



Activiteitenverslag 2023

Broedplaats Stichting Kempenaerstudio

Inleiding

Stichting Kempenaerstudio werd al in 1986 opgericht met als doel betaalbare werkruimtes te bieden aan theatermakers en aanverwante organisaties. Sinds 1986 huurt de Kempenaerstudio daartoe van de gemeente een deel van het monumentale pand aan De Kempenaerstraat 11B.

Op 1 januari 2020 kreeg de Kempenaerstudio de status broedplaats conform het gemeentelijk Broedplaatsenbeleid. Daartoe werd het visiedocument Broedplaats Kempenaerstudio (21 mei 2019) opgesteld en, na positief CAWA advies, vastgesteld.

Broedplaats De Kempenaerstudio biedt betaalbare werkruimten aan ondernemers uit de culturele sector, in het bijzonder theater-/film-/documentairemakers en aanverwante disciplines. Daarbij is minimaal 40% van het verhuurbaar vloeroppervlak bestemd voor door de CAWA getoetste huurders. Naast de verhuur worden activiteiten ondernomen met als doel het vergroten van de samenwerking binnen de broedplaats en het versterken van de verbinding met de buurt.

Dit activiteitenoverzicht doet verslag van de ontwikkelingen in 2023.

Oude/nieuwe huurders

Het huurdersbestand bleef in 2023 ongewijzigd.

De bezettingsgraad voor alle ruimtes samen was 100 %. De verhouding tussen CAWA getoetste en overige huurders was 48%. Daarmee voldoet de Kempenaerstudio ruimschoots aan het minimum van 40% van het verhuurbaar oppervlak voor CAWA kunstenaars.

Er is veel belangstelling voor de Kempenaerstudio. Wanneer een ruimte leegkomt zijn er vele gegadigden, zodat het bestuur een goede afweging kan maken welke huurder het beste past met het oog op een evenwichtige samenstelling van het huurdersbestand. Voor CAWA huurders wordt gebruik gemaakt van het ABA bestand van de gemeente.

Productiestudio

Ook de productiestudio, voor flexibele verhuur aan eigen huurders en externe partijen, werd in 2023 goed benut. De productiestudio wordt zowel overdag als in de avond verhuurd.

Een zeer uiteenlopende lijst van 13 verschillende externe partijen wist de productiestudio te vinden. Daaronder vaste gebruikers zoals Nieuw Werk (try outs beginnende theatermakers) en de stand-up Comedy Night van Caroline Sanders, maar ook vele theatermakers zoals bijvoorbeeld Park West, Vlamme Eend en Opera Spanga.

In totaal werd de productiestudio in 2023 op 294 dagen verhuurd, een flinke toename ten opzichte van 2022 (244 dagen).

Het pand

Regulier onderhoud werd uitgevoerd aan gasleidingen, elektra, aan- en afvoer water, sloten, toegangshek.

Een interne verhuizing/uitruil van huurders PTO en Oorkaan vergde een kleine verbouwing.

In het kader van het MJOP werd groot onderhoud aan vloeren uitgevoerd bij huurders YoPe, Maaïke & Sarah en de productiestudio.

Verder werden voorbereidende werkzaamheden uitgevoerd voor het aanleggen van een kleedkamer annex douche.

De gestegen energieprijzen hebben voornamelijk niet tot problemen geleid. Het vaste energiecontract dat de Kempnaerstudio had liep in juni 2023 af. Dit is omgezet naar een flexibel contract, in afwachting van de ontwikkeling van energieprijzen die bestuur en beheerder goed in de gaten houden.

BHV: Individuele huurders zijn hiervoor zelf verantwoordelijk. Wel biedt de stichting jaarlijks een BHV cursus aan, waaraan een aantal huurders verspreid over het pand kan deelnemen. Deze vond plaats op 19 december, met 8 deelnemers.

In de BHV-appgroep kunnen mensen elkaar vinden bij noodgevallen, en wordt informatie gedeeld om elkaar scherp te houden.

Broedplaats: interne samenwerking en binding met de buurt

Om de samenwerking binnen de broedplaats en de verbinding met de buurt te versterken, is eerder een programmacoördinator op uurbasis aangesteld. Samen met onze vaste beheerder zijn weer verschillende activiteiten georganiseerd zowel ter bevordering van de interne samenwerking, als voor de binding met de buurt.

Zo is in 2023 vier keer *Koffie met.....* georganiseerd. Hierbij ontvangt één van de huurders de medehuurlers, en vertelt over zijn/haar bedrijf. Huurlers leren elkaar en elkaars werk kennen, en regelmatig leidt dit nieuwe ideeën en samenwerking. *Koffie met.....* is een groot succes, en er zijn altijd meer dan genoeg huurlers die zich aanbieden om het een volgende keer te organiseren.

Op 14 december vond de gezamenlijke kerstlunch van alle huurlers plaats. Ook dit was een daverend succes.

Op 5 mei vond een bijzondere samenwerking plaats tussen de Kempnaerstudio en een aantal bewoners van het Van Beuningplein. In de productiestudio kwamen omwonenden en huurlers samen, voor een heel afwisselend programma van zang, poëzie, en workshops graffiti en tassen versieren. Vervolgens vertrok het hele gezelschap naar het Van Beuningplein waar de vrijheidssoep werd geserveerd. De afsluiter van de geslaagde dag was een concert door het Ricciotti Ensemble.

Onze jaarlijkse Open Dag vond dit jaar plaats op woensdagmiddag 28 juni. De Kempnaerstudio gooide haar deuren open voor kinderen uit de buurt. Het thema was muziek. Vele huurlers hebben hun steentje bijgedragen om er een succesvolle dag van te maken: een optocht door de buurt van het Oorkaan Ensemble, een vertelling over de spin Anansi bij de Kleine Lettertjes, er werd geschilderd, gedanst, gedirigeerd, gebokst en nog veel meer. We hadden ruim 100 kinderen met hun

ouders op bezoek, mede dankzij de contacten met een aantal bso's in de buurt.
In de lokale Staatskrant werd verslag gedaan van deze dag.

Verder verschenen in 2023 drie nieuwsbrieven. Hierin worden nieuwtjes over voorstellingen, producties en andere ontwikkelingen bij huurders gedeeld, huurders kunnen oproepen plaatsen, en nieuwe huurders stellen zich voor. De nieuwsbrieven zijn vooral intern gericht, maar staan ook op de website.

Externe contacten/netwerkontwikkeling

Onze beheerder Sylvia Panhuise nam in november deel aan het International Art Talent Festival, onder meer om de Kempenaerstudio onder de aandacht te brengen en contacten te leggen. Verder bezocht zij vrijwilligersbijeenkomsten van Combiwel, en is zij aangehaakt op de belangengroep Broedplaats Ondernemers Metropoolregio Amsterdam (BOMRA).

Financiën

De financiële situatie van de Kempenaerstudio is stabiel en solide. Het netto resultaat in 2023 bedroeg € 11.909 op een netto-omzet van € 221.373. Dit resultaat is toegevoegd aan de voorziening voor groot onderhoud. Zie verder de jaarrekening dd. 31 december 2023, samengesteld door NAHV Belastingadviseurs B.V.

Bestuur en beleid

In 2023 kwam het bestuur vier keer bij elkaar.

Tijdens de vergaderingen wordt het bestuur bijgepraat door beheerder Sylvia Panhuise over de dagelijkse gang van zaken in en rond het pand, en worden waar nodig keuzes voorgelegd.

Onderwerpen zijn dan bijvoorbeeld kleine en grotere ingrepen in het pand, het wel en wee van huurders, de programmering in het pand en de contacten met buurt.

Bij leegkomende ruimten wordt stilgestaan bij het profiel van kandidaat huurders, en besloten wie het beste past binnen de Kempenaerstudio.

Incidenteel wordt stilgestaan bij een bepaald beleidsthema.

- Zo werd in mei een document over de positionering van De Kempenaerstudio vastgesteld. Twee ambities werden met name onderstreept: bekend en vindbaar zijn in de buurt, en een verbeterde website. Dat lukt goed: mede door de activiteiten als 5 mei en open dag kennen de buurtbewoners De Kempenaerstudio steeds beter. Ook de website werd in 2023 vernieuwd, zowel technisch als inhoudelijk.

- In juli werd een integriteitsverklaring door het stichtingsbestuur vastgesteld.

In juni werd de jaarrekening 2022 vastgesteld. In elke vergadering wordt de financiële stand van zaken ten opzichte van de begroting besproken. Elk halfjaar (voorjaar en najaar) wordt het Meerjaren Onderhouds Plan geëvalueerd en zonodig geactualiseerd.

Er waren geen wijzigingen binnen het bestuur.

Eind 2023 bestond het bestuur uit:

Evert de Vries, algemeen bestuurslid

Ellen Parren, bestuurslid namens de huurders

Cas Walter, penningmeester

Ineke Harder, secretaris

Judith Leetz, voorzitter

Amsterdam, 16 juni 2024