

**Bijlage: Terugblik voorgaande vastgoedplan: 2017-2023**

“SKAR zet zich in voor een bloeiend klimaat voor kunstenaars en [makers] in een vitale stad. We kunnen dat zeker niet alleen, daar is de hele stad voor nodig. Wat SKAR wel kan doen is helpen de voorwaarden te creëren die hiervoor nodig zijn. Rotterdam heeft meer goede en betaalbare werkruimten voor de creatieve sector nodig. Hoe groot ook de bijdrage is die kunstenaars en makers aan het succes van de stad leveren, ze blijven afhankelijk van lage prijzen. De waarde die de creatieve sector voor de stad heeft vertaalt zich nog niet in een hoger inkomen voor die sector.”

Dat schreven we in 2017, en dat geldt nog steeds. Het nieuwe meerjarenplan bouwt verder op wat we in de afgelopen jaren gedaan hebben.

Daarin schreven we ook dit:

“De kunstenaars en vormgevers hebben plekken nodig die bij hen passen, bij wat ze doen en bij hoe ze hun werk in de markt kunnen zetten. Plekken ook die hen in staat stellen mee te bewegen met de markt. Voor zowel vormgevers als kunstenaars geldt, dat ze onderdeel zijn van een keten van creatieve productie en verkoop. Door meer aandacht te geven aan die keten worden de kansen op succes voor de creatieve sector groter – voor de hele keten. SKAR wil daarom niet alleen investeren in afzonderlijke ateliers, maar ook in plekken die de creatieve productie de ruimte geven en de condities om op te schalen gunstiger maken.

SKAR wil samenwerken met de stad en met partijen die de stad een warm hart toedragen om dat voor elkaar te krijgen. Dat betekent dat SKAR niet alleen ateliers en werkruimten verhuurt, maar ook goed kijkt waar ze waarde kan toevoegen aan de stad. De wijken van Rotterdam hebben kunstenaars en creatieve ondernemers nodig die passen bij wat er is of kan komen. Plekken waar kunstenaars en vormgevers waardevol werk kunnen maken. En waar ze waarde toe kunnen voegen aan het gebied. Niet alleen tijdelijk, ook permanent. Het betekent ook dat meer ruimte voor ontmoeting nodig is. Binnen de ateliergebouwen en daarbuiten. Door de kunstenaars uit te nodigen te blijven prikkelen. En hen uit te dagen door te gaan met het ontwikkelen van hun talent en het inspireren van anderen.“

Nu, in 2024, staat dat nog steeds. Niet omdat er weinig bereikt is, integendeel, maar omdat de omgeving en omstandigheden veranderen. We zien dat er veel moet gebeuren om wat we bereikt hebben te voort te zetten, en dat er nog meer moet gebeuren om ook de vraagstukken van vandaag het hoofd te bieden.

*Wat waren de uitgangspunten?*

In de vastgoedstrategie 2017-2023 was de belangrijkste drijfveer om meer langdurige zekerheid te bieden aan kunstenaars en makers voor een betaalbare werkplek. Op basis daarvan hebben we een koers geformuleerd bestaande uit zes doelen:

1. *Zekerheid van werkplekken voor de culturele sector verhogen (streven naar 50% in eigendom);*
2. *Oppervlakte van werkplekken verhogen, aanpassen aan de groei van de sector (streven naar 100% groei);*
3. *Maatwerk per discipline mogelijk maken (vijf 'ketenbroedplaatsen' of centra voor creatieve productie);*
4. *Spreiding over de stad vergroten, gekoppeld aan maatwerk per gebied;*
5. *Afhankelijkheid van één eigenaar verlagen (door meer eigenaren te committeren aan SKAR en door de gemeentelijke afspraken langer vast te leggen);*
6. *Nieuwe eigendoms- en exploitatievormen onderzoeken (met als doel de totale beschikbaarheid van ruimte voor de creatieve sector duurzaam groter te maken).*

De meeste doelstellingen zijn gehaald, maar een aantal ook niet. De jaren 2020 en 2021 werden gedomineerd door de Covid19-epidemie, die vele huurders zwaar in hun inkomen raakte. En in 2022 en 2023 volgden zeer hoge inflatie en energieprijzen, waardoor het besteedbaar inkomen van de

huurders sterk achteruitging. Omdat onze aandacht nodig was voor het ondersteunen, stabiliseren, en bestendigen van onze huidige groep huurders, konden we daarom minder uitbreiden en ontwikkelen dan we vooraf hadden bedacht. Bovendien heeft SKAR door lagere inkomsten op haar vermogen moeten interen.

### *1: Zekerheid van werkplekken*

Leidend in alles wat SKAR doet is dat we voldoende werkruimte en continuïteit voor kunstenaars en makers kunnen blijven bieden, terwijl we vasthouden aan de betaalbaarheid van werkplekken voor de lange termijn: ook over twintig jaar moeten kunstenaars en makers betaalbare werkplekken hebben. Huurafspraken voor de lange termijn zijn een belangrijk middel, evenals het verkrijgen van panden in eigendom. Een evenwichtige vastgoedportefeuille, met een voor SKAR aanvaardbaar risico is hiervoor essentieel. Duurzaamheid is daar als onderwerp bij gekomen. De kosten voor een werkplek zijn de optelsom van kale huur én energielasten. Bij elkaar bepalen die de betaalbaarheid van hun atelier. En de rekening die de energiemaatschappijen sturen stijgt steeds sneller.

De Gemeente Rotterdam is onze belangrijkste partner. Zowel in haar beleid, gestuurd door de overtuiging dat kunstenaars en makers permanent goede werkplekken nodig hebben, als in de uitvoering, door langjarige collectieve huurovereenkomsten mogelijk te maken. We hebben veel aandacht geschonken aan het onderhouden van een duurzame relatie met de Gemeente Rotterdam. Dat heeft ertoe geleid dat de Collectieve Huurovereenkomst (CHO), waaronder bijna alle gemeentelijke panden vallen, is verlengd – deels tot 2035. In 2023 zijn gesprekken gestart over een verlenging tot ten minste 2045.

Een tweede pijler onder de evenwichtige vastgoedportefeuille is eigendom. Zo hebben we onze 'ijzeren voorraad' aan panden uitgebreid (de panden in eigen bezit). Een belangrijke reden hiervoor is om meer zekerheid te hebben te midden van de vaak grillige vastgoedontwikkelingen. Dat is in twee gevallen gelukt: de Sint Agathastraat 54 (De Wasserij) en de Breevaartstraat 51. In 2019 is het pand De Wasserij aangekocht van de gemeente met behulp van verschillende financiers. Om de koop en de ontwikkeling te kunnen financieren zonder dat de activiteiten van SKAR overmatig risico lopen is een BV opgericht, Broedplaatsen Rotterdam. Deze BV is een 100% dochter van SKAR en werkt aan dezelfde doelstellingen. Het beheer van De Wasserij is ondergebracht bij SKAR. In 2022 is het pand aan de Breevaartstraat 51 aangekocht. Hiervoor ontwikkelt SKAR plannen om rond het bestaande gebouw een aanbouw te maken ten behoeve van een cluster.

### *2: Aantal vierkante meters voor creatieve sector bijna verdubbeld*

In de aanloop naar het vastgoedplan van 2017 was de vraag naar ateliers en broedplaatsen hoog. Het aantal aanvragen voor een plek was per jaar meer dan tweemaal zo hoog als het aantal werkplekken dat we in beheer hadden en vele malen groter dan het aantal werkplekken dat jaarlijks beschikbaar kwam. Vooral jongere kunstenaars en makers maakten weinig kans.

SKAR heeft sindsdien een stevige groei doorgemaakt om dit vraagstuk te helpen oplossen. Hier zijn wat cijfers op hun plaats: In 2017 had SKAR in totaal 22.926 m<sup>2</sup> netto werkruimte (NVO) voor de creatieve sector. Vertaald naar bruto vloeroppervlak (BVO), de gangbare meeteenheid in het vastgoed, is dat 38.210 m<sup>2</sup>. In 2023 is het totaal aantal m<sup>2</sup> gegroeid naar 42.619 m<sup>2</sup> NVO (67.522 m<sup>2</sup> BVO). SKAR heeft een groei van 90% weten te realiseren in verhuurbaar oppervlak, en meer dan 100% in aantallen kunstenaars en makers aan wie ze verhuurt. Veel aandacht is gegaan naar het huisvesten van jonge kunstenaars en makers, onder meer door een pand exclusief voor pas afgestudeerde kunstenaars in te richten. SKAR beheerde op 1 januari 2017 in totaal 26 panden, op 1 januari 2024 waren dat er 43. Het aantal units (ateliers en opslagruimte) is toegenomen van 350 naar 780.

### *Groei ateliers versus vraag*

We zijn gaan groeien met als doel om het tekort aan werkplekken voor kunstenaars en makers weg te werken. Was het voldoende en is nu iedereen bediend? Nee. De vraag naar werkruimte is onder kunstenaars en makers sneller gestegen dan verwacht. In vijf jaar tijd nam het aantal personen dat zich jaarlijks bij SKAR meldde voor een werkplek toe van 177 in 2017 naar 325 in 2022. Het aanbod van SKAR kon die vraag niet bijhouden. In 2015 was het aantal kunstenaars en makers dat via SKAR een plek zocht 310 personen. Eind 2023 zochten 880 personen via SKAR een plek.

Dat het tekort zo oploopt heeft een aantal oorzaken. Een eenvoudige is de lagere drempel: het is gemakkelijker geworden om je als belangstellende te melden. Daar komt bij dat tussen 2008 en 2016 er nauwelijks ruimte bijkwam – dus was het minder lonend om je te melden. Toen bekend werd dat het aantal ateliers groeide, en daarmee de kansen om via SKAR een atelier te krijgen, groeide ook het aantal aanmeldingen. Je zou kunnen zeggen dat een deel van het tekort simpelweg niet zichtbaar was, en nu wel. Veel belangrijker is echter dat andere manieren om aan een atelier te komen steeds lastiger zijn geworden, vooral via kraakwacht. Er is veel minder ruimte beschikbaar, als gevolg van de druk op de vastgoedmarkt. Bovendien zijn de prijzen voor kraakwacht sterk gestegen.

Verder is het interessant dat de samenstelling van de vragers gewijzigd is. Was in 2015 nog 55% ouder dan 40, in 2022 is dat percentage nog maar 28%. Het aantal zoekers dat nog aan het begin van de carrière staat is nu 61%. Opmerkelijk is ook dat het aantal zoekers dat autodidact is flink is gestegen, van bijna geen tot 17%. Veel vaker vinden kunstenaars en makers dat ze zowel autonoom als toegepast werk maken – in 2015 was dat iets meer dan een kwart en nu bijna de helft (in de bijlage is de analyse van de vraag te vinden).

### 3: Maatwerk in ontwikkeling nieuwe clusters en kloosters

We hebben afgelopen jaren veel geïnvesteerd in clusters om de kansen voor kunstenaars en makers te vergroten en de waarde voor de buurt te verstevigen. In ons beleidsplan 2020-2024 schreven we over we ‘kloosters en clusters’. Een deel van de kunstenaars en makers vindt het belangrijk om in de relatieve beslotenheid van het eigen atelier te werken, waar een ander deel juist meer baat heeft bij samenwerking. Dat is de basis voor de indeling en de inrichting van nieuwe panden geworden. Voor de eerste groep richten we panden in om het werk binnen de eigen ateliers optimaal te maken (de kloosters). Voor de tweede groep, kunstenaars en makers die baat hebben bij samenwerking, willen we in de panden zoveel mogelijk kansen geven om samen te werken en te investeren (de clusters). Voor het gebouw heeft deze inrichting ook consequenties. In kloosters is meer ruimte nodig voor afzonderlijke ateliers, in clusters is een grotere nadruk op gemeenschappelijke ruimten.

SKAR heeft vanaf 2017 zes clusters (of ketenbroedplaatsen) voor verschillende disciplines tot stand gebracht:

- De Wasserij, St Agathastraat (Rotterdam Liskwartier) voor duurzame mode- en textielontwerpers en aanverwante fashion-bedrijven;
- HBS, 's Gravendijkwal (Rotterdam Centrum), broedplaats voor muziek en dans;
- Het Archief, Robert Fruinstraat (Rotterdam West), versterking relaties kunstenaars en de markt;
- LAB 293, Mathenesserdijk (Delfshaven), broedplaats voor theatermakers;
- Veldkersweg, Schiebroek (Rotterdam Noord), broedplaats voor Food Art en voedselgerelateerde makers en bedrijven;
- House of Urban Arts, Zwartewaalstraat (Rotterdam Zuid/Tarwewijk) voor talentontwikkeling in urban arts (zang, dans, theater, beats, spoken word en meer).

Voor clusters blijkt dat het onderhouden van de gemeenschap (*community management*) veel aandacht vergt. De aanvankelijke idee dat dit binnen de clusters zelf opgepakt wordt blijkt niet overal goed te werken. Deze ervaring komt overeen met wat in andere steden gebeurt.

### Maatwerk in de omgeving

Een deel van de gebouwen van SKAR is vrij gesloten. Om de panden een meer uitnodigend en publiek karakter te geven hebben we gewerkt aan het verbeteren van de toegankelijkheid en inbedding in de wijk. Zo zijn in de Koningsveldestraat op de begane grond Gallery Untitled en ontbijt- en lunchcafé De Kok en de Tuinman gevestigd. In een aantal panden is gewerkt aan de buitenruimte om deze plezieriger en vooral groener in te richten in het kader van verduurzaming en een beter gebruik (onder meer Voedselbossen bij zes panden in samenwerking met Coöperatie Ondergrond). We hebben gekeken waar buurtbewoners konden meeprofiteren van investeringen in panden van SKAR. De zonnepanelen op de ateliergebouwen aan de Ackersdijkstraat en de Koningsveldestraat leveren bijvoorbeeld goedkope energie voor de huurders, maar door een samenwerking met Blijstroom profiteert ook de buurt mee van dit zonnedak. We maken ons wel zorgen over de mogelijkheid om dit

voort te zetten. Hoe positief het creëren van een buurtfunctie ook werkt, als enkele bewoners in de directe omgeving dat niet delen, dan blijken ze een hindernis middels bezwaarprocedures te zijn. Dat heeft ertoe geleid dat het openen van een koffiebar in De Wasserij niet mogelijk bleek (en daarmee de herinrichting van de buitenruimte) en dat de Kok en de Tuinman de activiteiten moest staken.

#### *Stappen in verduurzaming*

Maatwerk houdt ook in dat de betaalbaarheid meer aandacht krijgt. Naast de huur heeft SKAR verschillende investeringen gedaan om de stijging in energielasten voor huurders te dempen. Op meerdere locaties van SKAR is in isolatieglas aangebracht, zijn zonnepanelen geplaatst en groene daken aangelegd. En in veel panden zijn de armaturen vervangen door LED. Standaard wordt bij onderhoud gekozen voor de meest duurzame optie. Op basis van deze ervaringen heeft SKAR in 2021 het initiatief genomen om samen met de Gemeente Rotterdam de portefeuille te verduurzamen om betaalbaarheid te kunnen garanderen (die is immers afhankelijk van de optelsom van kale huur, service én energielasten). De enorm gestegen energieprijzen van met name gas door de wereldwijde energiecrisis en de oorlog in Oekraïne zorgen in 2022 voor een grote urgentie op de verduurzamingsopgave. Een ontwikkeling die opeens zoveel sneller ging dan was verwacht. De energiekosten vormen een belangrijk deel van de servicekosten die huurders betalen. Hierover verderop meer.

#### *4 Spreiding door de stad - Creatieve accupunctuur*

We hebben hard gewerkt aan een betere spreiding van locaties door Rotterdam. SKAR had relatief veel panden in het centrum en in het oude noorden/Liskwartier. Inspanningen om meer panden te huren in gebieden die een impuls nodig hebben, hebben geleid tot de volgende nieuwe SKAR-locaties:

- Putsebocht 3 (i.s.m. Willem de Kooning/Piet Zwart Instituut) in Rotterdam-Zuid (Feijenoord);
- Putselaan 124 (met theatergroep Umland) in Rotterdam-Zuid (Feijenoord);
- Zwartewaalstraat 28 (i.s.m. House of Urban Arts) in Rotterdam-Zuid (Charlois);
- Gantelstraat (beeldend kunstenaars die groot werken) in de Spaanse polder;
- Cloese 10 in Hoogvliet;
- Berkenwoudestraat 6 (voor startende makers) in Rotterdam-Zuid (IJsselmonde).
- Bornerveld 169 in Rotterdam-Zuid (Zuidwijk)

Daarnaast is van een pand in het centrum van de stad, het Stadhuisplein, het beheer per 1 augustus 2022 beëindigd.

Het aandeel locaties op Zuid in de SKAR-portefeuille is aanzienlijk toegenomen, van twaalf tot drieëntwintig procent van het geheel. SKAR blijft zich inzetten voor meer spreiding van locaties door de stad. Tegelijkertijd moeten we opmerken dat huurders locaties die ver uit het centrum liggen minder aantrekkelijk vinden. Panden in IJsselmonde en Hoogvliet zijn aanmerkelijk lastiger te verhuren.

#### *5 Spreiding van eigenaren*

SKAR beheert inmiddels panden voor zes verschillende eigenaren (naast de eigen panden en die van Broedplaatsen Rotterdam BV). Daarmee is in aantallen de spreiding toegenomen. De huurovereenkomsten zijn voor een lange termijn van tenminste vijf jaar aangegaan, op de panden aan de Teilingerstraat en de Delftsestraat na.

#### *6 Nieuwe exploitatiemodellen*

We hebben in nieuwe panden de huur gekoppeld aan het lidmaatschap van een vereniging van huurders. Dit geeft huurders de kans om gezamenlijk zaken op te pakken die niet door SKAR worden uitgevoerd. Dat kan uiteenlopen van schoonmaak van de algemene ruimten tot het aanleggen van WiFi en het uitvoeren van inhoudelijk programma.

Daarnaast hebben we enkele malen samen met kunstenaars geprobeerd om panden aan te kopen, als coöperatief. Dit waren panden waar deze kunstenaars al een atelier hadden, maar die verkocht werden. Deze pogingen zijn gestrand op harde voorwaarden bij de aanbesteding, onder meer dat

een bod onder voorwaarden (van financiering onder meer) niet werd toegestaan. Hoewel dit onder meer voeding gaf aan een publiek debat over de aankoop van maatschappelijk vastgoed heeft dit voor de betreffende kunstenaars niets opgeleverd. Voor hen liep de huur af, en werd die niet verlengd.

### *7 Epidemie, inflatie en oorlog*

De jaren 2020-2023 waren zware jaren. De hoge tol die de Covid-19 epidemie eiste, niet alleen in levens maar ook in de kwaliteit van leven, heeft er bij iedereen ingehakt. En velen hebben er nog steeds last van, door de blijvende effecten van de ziekte op hun lichaam, of door de mentale gevolgen die ze nog voelen. De inflatie die volgde, evenals de oorlog in Oekraïne waardoor energieprijzen meer dan verdubbelden deden eveneens een aanslag op ieders uithoudingsvermogen.

Omdat kunstenaars en makers niet de zekerheid van een vaste baan hebben, en omdat hun inkomen pas na langere tijd zich aan de inflatie kan aanpassen, waren de economische gevolgen voor hen heel groot. Vrijwel direct na het ingaan van de lock down in maart 2020 waren de eerste huurders al niet meer in staat hun huur te betalen. We hebben hier zoveel mogelijk bij proberen te helpen. Niet door de huur op te schorten – dat zou alleen maar een hogere schuld opleveren. In plaats daarvan hebben we opdrachten gegeven aan onze huurders, door het project ‘klussen voor de huur’ in te richten. In dit project konden klussen onder begeleiding gedaan worden om de huurachterstand mee te betalen. Met dit project is ruim een derde van de huurders geholpen, en in totaal is voor tien jaar aan huur weg-geklust. Ook zijn we coulant geweest met huurachterstanden.

De inflatie in 2022 liep op tot meer dan vijftien procent. Aangezien huren de inflatie volgen, zou dit betekenen dat veel huurders die al worstelden met de huur helemaal niet meer zouden kunnen huren. We hebben hierop gereageerd door eenmalig een lagere inflatiecorrectie (indexatie) toe te passen. In plaats van bijna tien procent in juli 2022 hebben we iets meer dan zes procent doorgevoerd. En we hebben ons sterk gemaakt bij de gemeente Rotterdam om zelf ook een matiging door te voeren in de indexatie. Later, in 2023 bij een significant lagere inflatie, is een deel van de niet doorgevoerde correctie alsnog ingevoerd. Daarmee hebben we als een buffer voor de plotselinge schommelingen in prijs gefungeerd – met het positieve gevolg dat slechts enkele huurders omwille van de kosten vertrokken zijn.

De inval van Rusland in Oekraïne had direct gevolgen voor de energieprijzen, die zeer sterk stegen, soms meer dan verdubbelden. Voor de huurders in onze panden waren de gevolgen direct voelbaar. De energiecontracten liepen in dat jaar af, maar konden niet verlengd worden. Energiemaatschappijen gaven offertes uit die binnen enkele uren werden teruggetrokken. En ondertussen stegen de prijzen per dag. Met huurders heeft SKAR veel gedaan aan korte termijnmaatregelen om het energieverbruik te verlagen. Gemiddeld is in 2023 ruim twintig procent minder verbruikt. Daarmee werd erger voorkomen, maar de kosten werden niet lager – veel huurders betaalden twee tot driemaal meer aan energie dan het jaar ervoor. Tegen de prijsstijgingen viel niet op te bezuinigen.

Veel van de kosten heeft SKAR opgevangen – van 2020 tot 2023 had SKAR jaarlijks een tekort dat opliep tot bij elkaar zo’n € 450.000 euro, en daarnaast steeg ook de huurachterstand van huurders tot € 200.000. Daarmee werd onze slagkracht een stuk lager.

In 2023 kantelde dit. De extra verhoging van de energieprijzen kon opgevangen worden met noodsteun. In dat jaar normaliseerden de prijzen ook, en kon SKAR een nieuw contract afsluiten. Plannen voor de verduurzaming, die al in voorbereiding waren, hebben toen prioriteit gekregen.

### *8 Aanvullend: de evaluatie rol als intermediair*

SKAR is sinds 2020 een intermediaire organisatie voor de Cultuur in Rotterdam. Dit is na de vaststelling van de eigen beleidsplannen gekomen, waarmee het niet onder de zes gestelde doelen valt. Maar toch is het goed ook dit in deze terugblik op te nemen. Het geeft namelijk aan welke waarde de gemeente Rotterdam aan SKAR hecht als organisatie in het culturele veld. In 2023 is een evaluatie uitgevoerd in opdracht van de gemeente Rotterdam. De korte conclusie: SKAR vervult haar rol goed. Het aantal verhuurde ateliers is verdubbeld, het aantal huurders is meer dan verdubbeld en

er is veel aandacht voor de verbinding met de stad. Het rapport benoemt vervolgens een aantal kansen voor SKAR in de rol als intermediair .

*Uit evaluatie SKAR als intermediaire organisatie door Kwink: kansen voor de toekomst*

- *Schakelfunctie om de schaarste van ruimte in de stad beter tegemoet te komen.*

*Gegeven de toename van schaarste in ruimte in de stad, ziet een aantal gesprekspartners kansen voor SKAR om een schakelfunctie te vervullen, niet alleen tussen gemeente en creatieven en creatieven en omgeving, maar ook tussen de culturele sector en andere sectoren. Zo kunnen mogelijk sectoren die initieel concurreren voor ruimte, locaties gezamenlijk gebruiken voor meerdere functies (zoals een pand waarin zowel ateliers als horeca en/of een kinderdagverblijf gevestigd zijn).*

- *Informatiefunctie.*

*SKAR verzamelt veel data over de behoeften van creatieven rondom werkruimte. Hier zien betrokkenen kansen om die data breder te delen en te gebruiken (door de gemeente én door het veld). Daarnaast liggen er voor SKAR kansen om zich te positioneren als een partij waar creatieven én de gemeente terecht kunnen voor informatie rondom huisvesting en de huisvestingsbehoefte in de culturele sector.*

- *Schakelfunctie tussen creatieven en andere afdelingen bij de gemeente.*

*Cultuur is steeds meer verweven in andere beleidsdomeinen en SKAR levert al steeds meer een bijdrage aan stadsontwikkeling via het vastgoed. Gesprekspartners zien daarbij een mogelijke rol voor SKAR als schakel tussen creatieven en andere afdelingen van de gemeenten. Bijvoorbeeld als schakel tussen de afdeling stadsontwikkeling en creatieven die een initiatief voor een broedplaats met betekenis voor de omgeving willen realiseren.*

## 9 Concluderend

Het uitgangspunt waarmee SKAR haar eerste vastgoedplan van start ging is, alles overziend, behaald. Op de meeste van de zes doelstellingen hebben we bereikt wat we wilden. Zeker als meegenomen wordt dat de laatste helft van de periode voor iedereen zwaar was, met achtereenvolgens Covid19, hoge inflatie en enorm stijgende energielasten. Dat hebben we mede kunnen doen door een goede samenwerking met de Gemeente Rotterdam. Voor veel meer kunstenaars en makers is een werkplek gerealiseerd, de diversiteit is groter en de spreiding over de stad ook.