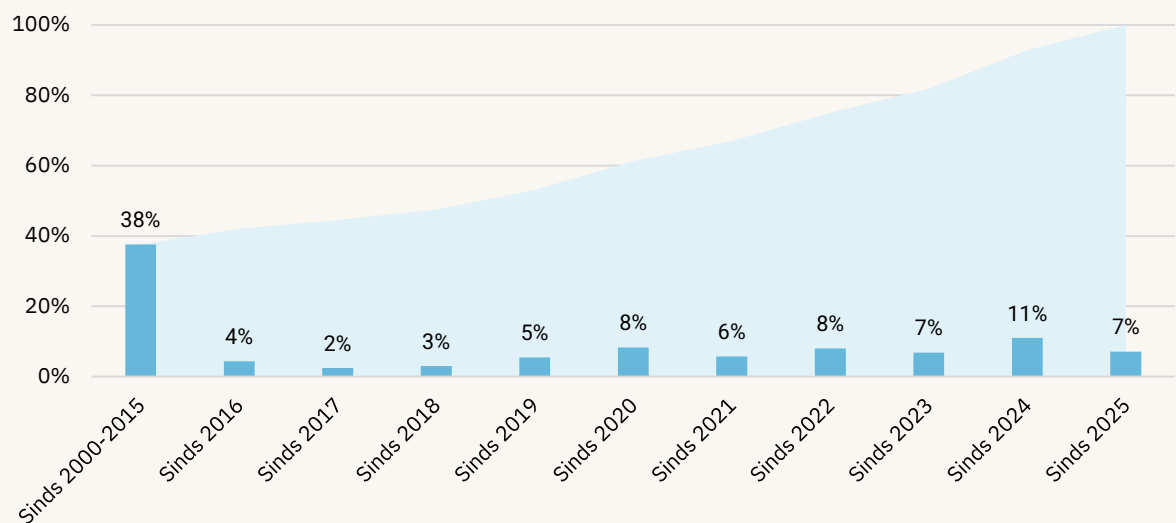
Van alle huurder-responsdents heeft 68% een CAWA-toets nodig gehad. Van de voormalige huurders huurde 40% een ruimte waarvoor een positieve CAWA-toets nodig was. Wat hier opvalt is dat degenen die een kunstopleiding hebben gevolgd, vaker in een CAWA-getoetste ruimte zitten.

Duur van huur

Op de vraag sinds wanneer men een ruimte huurt werden de volgende antwoorden gegeven door huurders:

³⁰ Een autodidact is iemand die zelf nieuwe dingen leert, zonder hulp van een school of leraar. Deze persoon gebruikt boeken, internet of andere informatiebronnen om iets nieuws te leren. Autodidacten zijn vaak nieuwsgierig en vinden het leuk om zelf uit te zoeken hoe iets werkt. Ze leren in hun eigen tempo en kiezen zelf wat ze willen leren. Sommige mensen worden autodidact omdat ze geen toegang hebben tot onderwijs, anderen doen het omdat ze graag zelfstandig werken.

Figuur 4.3 – Sinds wanneer huurt u de ruimte? n=364 (huurders)



Hier valt op dat er een deel vanaf 2016 of eerder aan het huren is: 42%. Dit betreft zowel CAWA- als niet-CAWA-huurders.

Aan de voormalig huurders is ook gevraagd hoe lang ze er gemiddeld hebben gezeten. Hierbij geeft 10% aan minder dan een jaar gehuurd te hebben, een derde 1-3 jaar, en nog een derde 3-10 jaar. 25% heeft 10 jaar of langer een ruimte gehad (zie bijlage 3, tabel 6 voor een volledig overzicht).

4.2 Tussenbevindingen

- De enquête is ingevuld door 554 creatieven, afkomstig uit alle stadsdelen en diverse disciplines. Aan verhuurderszijde zijn 21 organisaties betrokken, die samen 49 broedplaatsen vertegenwoordigen.
- De meeste huidige huurder-respondenten zijn 31 jaar of ouder. 43% is ouder dan 50 jaar. Bovendien werkt ruim de helft van de respondenten al meer dan 20 jaar als professioneel kunstenaar. Het merendeel heeft een kunstvakopleiding gevolgd. **Daarmee zijn broedplaatsen vooral gevuld met gevestigde creatieven.**
- Het grootste aandeel van de respondenten is actief als beeldend kunstenaar (67%), gevolgd door vormgeving, film/audiovisueel en muziek. Andere disciplines zoals podiumkunsten, mode, ambacht en fotografie zijn ook aanwezig, wat het veld tot een diverse mix maakt. **Kortom er is sprake van een discipline diversiteit.**
- **Zo'n twee derde van de huidige huurders zit in een ruimte waarvoor een positieve CAWA-toets vereist is.** Vooral creatieven met een afgeronde kunstopleiding blijken vaker in deze getoetste ateliers te zitten.
- Daarnaast zijn veel respondenten (huurders van CAWA- en niet-CAWA-getoetste ruimtes) al jaren aan hun plek gebonden: **ruim 40% huurt sinds 2016 of eerder, wat erop duidt deze groep 10 jaar of langer op dezelfde locatie zit.**
- Een groot deel van de respondenten is geboren buiten Amsterdam (85%), waarvan 29% in het buitenland. Toch blijken creatieven met een internationale achtergrond gemiddeld korter actief en minder vaak langdurige huurders. Dit kan wijzen op drempels in netwerken, taal, selectieprocessen, toegang tot CAWA-getoetste ruimtes of dat ze teruggegaan zijn naar land van herkomst, maar hierover geen deze enquête geen uitsluitsel.
- De meeste broedplaatsen combineren werkplekken, individuele ateliers en soms woon/werkunits.

- Ook specifiek voor disciplines die geluidsproductie vereisen – zoals muziek en performance – blijkt uit de open antwoorden van de enquête, het aanbod zeer beperkt.
- De ruimten zijn qua aard en kwaliteit sterk uiteenlopend, van tijdelijk en verouderd tot recent gerenoveerd.

Portret - huurder (>10 jaar werkzaam & hurend)³¹

“Als deze ruimte zou wegvallen, kunnen we niet in Amsterdam blijven wonen. Het atelier is essentieel.”

De kunstenaar werkt in een ruim atelier in een voormalig schoolgebouw, onderdeel van de zogeheten 'IJzeren Voorraad'. Ze bouwde samen met haar partner een volledig interdisciplinair atelier op: video, analoge media, fotografie, metaalbewerking, archieven, installaties. De ruimte is zorgvuldig ingericht in werkstations en vormt het hart van hun artistieke praktijk én gezinsleven.

“Deze ruimte is niet zomaar een plek. We hebben onze hele werkwijze eromheen gebouwd.”

Een organisch gegroeide gemeenschap

“We hebben elkaar niet gekozen, maar we zijn echt een gemeenschap geworden.”

Het gebouw huisvest een diverse groep creatieven: jonge makers die via CAWA binnen zijn gekomen en een kleine groep bewoners van de eerste generatie — sommigen van hen zijn in de 80. De meeste gebruikers huren enkel werkruimte; slechts drie personen hebben een gecombineerd woon-werkcontract. Er is veel onderlinge uitwisseling: gezamenlijke tuinverzorging, samenwerkingen, ontmoetingsmomenten zoals eetenvenementen. De mix van leeftijden en achtergronden (o.a. Nederlands, Maltees, Turks, Duits, Marokkaans, Canadees) maakt het gebouw levendig en open.

“We vormen de wijk. We wonen en werken hier, we praten met burens, we nodigen mensen uit. Dat is cultureel weefsel.”

Ruimte moet beschikbaar blijven voor wie actief is

“Ik geloof in de CAWA-toets: laat mensen aantonen dat ze actief bijdragen. Maar gooi geen gevestigde gemeenschappen zomaar overhoop.”

De geïnterviewde heeft een ouder type contract, verlengbaar zolang ze actief blijft en via CAWA-toetsing aantoonbaar dat ze bijdraagt aan het Nederlandse kunstlandschap. Ze ziet het belang van doorstroming, maar waarschuwt voor uniform beleid dat geen rekening houdt met levensfase of discipline.

“Je kunt beginnende kunstenaars met een tijdelijk atelier niet op dezelfde manier behandelen als mensen die twintig jaar praktijk hebben opgebouwd.”

Waarom Amsterdam?

“Wij hebben geen familie hier. Onze gemeenschap, onze vrienden, de school van onze dochter — alles is lokaal opgebouwd. Dat geef je niet zomaar op.”

Verhuizen buiten de stad is voor haar geen optie, zowel om sociale redenen als vanuit overtuiging:

“Kunstenaars horen niet uit het centrum verdrongen te worden. We dragen bij aan de stad. We maken het culturele weefsel levend.”

Wat biedt deze ruimte?

- Daglicht, hoge plafonds, grote ramen.
- Specifieke ruimtelijke kwaliteiten: magneetmuur, werkstations, testopstellingen.
- Ruimte voor langdurige ontwikkeling van installaties en publicaties.

“Ik werk niet op een laptop. Mijn processen zijn fysiek. Alles moet kunnen ademen.”

³¹ Dit portret komt voort uit de verdiepende interviews, toegelicht in hoofdstuk 2: Methode.

Toekomstvisie

“Je kunt geen gemeenschap afdwingen. Die moet kunnen groeien.”

Ze pleit voor een beleid dat onderscheid maakt tussen broedplaatsen (voor starters) en ateliergebouwen. Tijdelijkheid is waardevol in sommige fases, maar funest in andere.

“Als je iemand die net begint een tijdelijke plek geeft, prima. Maar wie al jaren actief is en investeert in een plek, moet daar niet zomaar uitgezet worden.”

Leegstaande gebouwen benutten, meer ruimte beschikbaar stellen voor jonge makers, flexibele broedplaatsen én structurele atelierplekken — dat is de weg vooruit, volgens deze huurder.

5. Aanbod en vraag

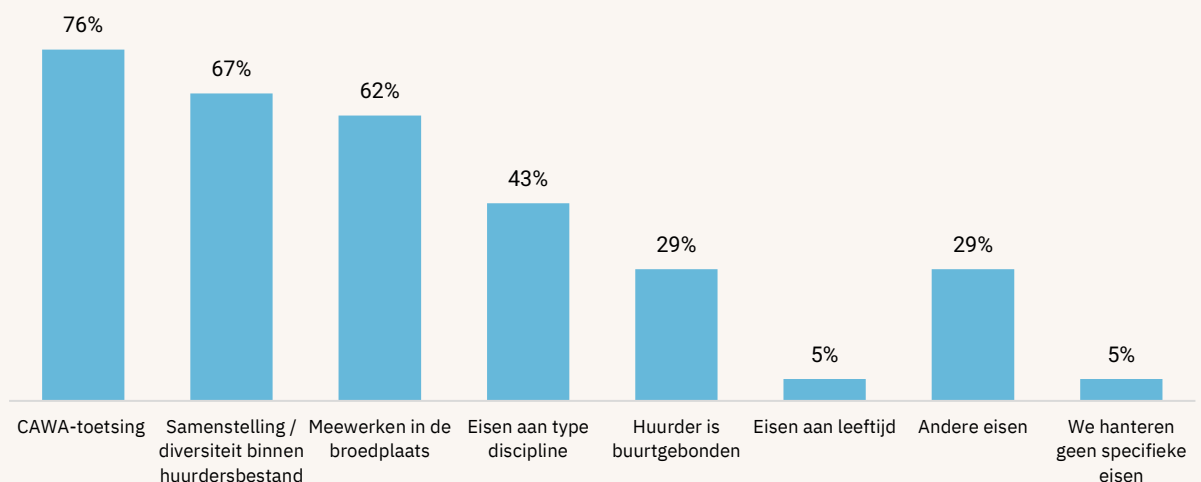
Dit hoofdstuk gaat dieper in op de vragen hoe de huidige aanbod van en vraag naar broedplaatsen eruit ziet in Amsterdam. We beginnen met de aanbodkant, dit is gebaseerd op de verhuurders enquête en de interviews die gehouden zijn met de huurders en zoekers.

5.1 Aanbod³²

Eisen aan huurders

Uit de verhuurdersenquête blijkt dat het merendeel van de verhuurders eisen stelt aan potentiële huurders. Van de ondervraagde verhuurders hanteert de overgrote meerderheid de CAWA-toetsing als voorwaarde voor toewijzing van een ruimte.³³ Naast CAWA-toetsing worden er ook andere eisen gesteld: zo let 67% van de verhuurders op de samenstelling van de groep huurders op de disciplineverdeling binnen de broedplaats. Hiermee proberen zij een gebalanceerd geheel van creatieve gebruikers te creëren. Ook eist 62% van de verhuurders dat huurders actief bijdragen aan het functioneren van de broedplaats, bijvoorbeeld door deelname aan programmering, gezamenlijke initiatieven of beheeractiviteiten. 43% heeft specifieke eisen voor een bepaalde discipline. 29% heeft eisen aan de leeftijd van de huurders. 29% heeft andere eisen. 5% heeft geen specifieke eisen.

Figuur 5.1 Hanteert u eisen aan potentiële huurders? (meerdere antwoorden mogelijk) (n=21) Antwoorden van verhuurders



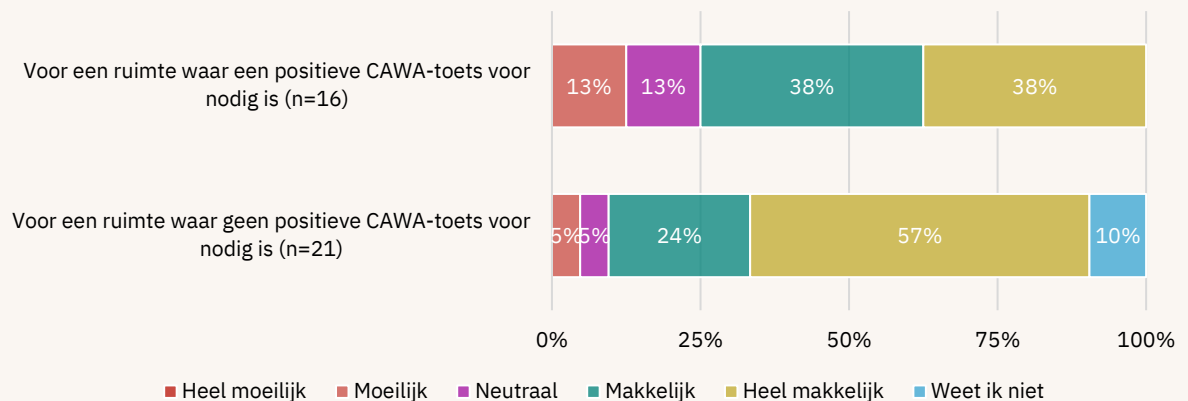
Gemakkelijk huurders te vinden

Uit het verhuurdersonderzoek blijkt dat de vraag naar ruimtes in broedplaatsen groot is. Gemiddeld ontvangen verhuurders jaarlijks ongeveer zeven aanmeldingen per tien bestaande huurders (zie bijlage 3, tabel 8). Dit wijst op een continue belangstelling vanuit de creatieve sector, wat aansluit bij de signalen van een structurele krapte op de atelierruimtemarkt. Een vrijgekomen ruimte blijkt (heel) makkelijk te vullen. Als een CAWA-toets nodig is, blijkt dit iets moeilijker, maar nog steeds (heel) makkelijk te lukken. In de figuur hieronder wordt dit weergegeven:

³² 15 van de 21 verhuurders hebben ingevuld in welke broedplaatsen ze verhuren. Verhuurders van onderstaande broedplaatsen hebben de enquête ingevuld. 11 verhuurders verhuren in 1 broedplaats, 2 in 2, 1 in 3 en 1 in 25.

³³ Van de 21 ondervraagde verhuurders hanteert ongeveer 75% CAWA-toetsing als voorwaarde voor toewijzing. Als we kijken naar de 17 verhuurders die expliciet aangeven broedplaatsruimte te verhuren, gaat het zelfs om 14 verhuurders, oftewel 82%.

Figuur 5.2 Hoe moeilijk of makkelijk is het om over het algemeen nieuwe huurders te vinden wanneer er een ruimte vrij komt? (vraag over CAWA-getoetste ruimtes alleen gesteld aan degenen die die verhuren) Antwoorden van verhuurders



Toch worden er ook enkele knelpunten genoemd door verhuurders in de zoektocht naar nieuwe huurders:

- Hogere huren (bij grotere of duurdere ruimten) maken het lastiger om geschikte kandidaten te vinden.
- De CAWA-toets wordt door sommige verhuurders als drempel ervaren, met name wanneer er ‘lokaal talent’ wordt gezocht.
- Incidentele leegstand is vaak het gevolg van interne selectiecriteria, timing, of beperkte zichtbaarheid van het aanbod via officiële kanalen.

Werven van huurders

Een ruime meerderheid van de verhuurders (76%) werft actief nieuwe huurders wanneer er ruimte beschikbaar komt. De meest gebruikte wervingskanalen zijn:

- Via huidige huurders (57%).
- De eigen website van de verhuurder (52%).
- Sociale media (48%).
- De gemeentelijke site ateliers.amsterdam.nl (43%).

Opvallend is dat geen van de verhuurders aangeeft gebruik te maken van woningcorporaties voor de werving van nieuwe huurders. De nadruk ligt duidelijk op informele of specifieke netwerken binnen het culturele veld. Zo vertelt een verhuurder in de enquête:

“We werken niet met een wachtlijst, maar als er een ruimte vrijkomt, dan maken we in de Algemene Ledenvergadering een profiel aan, en dan kan iedere huurder 1 persoon/collectief voordragen die binnen het profiel past. Deze persoon staat in voor deze persoon en heeft de verantwoordelijkheid om te zorgen dat deze begrijpt wat onze broedplaats inhoudt als collectief en is ook aanspreekpunt in de eerste periode als zijn/haar kandidaat wordt uitgekozen. We hebben hierdoor altijd genoeg keuze en de behoefte aan fijne, betaalbare werkruimte is sowieso heel voelbaar.”

Contractduur

Wat betreft huurcontracten blijkt dat er sprake is van uiteenlopende looptijden. De helft (48%) van de huurders heeft een contract met een looptijd van vijf jaar of langer. Daarnaast zijn contracten met een vaste looptijd van vijf jaar (33%), drie jaar (19%) en één jaar (24%) het meest gebruikelijk. Slechts één verhuurder (5%) werkt met contracten van slechts zes maanden, wat dus uitzonderlijk is.

Als het gaat om contractverlenging, is er doorgaans veel flexibiliteit:

- 57% van de verhuurders biedt vrijwel altijd verlengingsmogelijkheden.
- 29% doet dit meestal.
- Slechts 5% (één verhuurder) biedt nooit verlenging aan.

Deze cijfers laten zien dat hoewel contracten vaak tijdelijk zijn, veel huurders uiteindelijk langer dan hun eerste contractduur in een ruimte kunnen blijven.

Wachttijst

De mate waarin er met wachtlijsten wordt gewerkt, verschilt per verhuurder. De helft (48%) van de verhuurders hanteert geen wachtlijst. Een kleiner deel (29%) werkt met een algemene wachtlijst, terwijl de overige kwart (24%) een wachtlijst bijhoudt voor specifieke ruimten. Waar er gewerkt wordt met een wachtlijst is deze eigenlijk altijd goed tot zeer goed gevuld.

Leegstand

Leegstand is dan ook geen probleem volgens de verhuurders van de verhuurder enquête (zie bijlage 3, figuur 3 voor een volledige weergave). Twee derde (67%) van de verhuurders geeft aan geen structurele leegstand te kennen. In gevallen waarin er wél leegstand voorkomt, betreft het doorgaans incidentele of kortdurende situaties. Fictieleegstand noemt men dit soort tijdelijke leegstand in het vastgoed jargon.

Bij enkele verhuurders wordt melding gemaakt van beperkte leegstand of gebruik van ruimte als opslag, maar er lijkt hier niet sprake te zijn van een structureel knelpunt binnen het totale beeld. Zo vertelt een verhuurder:

“Op zich is alle leegstand tijdelijk van aard, er zijn geen ruimtes die we structureel niet kunnen verhuren. Maar de leegstand is in het afgelopen jaar hoger geweest dan andere jaren door: Afloop van broedplaatsen, vaste huurders vertrokken en het was lastig om ruimten voor enkele maanden te verhuren.”

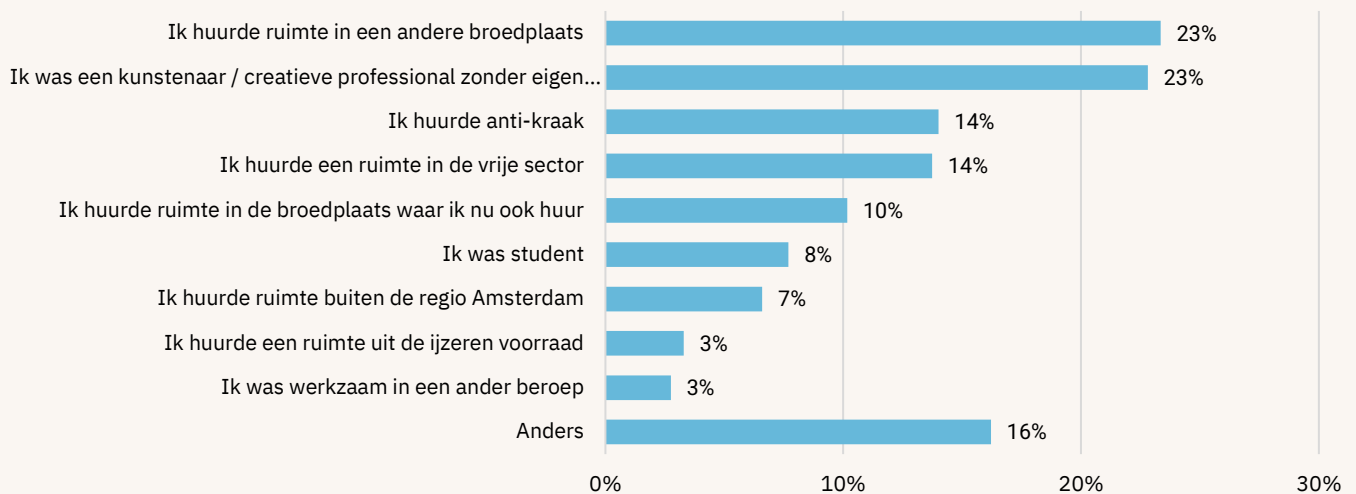
5.2 Vraag

Na het uiteenzetten van de aanbodkant, richten we ons op de vraag: de creatieven die atelierruimte huren, zoeken of recent zijn verhuisd of gestopt. Door deze vraagzijde inzichtelijk te maken, ontstaat er een vollediger beeld van de dynamiek op de markt voor broedplaatsen. In dit stuk gaan we in op de zoekduur en zoekmethodes, de ruimtelijke wensen en de betaalbaarheid van atelierruimte, inclusief hun beleving van het aanbod.

Zoekduur en zoekmethodes

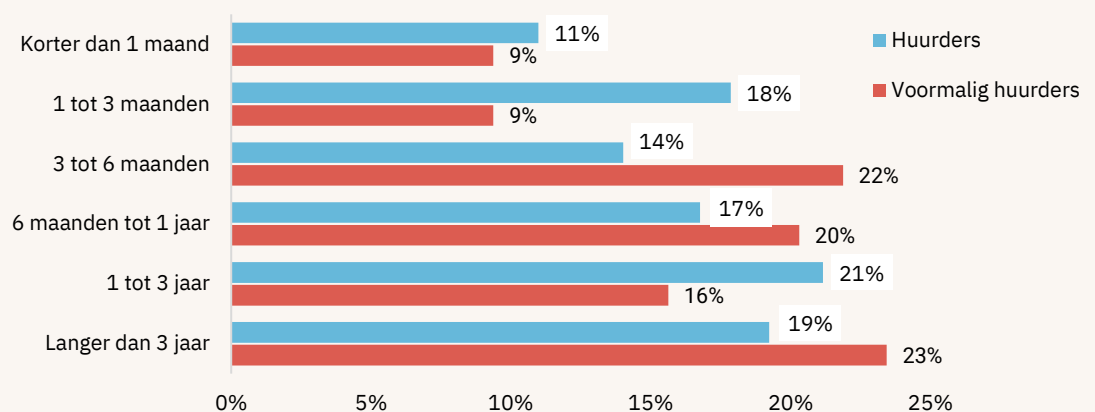
Voordat huurders hun huidige ruimte betrokken, bevond een aanzienlijk deel zich in een tijdelijke of onzekere werksituatie: 23% huurde eerder al in een andere broedplaats, terwijl eveneens 23% werkte zonder vaste werkruimte. Ook anti-kraak huren (14%) of juist in de vrije sector huren (14%) waren gekozen opties.

Figuur 5.3 – Welke situatie was van toepassing voordat je je huidige atelier- of broedplaatsruimte huurde? (meerdere antwoorden mogelijk) (huurders; n=364)



De zoektocht naar een geschikte ruimte blijkt vaak langdurig: twee op de vijf huurders (40%) waren langer dan een jaar op zoek. Nog eens 17% zocht één jaar. Slechts 11% vond binnen een maand een passende ruimte, en 18% binnen één tot drie maanden.

Figuur 5.4 – Hoe lang ben je op zoek geweest naar een ruimte voordat je deze vond?



Bij de groep zoekenden geldt dat de meeste respondenten zich oriënteren via meerdere kanalen tegelijk. De meest genoemde manier waarop huurders hun huidige ruimte vonden is via:

- De site van gemeente Amsterdam: <https://www.ateliers.amsterdam.nl/> (21%).
- Via huidige of voormalige huurders (18%).
- Via via (17%).
- Via de website van de broedplaats (9%).
- Via directe benadering van de broedplaats/beheerder (9%).
- Via bemiddeling door de gemeente (6%).
- 17% noemt 'andere methoden', waaronder Marktplaats, Instagram, SWWK (de voorloper van CAWA), of betrokkenheid bij de oprichting van een broedplaats.

Het vertrouwen in het vinden van een nieuwe ruimte is zowel onder huurders als zoekers niet groot: in totaal heeft 78% weinig vertrouwen in het vinden van een nieuwe ruimte. Als toelichting hierbij stelden ze onder andere:

“Ik zie studio ruimtes steeds schaarser worden en verder verplaatsen naar buiten de stad. Als iemand zonder auto maakt dit geschikte studio plekken vinden moeilijk. Ook heb ik een laag inkomen en zijn de kosten hoog.”

“Spaces available through CAWA are scarce, and even though I have a Toptoe, it seems to be irrelevant because for years I have been applying and never got even nominated for anything.”

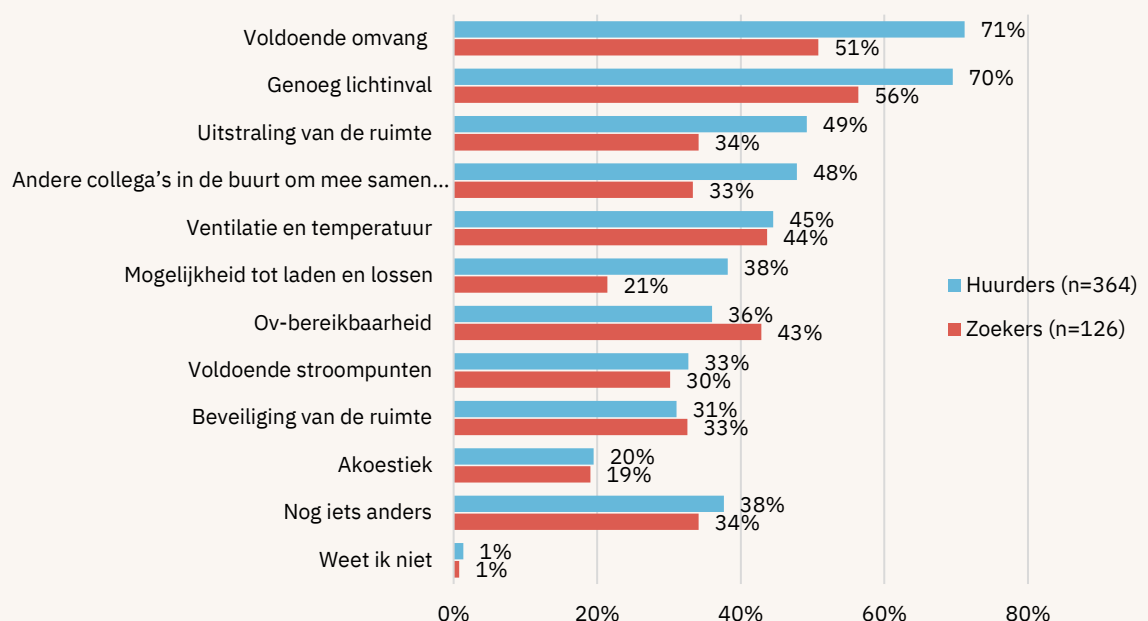
Daarnaast worden de tijdelijke contracten zonder vervolgtraject ook genoemd: wanneer die zijn afgelopen dan ‘sta je op straat en zoekt het maar uit.’

Belangrijk aan een ruimte

Aan de huurders is gevraagd wat destijds de doorslaggevende redenen waren om voor de broedplaats te kiezen waar ze op dit moment in werkzaam zijn. Voldoende omvang wordt door 71% van de huurders geantwoord als meest belangrijk aan een atelierruimte, dit geldt ook voor 51% van de zoekers. Ruimtebehoefte verschilt waarschijnlijk per discipline, maar vanwege de lage aantallen per discipline is dit niet statistisch vast te stellen.

Voldoende licht (70%) is voor veel creatieven ook een bepalende factor bij de keuze voor een ruimte. In mindere mate geldt dit voor uitstraling (49%), andere collega's om mee samen te werken (48%) en ventilatie/temperatuur (45%). Opvallend, maar niet verassend, is dat zoekers wat minder kritisch lijken dan huurders.

Figuur 5.5 – Welke van deze aspecten zijn bepalend voor jouw keuze voor een ruimte? Dus waar zou je een ruimte mogelijk op afwijzen of kiezen?



Daarnaast werden in open antwoorden praktische wensen genoemd, bijvoorbeeld dat de ruimte schoon en zelfstandig bruikbaar moet zijn, ook dat deze dichtbij huis moet bevinden en dat de prijs redelijk moet zijn. Daarnaast is voor een aantal disciplines, zoals voor muzikanten, theatermakers of dansgezelschappen, de geluidsisolatie een cruciaal punt. Een huurder stelt in een interview:

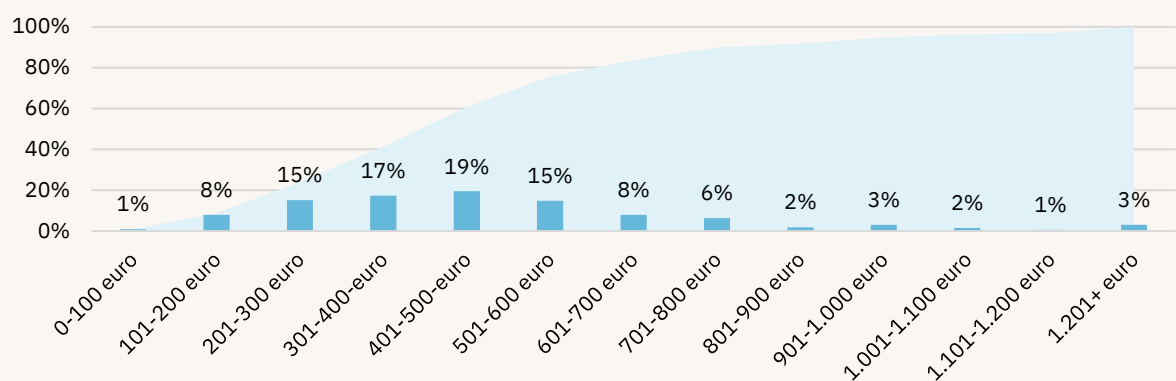
“Mijn ideale broedplaats is een plek waar je altijd kunt zitten zonder de hete adem te voelen van zoektochten en verhuizingen. Waar de kunstenaar sociaal met elkaar omgaan en zorg dragen voor het

gebouw waar ze in zitten. Diversiteit in leeftijden, culturele achtergronden, verschillende media waar de kunstenaars mee werken zorgen voor een dynamische sfeer en uitwisseling van makers. Een gezamenlijke presentatie /koffieruimte om elkaar te treffen is ook bevorderend voor een fijne werksfeer en natuurlijke uitwisseling.”

Huurprijs en oppervlakte

De maandelijkse huurprijzen van atelierruimtes lopen sterk uiteen. Sommige respondenten geven aan minder dan € 200 per maand te betalen (9%), terwijl anderen ruim boven de €1.200 uitkomen (3%). Het gemiddelde ligt rond de € 516 per maand (inclusief servicekosten, exclusief gas/water/elektra) of ca. € 12,50 p/m². De huurprijs per maand voor CAWA-getoetste en niet-CAWA-getoetste huurders verschilt niet significant van elkaar³⁴. Uit de enquête blijkt dat er geen duidelijke verschillen zijn in prijs tussen mensen die een ruimte delen of individueel huren. Tussen stadsdelen lijken er wel verschillen te zijn, maar dit is niet statistisch vast te stellen. Respondenten met een positieve CAWA-toets en een ruimte geven vaker aan dat zij de huurprijs hoog vinden en dat zij niet in staat zouden zijn om meer te betalen.

Figuur 5.6– Hoeveel ben je maandelijks kwijt voor huren van je ruimte? We bedoelen hiermee je huur, excl. losse kosten voor gas/water/elektra. (n=329) Antwoorden van huurders



Versillen doelgroepen: huurders in leeftijd 41-50 jaar betalen meer dan 51-60-jarigen.

Een vijfde (18%) zou meer kunnen betalen dan ze nu doen. Vier op de vijf (79%) kunnen dat niet. Van degenen die meer zouden kunnen betalen, zou de helft (52%) bereid zijn om iets meer te betalen voor wat ze nu huren, 36% is daar niet bereid toe.

Ervaren aanbod

Het merendeel van de creatieven ervaart het huidige aanbod als ontoereikend. 88% geeft aan dat er onvoldoende geschikte atelierruimte is in de stad. Twee procent van de huurders denkt voldoende geschikte ruimte op de vrije markt te kunnen vinden. Dat is opvallend weinig en staat op gespannen voet met kunnen doorstromen naar de vrije markt.

Voor een ruime meerderheid (90%) is het essentieel om vaste ruimte te hebben om hun kunstenaarschap goed uit te kunnen oefenen. Tegelijkertijd geeft 47% aan dat zij de regio Amsterdam als werkplek zouden moeten verlaten als ze hun atelier kwijtraken. Voor 24% zou dat zelfs betekenen dat zij ook hun woonplek moeten verlaten.

³⁴ Dat geldt voor de inclusief huurprijs per maand als de prijs per m².

5.2 Tussenbevindingen

Uit de opgehaalde gegevens kunnen de volgende conclusies getrokken worden:

- Mismatch tussen aanbod en vraag: **er is structureel te weinig geschikt aanbod voor de grote en diverse vraag vanuit de creatieve sector**. Dat blijkt onder andere uit het feit dat 88% van de respondenten aangeeft dat er onvoldoende atelierruimte beschikbaar is in de stad.
- Het beschikbare aanbod bestaat uit ateliers van gemiddeld 46 m².
- Behoeftes voor ruimtes zijn voldoende daglicht (als belangrijke vereiste – geldt voor 70% van de huurders). Andere veelgenoemde wensen zijn goede ventilatie, geluidsisolatie (voor podiumkunstenaars), zelfstandige bruikbaarheid en een redelijke prijs.
- Momenteel ligt de **huurprijs gemiddeld rond de € 516 per maand, of ca. €12,50 p/m²** (excl. losse kosten voor gas/water/elektra). Vier op de vijf huurders kunnen niet meer betalen dan ze nu doen.
- Hoewel veel contracten een vaste looptijd hebben van 1, 3 of 5 jaar, blijkt uit de praktijk dat contractverlenging vrijwel altijd mogelijk is. **Daardoor ontstaat een situatie waarin tijdelijke contracten niet altijd ook meer doorstroom opleveren: de ‘harde’ looptijden zijn feitelijk vrij ‘zacht’.**
- De zoektocht naar ruimte is vaak langdurig (40% zocht langer dan een jaar), en het vertrouwen om iets nieuws te vinden is laag: 78% heeft weinig tot zeer weinig vertrouwen. **De selectie verloopt veelal via ateliers.amsterdam.nl (meest genoemd), website van de broedplaats zelf of via informele netwerken (‘via-via’, of voordrachten binnen bestaande collectieven). CAWA-getoetste huurders vinden de ruimte vaker via ateliers.amsterdam.nl. Overige huurders hebben de ruimte vaker gevonden via het informele netwerk.**
- Voor nieuwkomers en mensen zonder relevant netwerk binnen broedplaatsen werkt de markt hierdoor niet goed. De werving loopt veel via bestaande huurders, sociale media of beheerders. De markt lijkt dus niet optimaal als een 100% transparante en voor iedereen even toegankelijke markt te fungeren bij het eerlijk verdelen van de schaarse ruimte. Uitstroming bevorderen kan een oplossing zijn voor meer diversiteit, mits er ook gekeken kan worden naar meer transparantie en een betere toegankelijkheid. Alhoewel uit dit onderzoek niet blijkt dat het bevorderen van doorstroom op zichzelf een bijdrage zou zijn aan de oplossing van dit probleem, is het wel van belang ánder beleid te ontwikkelen dat bijdraagt aan meer transparantie en een betere toegankelijkheid.

Portret - De huurder (< 5 jaar werkzaam & hurend)³⁵

“Zoveel geld en zoveel onderzoeken, maar waar is de verandering? Mensen wachten al twintig jaar op ruimte. De gemeente weet misschien dat er een probleem is, maar ze praten niet met de mensen die het dagelijks ervaren en die weten hoe je het kan oplossen. En dat moet echt anders.”

De geïnterviewde is creatief producent. Ze zit bijna een jaar in haar huidige werkruimte binnen een broedplaats (geen CAWA-getoetste ruimte) en leidt een team waarmee ze tentoonstellingen en stageplekken organiseert. Ze werkt vooral op haar laptop.

Vrijheid, focus en eigenaarschap

De werkruimte betekent voor haar autonomie, concentratie en eigenaarschap.

“Ik bepaal zelf m’n tijden, m’n routine, m’n muziek. I can claim space — no one can take my space.”

De ruimte: potentie, maar weinig broedplaatsgevoel

Ze huurt haar ruimte in een broedplaats maar ervaart weinig sociale cohesie.

“Ik ben er vier dagen per week, maar het voelt nog niet als een echte broedplaats. De ambitie is er, maar de uitvoering ontbreekt.”

Er is beperkt contact met andere huurders, wat het gevoel van community belemmert.

Wat is belangrijk in een werkruimte?

Belangrijk voor haar zijn toegankelijkheid, fatsoenlijke sanitaire voorzieningen en veiligheid. De buurt moet veilig en sociaal aanvoelen, en horecagelegenheid in de buurt. Ook moet het bereikbaar zijn met OV en auto.

“Geen afgeraffelde kranen, rare sloten of rotzooi. Het moet gewoon kloppen.”

Van rattenplaag naar werkplek

De zoektocht naar haar huidige ruimte begon na negatieve ervaringen bij een andere broedplaats, maar ze heeft niet lang moeten zoeken: minder dan een jaar.

“Bij mijn vorige broedplaats was er een rattenplaag. Echt nasty. Toen deze oproep op Instagram voorbij kwam, heb ik meteen gereageerd.”

Over tijdelijke contracten en doorstroom

Een contract van vijf jaar is voor haar voldoende:

“Tien jaar voelt te vast. Vijf jaar is beweeglijk. Maar ik snap ook de oudere mensen die na twintig jaar hun atelier niet wéér willen opbouwen.”

Over CAWA en toegang

Het atelier verkrijgen ging niet via CAWA, inmiddels kent ze CAWA wel.

“CAWA voelt als een sprookje — als je het kent, dan weet je het, maar veel mensen hebben geen idee dat het bestaat. De communicatie is te hoog-over en sluit hele groepen uit.”

Ze is kritisch op het gebrek aan structureel beleid en het steeds opnieuw voeren van dezelfde gesprekken.

“Waarom blijven we zoveel praten, terwijl iedereen allang weet dat er te weinig ruimte is?”

³⁵ Dit portret komt voort uit de verdiepende interviews, toegelicht in hoofdstuk 2: Methode.

6. Doorstroom in de praktijk

In dit hoofdstuk bespreken we de natuurlijke doorstroom binnen broedplaatsen en de gevolgen van gedwongen doorstroom.

6.1 Natuurlijke doorstroom

Met de beschikbare gegevens kunnen we het natuurlijke verlooppercentage niet keihard kwantitatief vaststellen. Wel kunnen we een inschatting maken op basis van alle opgehaalde data. Zo geven verhuurders aan in gesprekken dat er gemiddeld 10-15% jaarlijkse doorstroom is (ook wel ‘mutatie’ genoemd).³⁶ Het lijkt hier wel uit te maken om wat voor ruimtes het gaat: volgens sommige beheerders ligt de doorstroom van niet-gedeelde ruimtes een stuk lager dan bij gedeelde ruimtes. Ook wordt er niet altijd bijgehouden hoeveel van het doorstroompercentage eigenlijk gaat om wisseling binnen de broedplaats zelf (ruilen van atelierruimte e.d.), waardoor de genoemde 10-15% geen keihard getal is. De coronatijd heeft ook invloed gehad op doorstroompercentages, alleen verschilt het per broedplaats of het percentage gestegen is, of juist gedaald.

Het percentage van 10-15% natuurlijke doorstroming per jaar wordt bevestigd door wat er in beleidsstukken staat: een aantal broedplaatsen geeft aan ‘van nature een doorstroompercentage van boven de 10% te hebben’ (Gemeente Amsterdam 2024, Het genoemde P. 26). Het percentage verschilt wel per broedplaats: ‘sommigen halen dit percentage bij lange na niet en op sommige plekken is het huurdersbestand praktisch statisch’ (ibid.).

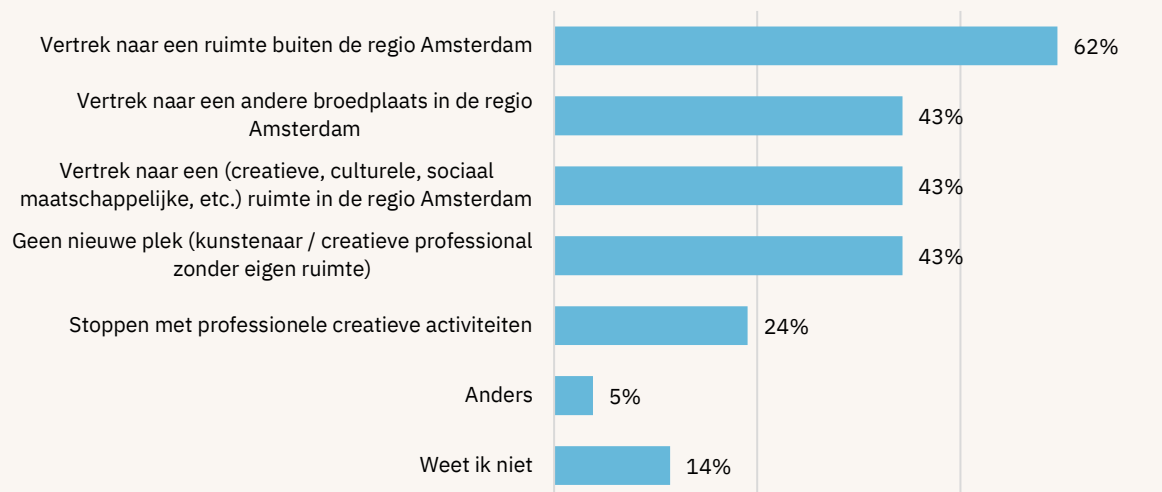
Hoewel een heel exact doorstroompercentage dus om diverse redenen niet te geven valt, wijzen zowel gesprekken met verhuurders als data van (voormalige) huurders en beleidsstukken erop dat de natuurlijke jaarlijkse doorstroom in broedplaatsen gemiddeld zo rond de 10-15% ligt, met aanzienlijke variatie tussen typen ruimtes en locaties en variatie in de tijd.

Situatie na vertrek broedplaats

Verhuurders hebben de indruk dat hun huurders meestal vrijwillig vertrekken. Men schat in dat dit in 78% van de gevallen het geval is. Wanneer huurders vertrekken, is dat volgens verhuurders vaak naar een ruimte buiten de regio Amsterdam: 62% van de verhuurders noemt dit als veel voorkomende nieuwe situatie. Een kwart (24%) van de verhuurders noemt dat huurders ook vaak stoppen met professionele creatieve activiteiten. Financiële redenen (13%), contractbeëindiging (5%), ziekte of overlijden (4%) en pensioen (1%) zijn volgens verhuurders minder voorkomende vertrekredenen.

³⁶ Dit is op basis van interviews met verhuurders die samen 26 broedplaatsen vertegenwoordigen. Er werd niet vaak bijgehouden wat het verschil was tussen door de CAWA-getoetste ruimtes en niet door CAWA-getoetste ruimtes.

Figuur 6.1 – Wat is doorgaans de nieuwe situatie voor huurders die vertrekken? Kunt u de belangrijkste noemen? (maximaal 3 antwoorden) (n=21) Antwoorden van verhuurders



Geen enkele verhuurder heeft de indruk dat creatieven doorgaans makkelijk ruimte kunnen vinden in de regio Amsterdam. Vier op de vijf schatten in dat dit moeilijk is (43% moeilijk; 38% zeer moeilijk).

Verhuurders denken dat het vinden van ruimte de afgelopen vijf jaar alleen maar lastiger is geworden: 38% denkt dat het veel moeilijker is dan vijf jaar geleden en ook 38% schat het moeilijker (maar niet veel moeilijker). Geen enkele verhuurder schat in dat het makkelijker is dan vijf jaar terug.

Ervaren doorstroming

Over de doorstroming zoals huurders die direct om zich heen zien, lopen de meningen uiteen:

- 36% van de huurders is het oneens met de stelling dat er weinig doorstroom is in hun broedplaats (23% neutraal, 29% eens).
- 46% is het oneens met de stelling dat broedplaatsen gesloten gemeenschappen zijn waar moeilijk tussen te komen is. Zoekers ervaren dit anders. 50% van de zoekers is het eens met de stelling dat broedplaatsen gesloten gemeenschappen zijn waar moeilijk tussen te komen is.

Er zijn zorgen over schaarste, tegelijkertijd ervaren veel huurders wel degelijk beweging en openheid binnen broedplaatsen. Het beeld is dus gemengd: er is beperkte doorstroom op de markt als geheel, maar binnen specifieke broedplaatsen lijkt er wél dynamiek te zijn.

6.2 Gedwongen doorstroom

Het doorstroombeleid - bedoeld om de dynamiek op de kunstenaarswerkplekken te vergroten en meer ruimte te creëren voor nieuwkomers - roept gemengde reacties op. Zowel onder verhuurders als huurders overheerst echter de zorg dat de nadelige effecten zwaarder wegen dan de potentiële voordelen. Waar de beleidsintentie gericht is op vernieuwing, wijzen betrokkenen op risico's voor continuïteit, betaalbaarheid en de vitaliteit van bestaande gemeenschappen.

Onduidelijkheid

Het eerste wat opvalt aan de antwoorden van huurders en verhuurders op vragen over de verplichte doorstroomregeling, is dat er veel onduidelijkheid heerst. Veel huurders en verhuurders weten niet of het beleid op hen van toepassing is. De toelichtingen bij de enquêtevragen maken duidelijk dat deze onzekerheid bij veel mensen speelt. Bij het in werking treden van het doorstroombeleid geeft een

derde van de verhuurders (33%) aan niet te weten hoeveel huurders zouden moeten vertrekken naar een niet-CAWA- ruimte. Dit wijst op onduidelijkheid over de praktische werking van het beleid.

Wanneer het verplichte doorstroombeleid door zou gaan:

- Denkt 36% van de verhuurders dat geen huurders hoeven te vertrekken.
- Bij anderen moet mogelijk tot een derde van de huurders vertrekken.
- Gemiddeld ligt volgens de verhuurders het gedwongen vertrekpercentage op 12% (174 van 1.449 huurders).

Vanuit verhuurders: beleid mist aansluiting op praktijk

Bij verhuurders van broedplaatsen leeft breed de opvatting dat het doorstroombeleid vooral een administratieve oplossing is, ingegeven door de wens om *‘het rendement van het bestaande budget kunstmatig te verhogen’*. Volgens verhuurders leidt de maatregel zelden tot daadwerkelijke *‘ruimtewinst’*, zolang het aanbod van betaalbare werkruimte achterblijft. Ze waarschuwen dat waardevolle gemeenschappen worden verstoord, kennis verloren gaat, en kunstenaars noodgedwongen hun praktijk beëindigen of de stad verlaten.

Verhuurders pleiten daarom voor een pandgericht beleid met ruimte voor inhoudelijk beheer en maatwerk, in plaats van een generieke, extern opgelegde regeling. Volgens hen is het essentieel om eventueel bestaande misstanden zoals ongeoorloofd onderverhuur of oneigenlijk gebruik gericht aan te pakken, maar zonder collectieve sancties voor goed functionerende plekken.

Tabel 6.1 Verwachte effecten van doorstroombeleid volgens verhuurders

Thema	Genoemde voordelen	Genoemde nadelen
Ruimtegebruik	Meer ruimte voor nieuw talent	Geen betaalbare alternatieven; vertrek of stopzetting als gevolg
Vernieuwing	Nieuwe energie en netwerkvorming	Verlies van kennis en continuïteit; verzwakte gemeenschapsstructuur
Sociale cohesie	Potentieel frisse dynamiek	Verstoorde gemeenschappen; verlies van betrokkenheid en buurtbinding
Artistieke kwaliteit	Impuls aan jong/experimenteel talent	Verlies van ervaren kunstenaars; verlies van diversiteit en kwaliteit
Beleidsvoering	Duidelijk kader voor gesprek	Rigide externe verplichting; ondermijning van lokaal bestuur in de broedplaats en autonomie
Financieel/praktisch	Effectievere benutting van ruimte (indirect)	Alternatieven onbetaalbaar; druk richting commercie; stress voor kunstenaars
Langtermijneffecten	Ruimte voor instroom als systeemdoel	Afnemende bestaanszekerheid; uitholling van broedplaatsen als functie; minder artistiek risico kunnen nemen

Volgens verschillende verhuurders zijn broedplaatsen in de praktijk vaak al actief bezig met vernieuwing en natuurlijke doorstroom. Zij ervaren het generieke beleid dan ook als een grof instrument dat de eigen context van elke plek negeert:

“Je zou kunnen zeggen dat doorstroming bijdraagt aan de gezondheid van een plek, maar panden zijn zich hier al bewust van en proberen dit intern te waarborgen. Elk collectief is echter zó verschillend dat een algemene regel geen enkel positief gevolg heeft.”

Vanuit huurders: structurele onzekerheid en verlies aan investeringszekerheid

Ook onder huurders van werkruimte klinkt scherpe kritiek op het doorstroombeleid. De maatregel zorgt voor structurele onzekerheid en maakt het moeilijk om langetermijninvesteringen te doen in de werkruimte of in het eigen kunstenaarschap:

“Ik durf niet in mijn plek te investeren omdat ik er straks misschien weer uit moet.”

Een groot deel van de huurders stelt dat hun beroepspraktijk direct afhankelijk is van een stabiele, betaalbare werkplek. 90% noemt een vaste werkruimte essentieel. Vooral oudere of gevestigde kunstenaars, waarvan er velen al 10 jaar of langer huren, geven aan zich kwetsbaar te voelen in het licht van het doorstroombeleid. Zo zegt een huurder in de enquête:

“De kunstsector is genadeloos voor 'oude' kunstenaars. De kans is dan ook aanzienlijk dat ik dan minder opdrachten krijg, en dus minder kan betalen. Als ik dan bv over 10 jaar mijn atelier uit moet, zullen betaalbare plekken een jonge kunstenaar prefereren. Ik acht de kans klein dat ik daar nog tussen kom. We letten in onze broedplaats bij de selectie van nieuwe kandidaten er ook op dat we niet vergrijzen en kiezen dus vaak voor jonge kandidaten. Ik denk dan ook steeds vaker dat ik over moet naar een plan B voor het zover is, d.w.z. ander beroep of verhuizen en een atelier aan huis maken, maar dan zou ik de input van collega's erg missen.”

Daarnaast benoemen huurders van verschillende leeftijden, dat juist de huurders die al van voor 2016 een atelier huren, zouden moeten blijven vanwege de vaak belangrijke rol die ze hebben gespeeld in het behoud en de opbouw van de broedplaatsen. Het zou oneerlijk zijn om hen die veel geïnvesteerd hebben in de totstandkoming van een broedplaats eruit te zetten. Daarnaast noemen huurders in interviews dat naast de wat oudere generatie, de huurders die al tien jaar een CAWA-getoetst atelier huren ook vaak jonge gezinnen hebben. Voor hen zou een aanvullende toetsing maatwerk kunnen bieden. Zo kunnen zij – indien nog passend – blijven zitten.

Concrete gevolgen die uit de enquête naar voren komen voor huurders:

- 47% verwacht Amsterdam te moeten verlaten bij verlies van hun huidige ruimte.
- 22% zegt dat wanneer ze hun huidige werkruimte moeten verlaten, ze buiten de regio Amsterdam zouden gaan wonen.
- Velen ervaren stress, tijdsdruk en mentale belasting, met negatieve impact op hun kunstenaarschap.

Het doorstroombeleid leidt er bovendien toe dat sommige huurders hun creatieve potentieel niet kunnen benutten, zo is een muziekcollectief verhuisd naar een meer commerciële plek, omdat ze door tijdelijke contracten niet konden investeren in goede geluidsisolatie (zie ook portret aan het einde van dit hoofdstuk). Een andere huurder beaamt dit:

“We zouden dolgraag een vide bouwen en een gedeelde werkplaats starten, maar door de onzekerheid zien we daarvan af.”

6.2 Tussenbevindingen

- **Natuurlijke doorstroom is aanwezig** (geschat op 10–15% per jaar), met wisselend verloop per broedplaats. Veel huurders vertrekken vrijwillig, vaak richting plekken buiten Amsterdam (volgens verhuurders).
- **Doorstroombeleid roept brede zorgen op** bij zowel verhuurders als huurders.
- Verhuurders ervaren **de gedwongen doorstroom als een generieke maatregel** die niet aansluit op de praktijk.

- Huurders ervaren **structurele onzekerheid en stress door het doorstroombeleid**, wat investeringen en artistieke ontwikkeling belemmert.
- Volgens huurders en verhuurders is **door het gebrek aan betaalbare alternatieve doorstroom vaak een papieren oplossing zonder echte ruimtewinst**. De mensen die de ruimte uit moeten, gaan weer op zoek naar nieuwe ruimtes, waardoor de vraag naar ruimtes evenveel toe- als af kan nemen.
- **Beide groepen pleiten voor maatwerk**, betere communicatie en structurele uitbreiding van het atelieraanbod.

Portret - de voormalig CAWA huurder (> dan 5 jaar hurend)³⁷

De geïnterviewde is onderdeel van een klassiek muziekensemble. In een broedplaats huren zij een repetitieruimte en kantoor.

“We hebben de organisatie vanaf de basis opgebouwd. Dat vraagt tijd, toewijding en een stabiele plek.”

Huisvestingsproblemen

Een maand voor afloop van het huurcontract werd duidelijk dat verlenging niet mogelijk was. Geschikte nieuwe ruimte vinden was moeilijk: geluidsisolatie is duur en musici worden vaak geweigerd.

“Zonder geluidsisolatie is repeteren onmogelijk – maar wie investeert €30.000 als je elk jaar je contract kunt verliezen?”

Zoektocht naar ruimte

Via een netwerkcontact kwamen ze in contact met een commerciële ontwikkelaar. Die bood ruimte in een nieuwbouwpand in Amsterdam-Noord. Het biedt stabiliteit, maar is duurder en mist de creatieve dynamiek van een broedplaats.

“We hebben niet veel andere opties. Het is niet onze voorkeur, maar we kiezen voor bestaanszekerheid.”

Reflectie op de broedplaatsfunctie

Ondanks alles blikt hij positief terug op de menging van culturele en buurtinitiatieven.

“We werkten samen met een Surinaamse kok, hielpen een buurtorganisatie professionaliseren – dat was waardevol.”

Toekomstvisie en behoeften

Hij benadrukt het belang van stabiliteit voor klassieke musici:

“Je kunt geen kwaliteit leveren zonder vaste ruimte. We zijn geen flexwerkers.”

Hij pleit voor langere looptijden (minimaal 10 jaar) en betere aansluiting van subsidie- en huisvestingsbeleid.

“Subsidies zijn kortlopend, huisvesting onzeker. Alles staat op losse schroeven als kunstenaar.”

³⁷ Dit portret komt voort uit de verdiepende interviews, toegelicht in hoofdstuk 2: Methode.

7. Conclusie

7.1 Beschikbaarheid van CAWA-getoetste ruimtes in relatie tot doorstroom en vraag

De beschikbaarheid van CAWA-getoetste ruimtes in Amsterdam staat onder druk. Hoewel het aanbod in de afgelopen jaren is gegroeid (van 42 broedplaatsen in 2009 naar zeker 80 broedplaatsen in 2024), blijft het tekort aan betaalbare en passende werkruimte groot, en sluit het vrijkomende aanbod door natuurlijke of gedwongen doorstroom slechts beperkt aan op de vraag.

- Er zijn momenteel ongeveer 2.550 werkplekken waar een positieve CAWA-toets voor nodig is in Amsterdam, waaronder ateliers, atelierwoningen en kunstenaarswoningen.
- De natuurlijke doorstroming binnen broedplaatsen wordt door verhuurders geschat op gemiddeld 10–15% per jaar, met grote variatie in de tijd (corona) en per locatie. Deze doorstroom ontstaat grotendeels vrijwillig.
- Het aandeel huurders dat in 2027 volgens verhuurders hun ruimte moet verlaten, loopt per broedplaats sterk uiteen. Een derde van de verhuurders geeft aan dat niemand hoeft te vertrekken. Maar er zijn ook grotere broedplaatsen waar een op de drie huurders volgens de verhuurder zou moeten vertrekken. Het totale percentage ‘gedwongen vertrek’ ligt op 12% (berekend als aantal huurders dat moet vertrekken als het totale aantal huurders die de verhuurders in het onderzoek vertegenwoordigen).
- Tegelijkertijd verdwijnt er in deze beleidsperiode (2023-2036) naar verwachting ook circa 13.000 m² broedplaatsruimte door aflopende huurcontracten, veel broedplaatsen zijn gevestigd in vastgoed dat tijdelijk deze functie krijgt. Het plan is dat er netto 27.000 m² bijkomt aan broedplaatsruimte in de beleidsperiode 2023-2026.

Mismatch tussen aanbod en vraag:

- De vraag is structureel hoger dan het aanbod: 88% van de respondenten ervaart het huidige aanbod als onvoldoende.
- De gemiddelde zoekduur naar een ruimte is lang (40% langer dan een jaar op zoek, 17% één jaar op zoek, 18% binnen één tot 3 maanden, 11% binnen een maand), het vertrouwen in het vinden van een nieuwe plek is laag (78% heeft weinig tot zeer weinig vertrouwen), en de markt functioneert sterk via informele netwerken.
- Vooral voor creatieven zonder relevant netwerk, bijvoorbeeld mensen buiten de ‘incrowd’ is de toegang tot ruimtes waar een CAWA-toetsing nodig is, beperkt.
- De ruimtes die vrijkomen zijn bovendien niet altijd geschikt voor de diversiteit aan disciplines en behoeften (zoals geluidseisen, omvang of locatie), wat de effectiviteit van doorstroom als beleidsinstrument verkleint.

Effect van doorstroombeleid:

- Het beoogde doel van het doorstroombeleid ‘meer divers, dynamisch en toegankelijk Broedplaatsenaanbod’ wordt met de regeling niet bereikt. Doorstroom vindt plaats binnen het eigen netwerk en is weinig transparant. Het beleid leidt niet tot een meer divers en toegankelijk aanbod.
- Het 10-jaarsbeleid roept brede zorgen op over continuïteit, bestaanszekerheid en investeringsbereidheid.
- Door het ontbreken van voldoende alternatieve werkruimte kan verplichte doorstroom zorgen voor het verdringen van creatieven die een waardevolle betekenis hebben binnen de lokale

en/of landelijke kunsten (of: culturele sector), en/of binnen het sociale weefsel van de buurt en de stad.

- Zowel verhuurders als huurders pleiten daarom voor maatwerk, meer transparantie – ook bijvoorbeeld voor nieuwe creatieven - en structurele uitbreiding van het aanbod, in plaats van generieke doorstroomregels.

7.2 Aanbevelingen

Uit dit onderzoek blijkt dat er binnen de Amsterdamse broedplaatsenstructuur sprake is van een natuurlijke doorstroming (10-15%) en dat dit, samen met de groei van het aanbod onvoldoende is om aan de hoge vraag naar werkruimte tegemoet te komen. De invoering van het 10-jaars doorstroombeleid heeft als doel die doorstroom verder te stimuleren, maar de impact op hoeveel huurders het raakt, verschilt per broedplaats en heeft veel negatieve effecten op huurders. De effecten per broedplaatsen variëren sterk afhankelijk van beheerstructuur en schaalgrootte, maar de precieze cijfers daarover zijn niet beschikbaar. Daarnaast blijkt dat één van de belangrijke doelstellingen van het doorstroombeleid ‘meer divers, dynamisch en toegankelijk broedplaatsenaanbod’ beter te bereiken is door zicht op instroom centraal te stellen in plaats van gedwongen uitstroom.

Op grond van ons onderzoek en bovenstaande conclusies komen we tot de volgende aanbevelingen om te verkennen voor verder onderzoek:

1. Maak actief wervingsbeleid meer verplicht

Veel verhuurders rekruteren nieuwe huurders via bestaande netwerken binnen het culturele veld. Daarmee wordt de toegang voor creatieven met een minder groot netwerk (zij die niet tot de ‘incrowd’ behoren) in het culturele veld van Amsterdam beperkt. Adviezen zijn:

- Om dit te doorbreken, kan actief werven (bijvoorbeeld via brede kanalen of open calls) als voorwaarde worden opgenomen bij gesubsidieerd ruimtebeheer. En daarbij dus ook de verplichting om elke ruimte op ateliers-amsterdam.nl te zetten.
- Een online overzichtsplatform – vergelijkbaar met Funda voor de woningmarkt – zou kunnen bijdragen aan een eerlijker en inclusiever systeem. Er bestaat al ‘ateliers-amsterdam.nl’ maar lang niet elke ruimte die leeg en vrij komt staat daarop. Dat zou idealiter wel het geval moeten zijn omdat dit transparantie van het aanbod vergroot. Dit gaat zowel over gesubsidieerde ruimtes als ruimtes op de commerciële markt. De markt lijkt deels te werken als een ‘closed shop’ waarin insiders beter geïnformeerd zijn en makkelijker aan een ruimte komen dan nieuwkomers.

2. Stimuleer maatwerk in plaats van generiek beleid

Hoewel het 10-jaarsbeleid bedoeld is om beweging te stimuleren, komt uit ons onderzoek naar voren dat de situatie per pand sterk verschilt. In sommige broedplaatsen is doorstroom al structureel ingebed, terwijl in andere weinig verloop plaatsvindt. Een generieke maatregel kan daardoor onevenwichtig uitpakken. Adviezen zijn:

- Hanteer een meer maatwerkgerichte benadering, met jaarlijkse of tweejaarlijkse rapportages op pandniveau over in- en uitstroom (in personen en m²).
- Maak onderscheid tussen soorten gebruikers: hanteer flexibel beleid voor creatieven met jonge gezinnen of bij huurders met langdurige inzet voor de broedplaats.
- Koppel verlenging aan actuele beroepspraktijk, niet automatisch aan contractduur.
- Laat pandspecifieke toetsing leidend zijn, en geef ruimte aan beheerders om doorstroom zelf vorm te geven binnen heldere kaders.

3. Versterk zicht op functioneren van broedplaatsen

Regelmatige ‘visitatie’-achtige bezoeken of lichte evaluaties kunnen bijdragen aan beter inzicht in hoe broedplaatsen functioneren, en of de gewenste sociale, culturele en ruimtelijke doelen worden gerealiseerd. Adviezen zijn:

- Stel een ‘doorstroomthermometer’ in als tegenprestatie voor subsidie – een lichte verantwoordingsvorm waarmee beheerders laten zien wat er in het pand gebeurt, hoe het zit met in- en uitstroom en hoe de samenstelling verandert.
- Monitor en stuur actief op data en dynamiek: registreer beter en verzamel systematisch data over werkruimtegebruik, doorstroompercentages en verhuisbewegingen binnen én buiten broedplaatsen.
- Maak onderscheid tussen typen ruimtes (bijv. individueel atelier versus gedeelde broedplaatsruimte) om beleid gericht toe te passen.

4. Vergroot duidelijkheid en communicatie over beleid

Een groot deel van zowel de huurders als verhuurders blijkt niet goed op de hoogte van het doorstroombeleid. Dit gebrek aan duidelijkheid leidt tot onzekerheid en belemmert betrokkenen in het maken van toekomstplannen. Vooral creatieven met een langere beroepspraktijk voelen zich kwetsbaar, omdat ze verwachten moeilijk aan een nieuwe ruimte te kunnen komen.

- Advies: zorg voor goede communicatie over (nieuw) beleid, met duidelijke uitleg over gevolgen, uitzonderingen en ondersteuning.

5. Investeer in duurzame uitbreiding van het ruimteaanbod

Het blijft een structureel knelpunt dat de vraag naar werkruimte structureel groter is dan het aanbod. Doorstroombeleid kan bestaande ruimte beter verdelen, maar kan het tekort aan ruimte niet oplossen. Duurzame verbetering vraagt om investering in behoud én groei van het aantal fysieke plekken voor kunst en cultuur.

- Advies: blijf inzetten op uitbreiding en behoud van betaalbare werkruimte, en verken mogelijkheden buiten het CAWA-kader, om de diversiteit aan praktijken beter te bedienen.

Zo zegt een huurder die in 2028 haar atelier zou moeten verlaten:

“Ik zou willen dat de stad structureel investeert in panden of locaties binnen, maar ook buiten de ring waarin een vruchtbare toekomstige visie kan worden neergezet van een creatief kloppend hart waar kunstenaars en makers kunnen werken en wonen. Dit vergt een visie waarin investeringen niet tijdelijk zijn maar duurzaam.”

6. Kijk vooruit

Veel broedplaatsen zijn van tijdelijke aard en deze tijdelijkheid heeft veel invloed op hoelang een huurder kan blijven zitten op een plek. De tijdelijkheid beïnvloedt het aanbod, plots kunnen er opeens tal van ateliers niet meer bestaan. Maar het beïnvloedt ook de vraag, alle huurders moeten ook weer een nieuwe plek vinden.

- Advies: maak een meerjarenplan met een prognose: kijk 10-20 jaar vooruit en zet op een rij hoeveel broedplaatsen en atelierruimtes er komen en gaan. hiermee kan er inzicht worden gegeven aan het fluctuerende aanbod en kan hier op ingespeeld worden, door bijvoorbeeld een contract te verlengen.

Tot slot

Het streven naar doorstroming lijkt waardevolle kanten te hebben: het kan zorgen voor vernieuwing, diversiteit en rechtvaardige verdeling van schaarse ruimte. Het is echter ook een generieke beleidsmaatregel die met weinig nuance effect heeft op een sector waar veelal al sprake is van doorstroming (10-15% per jaar) en waar maatwerk per broedplaats wel eens effectiever zou kunnen zijn. Dit onderzoek laat bovendien zien dat niet alleen de maatregel zelf, maar vooral de condities waaronder doorstroming plaatsvindt, bepalend zijn voor het uiteindelijke effect. Bijvoorbeeld, zonder inclusief en transparant wervingsbeleid lijkt doorstroming niet vanzelf tot meer vernieuwing binnen de huurders. In plaats van vernieuwing kan het resulteren in een herhaling van bestaande structuren, waarbij de samenstelling van huurders grotendeels gelijk blijft. Vrijkomende plekken dragen dan nauwelijks bij aan bijvoorbeeld meer makers buiten de 'incrowd', zoals startende makers (één van de doelen van het doorstroombeleid). Transparantie, inclusie en maatwerk zijn dan ook essentiële pijlers: zij vormen de sleutel tot een eerlijk, veerkrachtig en toekomstbestendig broedplaatsenbeleid waarin gestreefd wordt naar ruimte voor iedereen. Daarbij is er weldegelijk een belangrijke rol voor de gemeente om in de uitvoering richting de individuele broedplaatsen te eisen dat er daar op in- en uitstroom bewust gestuurd wordt en daarover ook periodiek richting gemeente gerapporteerd wordt zodat de gemeente politiek, bestuurlijk en uitvoerend de vinger aan de broedplaatspol kan houden.

Bijlage 1 - Literatuurlijst

Blaker, N., Poort, J., & Burema, F. (2022, september). Broedplaatsen in de Metropoolregio Amsterdam. Atlas Research.

CAWA. (2023). Jaarverslag 2023.

DSP-groep. (2009). Vraagmonitor broedplaatsen Amsterdam: Eindrapport (p. 37). In opdracht van Bureau Broedplaatsen, Gemeente Amsterdam.

Gemeente Amsterdam. (2016). Herzien Atelier- en Broedplaatsenbeleid 2015 – 2018.

Gemeente Amsterdam. (2024, maart). Atelier- en broedplaatsenbeleid 2023–2026 (Versie 03-2024).

Bijlage 2 - Onderzoeksverantwoording

Betrouwbaarheid

- **Verhuurdersonderzoek:** 21 van de 77 aangeschreven verhuurders reageerden (27%), goed voor ten minste 49 van de 77 broedplaatsen. De foutenmarge bedraagt circa 8%.³⁸
- **Huurdersonderzoek:** 554 respondenten, waarvan 364 huidige huurders. Op basis van een geschatte populatie van 3.000 huurders, levert dit foutenmarges op van:

Tabel 1 Foutenmarges per doelgroep

Doelgroep	Foutenmarges
Huurders	5%
Voormalig huurders	12%
Potentiële huurders (op zoek naar ruimte)	9%
Totaal	4%

De enquête was openbaar toegankelijk. De dataset is geschoond op onregelmatigheden (zoals invulsnelheid en tegenstrijdige antwoorden). Er zijn geen aanwijzingen voor beïnvloeding door meervoudige deelname.

Representativiteit en betrouwbaarheid onderzoeken

Betrouwbaarheid

In het **verhuurdersonderzoek** zijn er 21 deelnames 77 uitnodigingen. Samen vertegenwoordigen ze ten minste 49 broedplaatsen. Bij deze vertegenwoordiging van broedplaatsen hoort een foutenmarge³⁹ van 8%, foutmarge gebaseerd op het aantal deelnames is 18%.

In het **huurdersonderzoek** zijn er 554 deelnames waarvan 364 deelnames van huurders. Het is niet exact bekend hoe groot de verschillende doelgroepen in de populatie zijn. Maar op basis van de antwoorden van verhuurders, mag verwacht worden dat er tenminste 3.000 huurders zijn. Op basis daarvan komen we tot de volgende foutenmarges.

Tabel 2 Foutenmarges per doelgroep

Doelgroep	Foutenmarges
Huurders	5%
Voormalig huurders	12%
Potentiële huurders (op zoek naar ruimte)	9%
Totaal	4%

De vragenlijsten waren via een open link in te vullen. Dit betekent dat mensen meerdere keren mee konden doen als ze wilden. De uitkomsten zijn geanalyseerd op snelheid, invulpatronen en onlogisch antwoordcombinaties (bijv. jonge kunstenaar die al heel lang in ruimte zou zitten). Op basis hiervan is de data geschoond. Er zijn geen aanwijzingen dat men heeft geprobeerd het onderzoek te beïnvloeden door meer dan één keer mee te doen.

³⁸ De foutmarge is een bereik van waarden rondom de onderzoeksresultaten. Als bijvoorbeeld 60% het antwoord 'ja' kiest met een foutmarge van 8% bij een betrouwbaarheidsniveau van 95%, is de kans 95% dat 52% tot 68% van de populatie 'ja' zou kiezen.

³⁹ De foutmarge is een bereik van waarden rondom de onderzoeksresultaten. Als bijvoorbeeld 60% het antwoord 'ja' kiest met een foutmarge van 8% bij een betrouwbaarheidsniveau van 95%, is de kans 95% dat 52% tot 68% van de populatie 'ja' zou kiezen.

Representativiteit

Representativiteit betekent in hoeverre de responsamenstelling overeenkomt met de populatie. Het responspercentage zegt daarbij niet alles. Een onderzoek kan een hoge respons hebben (bijv. 80%), maar dan nog steeds kan een bepaalde groep – bijvoorbeeld jongeren – sterk ondervertegenwoordigd zijn.

In dit onderzoek is het lastig om de representativiteit volledig vast te stellen. Zo zijn veel populatiegegevens van huurders en verhuurders niet volledig bekend. We weten bijvoorbeeld niet hoeveel creatieven in totaal in broedplaatsen huren, de leeftijdsopbouw van de huurderspopulatie en het aantal huurders per broedplaats. Daardoor weten we niet of er sprake is van over- of ondervertegenwoordiging van bepaalde leeftijdsgroepen en kleinere en grotere broedplaatsen gemeten naar omvang van het huurdersbestand.

Om toch enig inzicht te krijgen in de representativiteit, hebben we gekeken naar de cijfers die wel beschikbaar zijn.

Bij de **verhuurders** is een redelijk groot deel van de broedplaatsen vertegenwoordigd (64%). Maar het is onbekend of het deel dat niet meedeelde, verschilt van het deel dat wel meedeelde. Het zou kunnen dat de niet deelnemende verhuurders vaker kleinere/grotere of nieuwere/oudere broedplaatsen zijn. Dit kan invloed hebben op de uitkomsten. Wel is er relatief weinig spreiding in de antwoorden, wat het niet aannemelijk maakt dat de uitkomsten anders zouden zijn als meer verhuurders aan het onderzoek mee zouden hebben gedaan.

Voor **huurders** hebben we de stadsdelen waar ze huren (als ze dat wilden zeggen) afgezet tegen spreiding van broedplaatsen in de stad. De respons vormt een goede benadering van de verdeling van broedplaatsen in de stad. Dit geeft een indicatie dat de respons representatief is op dit kenmerk. Maar van andere achtergrondkenmerken (leeftijd, taal, discipline, etc.) weten we niet of er sprake is van een over- of ondervertegenwoordiging van bepaalde groepen ten opzichte van de populatie. Ook bij de stadsdelen is dit niet exact vast te stellen, omdat we niet het aantal huurders van elke broedplaats kennen. Het zou bijvoorbeeld kunnen dat er in een stadsdeel een aantal hele grote broedplaatsen zijn waardoor het aandeel van dit stadsdeel eigenlijk groter is. Samengevat: de respons lijkt representatief te zijn voor de stadsdelen en van andere kenmerken weten we dit niet.

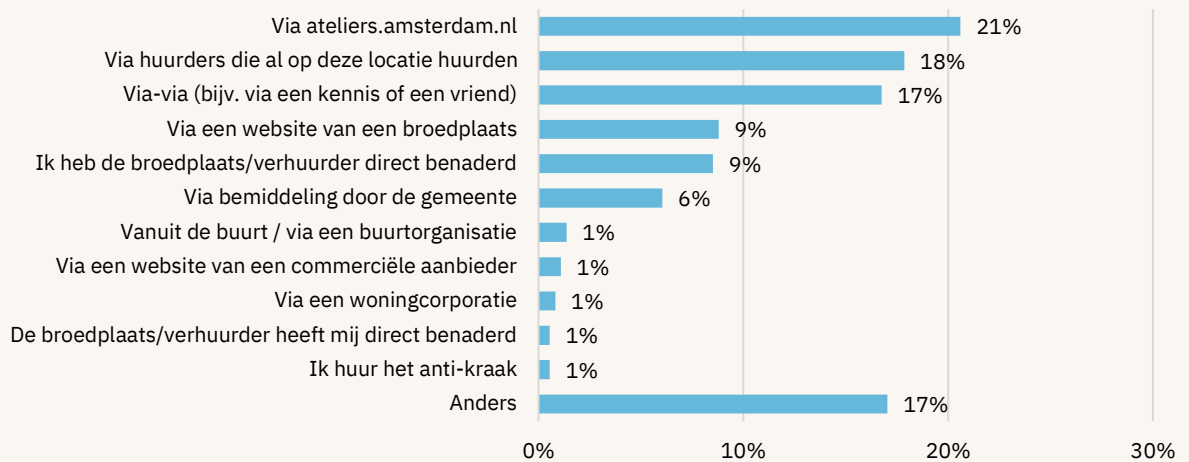
Tabel 3 Aantal deelnames en aantal broedplaatsen

	Aantal deelnames		%	Aantal broedplaatsen		%
Stadsdeel Centrum	47		14%	10		13%
Stadsdeel Noord	54		16%	11		14%
Stadsdeel West	53		16%	8		10%
Stadsdeel Nieuw-West	57		17%	14		18%
Stadsdeel Oost	77		23%	15		19%
Stadsdeel Zuid	15		4%	4		5%
Stadsdeel Zuidoost	13		4%	6		8%
Weesp	1		0%	1		1%
Zaanstad	6		2%	2		3%
Halfweg	1		0%	1		1%
Anders	16		5%	5		6%
Totaal	340		100%	77		100%

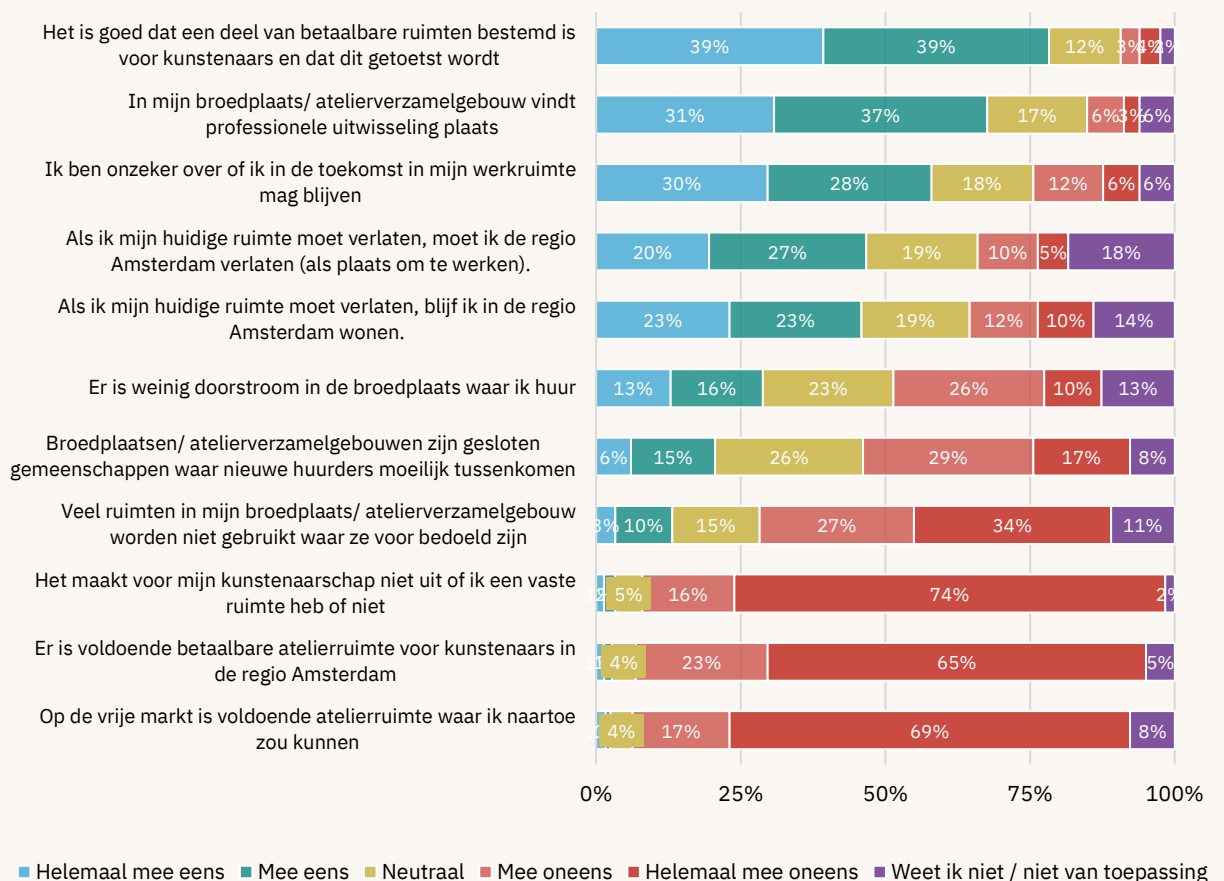
De uitkomsten zijn wel zoveel mogelijk op basis van de achtergrondkenmerken geanalyseerd. Wanneer er statistisch significante (en relevante) verschillen zijn – bijvoorbeeld tussen jongere en oudere kunstenaars – dan hebben we deze in de tekst benoemd.

Bijlage 3a - Figuren

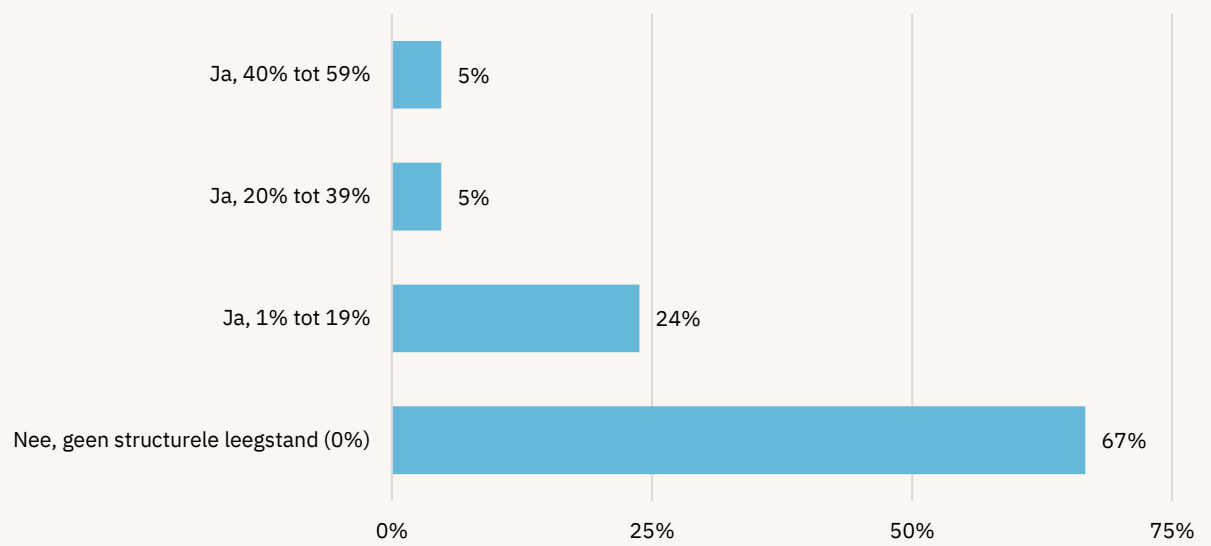
Figuur 1: Hoe ben je aan je huidige atelierruimte gekomen? (huurders; n=364)



Figuur 2: In hoeverre bent u het eens met de volgende stellingen? (huurders; n=364)



Figuur 3 – Had u het afgelopen jaar te maken met structurele leegstand? (n=21) (We bedoelen hier niet de leegstand mee doordat een huurder vertrekt en een ruimte korte tijd leegstaat totdat de volgende huurder er is.)



Bijlage 3b - Tabellen

Tabel 1⁴⁰ Overzicht broedplaatsen inclusief verwacht einde

Naam broedplaats	Einde broedplaats	Stadsdeel
1. Muziekstraat	2021	Noord
2. ACTA	2027	Nieuw-West
3. A-Lab	Permanent	Noord
4. Amstelstation	2043	Oost
5. Baggerbeest	2032	Oost
6. Basjesdorp	Permanent	Oost
7. Beatfabriek	2028	West
8. Biotoop	2030	Nieuw-West
9. BOGOTÁ	Permanent	MRA
10. Bonte Zwaan	2032	West
11. BOUW	Permanent	West
12. Brug	2043	Oost
13. Care Design Lab	2028	Nieuw-West
14. Chasseestraat	2029	West
15. Cinetol	Permanent	Zuid
16. Concertgemaal	Permanent	Noord
17. Contact	2027	West
18. Costa Rica	Permanent	Centrum
19. De 1800 Roeden	Permanent	Nieuw-West
20. De Centrale	2043	MRA
21. De Ceuvel	2024	Noord
22. De Heining	Permanent	Nieuw-West
23. De Hoop	2028	MRA
24. De IJsbrand	Permanent	Noord
25. De Kazerne	2029	Zuidoost
26. De Kempenaerstudio	Permanent	West
27. De Remise	Permanent	Centrum
28. De Sloot	2026	Nieuw-West
29. De Vlucht	2027	Nieuw-West
30. De Wittenplaats	2025	West
31. Echtenstein	2030	Zuidoost
32. Flat Florijn	2028	Zuidoost
33. Fort Knox	2024	Oost
34. GinDS	2027	MRA
35. Heesterveld Creative Community	Permanent	Zuidoost
36. Hellema	2029	MRA
37. Helling X	Permanent	Noord

⁴⁰ Data uit 2024: Broedplaatsenbeleid 2023-2024: P44.

Naam broedplaats	Einde broedplaats	Stadsdeel
38. Het Domein	Permanent	Weesp
39. HW10	Permanent	Nieuw-West
40. ISO	2029	West
41. De Kweek	Permanent	Centrum
42. KOCH	2026	Oost
43. Lab 111	Permanent	West
44. Lely	2024	Nieuw-West
45. Lizzy	Permanent	Zuid
46. LTS	2026	West
47. Lutke	Permanent	Nieuw-West
48. Lycka	2040	Nieuw-West
49. MACA	2031	Noord
50. Marci Panis	Permanent	Centrum
51. Mediamatic	Permanent	Centrum
52. Modestraat 2.0	2027	Noord
53. NDSM	Permanent	Noord
54. OT301	Permanent	West
55. Oud Nico	Permanent	Centrum
56. P/////AKT	2024	Oost
57. Pakhuis De Zwijger	Permanent	Centrum
58. Pakhuis Wilhelmina	Permanent	Centrum
59. Petersburg	2026	Zuid
60. Plantage Dok	Permanent	Centrum
61. Podium Mozaïek	2025	West
62. Quarantainegebouw	Permanent	Centrum
63. Rietwijker	Permanent	Noord
64. Ruigoord	Permanent	Nieuw-West
65. Splendor	Permanent	Centrum
66. Stuart	2029	MRA
67. SUP	2025	West
68. Tempel	Permanent	Zuid
69. Treehouse	2028	Noord
70. Tugela 85	Permanent	Oost
71. VKG	2026	Oost
72. Vondelbunker	Permanent	West
73. VVWO	Permanent	Centrum
74. Westerdok	2029	West
75. Wijk 7	2024	Zuidoost
76. Witte Bijl	Permanent	Centrum
77. WOW	2029	West
78. Xpositron	Permanent	West

Naam broedplaats	Einde broedplaats	Stadsdeel
79. ZO Jazz	2029	Zuidoost
80. Kruitberg	-	Zuidoost

Tabel 2 Overzicht ruimten, broedplaatsen en huurders per verhuurder van broedplaatsruimte

Ruimten	M²	Huurders	M² per huurder
26	1.380	20	69,0
170	12.000	300	40,0
60	5.300	110	48,2
150	5.000	170	29,4
21	1.200	60	20,0
12	420	18	23,3
60	2.500	70	35,7
16	900	16	56,3
16	800	40	20,0
3	120	8	15,0
14	638	28	22,8
89	-	220	-
2	65	2	32,5
100	15.000	120	125,0
500	40.000	600	66,7
105	2.000	105	19,0
12	800	12	66,7
Totaal: 1.356	88.123	1.899	46,4

Tabel 3 Overzicht ruimten, broedplaatsen en huurders per verhuurder van andere ruimte

Ruimten	M²	Huurders	M² per huurder
400	20.000	450	44,4
58	1.800	52	34,6
53	1.949	47	41,5
27	2.500	27	92,6
-	-	576	-
Totaal: 538	26.249m²	1.152	45,6

Tabel 4 Hoeveel contracten zijn er per jaar aan CAWA ruimtes in gemeentelijk vastgoed afgegeven?

Jaar	'07	'10	'11	'13	'14	'15	'16	'17	'18	'19	'20	'21	'22	'23	'24	'25	Tot
																⁴¹	
Contracten	1	5	4	1	2	4	6	21	33	5	22	70	55	60	79	47	415

⁴¹ Incompleet: 2025 is nog niet afgelopen op het moment dat dit rapport verschijnt.

Tabel 5 Hoelang hebben voormalig huurders in hun ruimte gezeten? N=64, voormalig huurders

	Aantal	%
3 tot 6 maanden	2	3,1
6 maanden tot 1 jaar	6	9,4
1 tot 3 jaar	20	31,3
3 tot 5 jaar	12	18,8
5 tot 10 jaar	8	12,5
10 jaar of langer	16	25,0
Totaal	64	100,0

Tabel 6 Waar de huurders wonen t.o.v. totaal aantal broedplaatsen in Amsterdam

	Aantal deelnames	%	Aantal broedplaatsen	%
Stadsdeel Centrum	47	14%	10	13%
Stadsdeel Noord	54	16%	11	14%
Stadsdeel West	53	16%	8	10%
Stadsdeel Nieuw-West	57	17%	14	18%
Stadsdeel Oost	77	23%	15	19%
Stadsdeel Zuid	15	4%	4	5%
Stadsdeel Zuidoost	13	4%	6	8%
Weesp	1	0%	1	1%
Zaanstad	6	2%	2	3%
Halfweg	1	0%	1	1%
Anders	16	5%	5	6%
Totaal	340	100%	77	100%

Tabel 7 Aantal aanmeldingen afgezet tegen huidig aantal huurders

Aantal huurders	Jaarlijks aantal aanmeldingen	Aanmeldingen t.o.v. huurders
52	35	67%
47	0	0%
620	60	10%
40	12	30%
12	50	417%
8	5	63%
105	125	119%
0	.	.
2	.	.
110	120	109%
220	100	45%
300	50	17%
18	20	111%
16	20	125%
20	21	105%

Aantal huurders	Jaarlijks aantal aanmeldingen	Aanmeldingen t.o.v. huurders
120	.	.
60	75	125%
28	15	54%
27	300	1.111%
600	700	117%
70	20	29%
Totaal: 2.475	1.728	70%

Tabel 8 Geschat aantal huurders dat moet vertrekken ten opzichte van het aantal huurders van broedplaatsruimte per verhuurder

Aantal huurders broedplaatsruimte	Aantal gedwongen vertrek	% gedwongen vertrek
170	35	21%
8	4	50%
70	10	14%
16	0	0%
20	.	.
28	.	.
220	.	.
2	2	100%
300	100	33%
120	0	0%
600	20	3%
60	.	.
105	3	3%
12	.	.
18	0	0%
40	0	0%
110	.	.
Totaal (alleen complete antwoorden meegerekend) 1.449	174	12%

Bijlage 4 Klankbordgroep

In deze bijlage een overzicht van de leden van de klankbordgroep in alfabetische volgorde:

- **Arthur Kneepkens** zit in de klankbordgroep namens Platform Beeldende Kunst (www.platformbk.nl). Daar is hij co-directeur samen met Hilda Moucharrafiëh. Daarnaast werkt als sociaal-artistiek maker, dramaturg, curator en docent, in collectieven, communities en coöperaties. Hij heeft een achtergrond in theater, aanvankelijk met (nieuw) dramatisch repertoire en autofictie, en steeds meer met praktijken die *site-specific* en *community-sensitive* zijn. Zo is zijn werk op een organische manier meer interdisciplinair geworden.
- **Fouad Lakkir** is een verhalenverteller, cultureel ondernemer en fotograaf. Hij maakt, vertelt en cureert verhalen via podcasts, fotografie en culturele programmering. Als mede-initiatiefnemer van MAQAM, een creatieve ruimte in de Kolenkitbuurt, geeft hij richting aan nieuwe narratieven en ontmoetingen. Zijn werk was te zien bij onder andere De Appel, Stichting NDSM, Nationale Opera&Ballet en het Amsterdam Museum.
- **Frans van Tartwijk**, beeldend kunstenaar, zet zich namens de vereniging 2e Nassastraat 8 in voor het behoud en de betaalbaarheid van kunstenaarsateliers in Amsterdam.
- **Hay Schoolmeesters** is cultureel aanjager en organisator van o.a. maatschappijkritische kunstfestivals is Schoolmeesters al sinds jaar en dag speler in het Amsterdamse culturele veld en is hij een grootvoorvechter van het scheppen van maximale vrije ruimte voor mensen met vrije geesten.
Hij beweegt zich op het vlak tussen politiek, kunst en activisme en presenteert met reflecterende noties en statements onverwachte maar ook mogelijke leef- & zinswijzen binnen de maatschappelijke verhoudingen. Hij werkte tot 2021 als hoofd financiën en programmamaker bij stichting Urban Resort. Behalve beleidsmaker bij de Culturele Stelling van Amsterdam, is hij momenteel projectleider van Het Groene Veld, trekker van de Belangengroep Broedplaatsen Metropoolregio Amsterdam en nauw betrokken bij de Ma.akbank Stek.
- **Isis van der Wel** is dj en producer. Sinds 2000 is Van der Wel daarnaast actief als curator en heeft ze verschillende multidisciplinaire programma's gerealiseerd voor diverse clubs, podia, festivals en musea. Naast haar werkzaamheden als artiest en curator heeft Van der Wel zich ontwikkeld als coach en adviseur in, met name, de creatieve sector. Van 2010 tot en met 2012 was ze Nachtburgemeester van Amsterdam. In die hoedanigheid stond ze aan de wieg van de huidige Amsterdamse 24-uursvergunningen. Sinds haar Nachtburgemeesterschap maakt ze onderdeel uit van het creatieve expertteam van de gemeente Amsterdam. Per 2019 is Isis actief als bestuurslid voor de Amsterdamse Kunstraad. Sinds 2020 adviseert Van der Wel het Amsterdamse gemeentebestuur over het hoofdstedelijk broedplaatsenbeleid als commissielid van de CAWA, vanaf 2023 vanuit de hoedanigheid als voorzitter.
- **Karien van Assendelft**, theaterschrijver, mede-oprichter van Cultuurgebouw Tugela85 (<https://www.tugela85.nl/>) en initiator van Ma.akbank Stek waar kunstenaars, bewonersinitiatieven, gemeente, maatschappelijke organisaties en bedrijven samenwerken aan meer plek voor maatschappelijke en culturele initiatieven in Amsterdam (<https://ma.ak020.nl/maakbank-Stek>).
- **Peter van den Bunder**, belangenbehartiger zpp en beeldende kunst, Kunstenbond.

DSP-groep BV

Van Diemenstraat 410
1013 CR Amsterdam
+31 (0)20 625 75 37

dsp@dsp-groep.nl
KvK 33176766
www.dsp-groep.nl

Als onafhankelijk bureau ondersteunen wij ministeries, provincies en gemeenten en maatschappelijke organisaties met toegankelijke en toepasbare onderzoeksresultaten en adviezen. Wij moedigen onze medewerkers aan om te doen waar zij goed in zijn en zich hierin te blijven ontwikkelen. Waar mogelijk werken wij samen met vaste freelancers en organisaties met aanvullende expertise en kwaliteiten.

Om nieuwe perspectieven en positieve energie te bieden, leggen wij verbinding tussen de verschillende thema's waarop wij werken en bewegen wij ons voortdurend tussen verschillende werelden. Goed beleid is inclusief en neemt verschillende soorten kennis mee. Onze kracht ligt in onze gedrevenheid, betrokkenheid en een frisse, onafhankelijke blik.

Wat we doen

DSP-groep zorgt voor gedegen kennis, nieuwe perspectieven en positieve energie in complexe maatschappelijke opgaven. Wij ontwikkelen advies en beleid vanuit en voor de mensen om wie het gaat. Advies en beleid waar onze opdrachtgevers graag mee verder gaan. Advies en beleid dat werkt.

Meer weten

Neem vrijblijvend contact met ons op voor meer informatie of om een afspraak te maken. Bezoek onze website www.dsp-groep.nl voor onze projecten.