



**Ateliers
Tilburg**

**Aanvraag subsidie
basisvoorziening
Stichting Ateliers Tilburg
Periode 2025 - 2028**

Ten behoeve van:
Stichting Ateliers Tilburg (moederstichting) & Stichting Carré

Gegevens van de instelling:
Stichting Ateliers Tilburg
Carré 32
5017 JE Tilburg

Contactpersoon:
Floor Westerborgen
06-146 701 27
floor@atelierstilburg.nl

www.atelierstilburg.nl
www.denachtzuster.nu
www.kunstscene.nl

NL24TRIO0379544989
KvK 18073753
Btw-nr NL813546163B01

Geacht College van B&W,

Bij deze vraagt Stichting Ateliers Tilburg (SAT) voor de periode 2025-2028 een vierjarige subsidie aan ter hoogte van € 488.807,- per jaar. In het uitwerkingsplan 'Ateliers en broedplaatsen 2023-2026', wordt SAT opnieuw aangemerkt als basisvoorziening. Met deze ondersteuning kunnen we de basisvoorraad ateliers in de stad betaalbaar aanbieden en krijgen we ruimte om een platform te bieden aan onze huurders. Ook bouwen we graag mee aan een hechte community in de Tilburgse kunstscene. De gemeente Tilburg ziet ons daarnaast graag ontwikkelen tot kennisinstituut. De afgelopen vier jaar hebben we af en toe mogen proeven van die 'extra' rol en we voelen ons erin thuis. Het ondersteunt onze opvatting over fysieke, artistieke ruimte in Tilburg: die ruimte is van ons allemaal en is niet voorbehouden aan Stichting Ateliers Tilburg. We delen onze kennis enthousiast met wie daar behoefte aan heeft en kijken mee met andere organisaties die zoeken naar ruimte of de invulling ervan.

In deze aanvraag blikken we terug op vier jaar professionaliseren en overleven in een periode waarin ontwikkelingen als 'corona, inflatie en de energiecrisis' de boventoon voerden. Daarnaast kijken we natuurlijk vooruit en lichten graag onze focus voor de komende vier jaar toe. We besluiten deze blik op de toekomst met een sluitende begroting, maar we brengen in hoofdstuk 4 ook een aantal zorgen voor het voetlicht; Zorgen over de realisatie van onze kerntaak in relatie tot verduurzaming van de eigen panden en de stevige ambitie van de gemeente, zorgen over het vinden van nieuwe betaalbare ateliers in een lastig vastgoedklimaat en tot slot zorgen over de beperkte personele bezetting die al deze doelen moet verwezenlijken.

De input voor ons plan is opgehaald uit het klanttevredenheidsonderzoek onder huurders, maar zeker ook tot stand gekomen door gesprekken met Raad van Toezicht, medewerkers team SAT, huurders, klankbordgroep, andere atelierorganisaties, woningbouwcoöperaties, afdeling cultuur en vastgoed gemeente Tilburg, kunstenaars in de stad, andere culturele instellingen in Tilburg, vastgoedorganisaties en externe financiële adviseurs.

We wensen u veel leesplezier!
Namens Team Stichting Ateliers Tilburg

Floor Westerburgen

A handwritten signature in yellow ink, consisting of several overlapping, fluid strokes that form a stylized, abstract shape.

Stichting Ateliers Tilburg - de basis

Missie

Stichting Ateliers Tilburg creëert en onderhoudt betaalbare (werk)ruimte voor professionele makers en culturele organisaties in alle kunstdisciplines.

Visie

Wij onderscheiden ons door actuele en relevante kennis over ateliers en broedplaatsen te verzamelen en altijd op zoek te gaan naar interessant nieuw vastgoed of innovatief om te gaan met bestaand vastgoed. Daarnaast bieden we huurders extra voordelen door een krachtig online en offline platform en bouwen we mee aan een sterke community in de Tilburgse kunstscene.

Ateliers Tilburg in feiten en cijfers per augustus 2024

Ateliers/werkruimten/presentatieplekken

	Locatie	Vastgoedrelatie	Soort
1.	Carré	Eigendom	Hypotheek
2.	NS16	Eigendom	Hypotheek
3.	Goretti/ ateliers	Gemeente Tilburg	Langdurige huur
4.	Goretti/ Galerie Park	Gemeente Tilburg	Langdurige huur
5.	Dröge	Gemeente Tilburg	Tijdelijke huur
6.	Stedekestraat	Gemeente Tilburg	Tijdelijke huur
7.	Stadhuisplein	Gemeente Tilburg/ Livable	Tijdelijke huur
8.	RBO10	Gemeente Tilburg	Tijdelijke huur
9.	Spoorzone	Gemeente Tilburg	Tijdelijke huur
10.	Veldhovenring	Particulier	Langdurige huur
11.	SBBT	Particulier/ Stichting	Langdurige huur
12.	Gershwin	Schoolbestuur	Langdurige huur
13.	Pastorie	Parochie	Tijdelijke huur

Overige kengetallen in deze categorie

- 265 atelierruimtes
- 315 huurders/ onderhuurders
- 11.851 verhuurbare m²
- 1 regelloze ruimte: De Nachtzuster
- Expositie/projectruimte NS16
- Galerie PARK
- 2 leslokalen voor beeldende kunst
- 1 keramieklokaal

Prijs

Huurprijzen variëren van: €45,84 p/m² p/j tot €124,92 p/m² p/j exclusief btw en servicekosten.

Personeel

- 12 medewerkers in dienst (variërend van 14 tot 32 uur per week)
- 4 zzp'ers
- 2 medewerkers met 0-uren contract
- 7 vrijwilligers

Sociale media/website

- 2741 volgers op Instagram @atelierstilburg
- 3567 volgers op Instagram @de_nachtzuster
- 1335 volgers op Instagram @kunstscene

De statistieken van de website atelierstilburg.nl (6 augustus 2023 - 6 augustus 2024):

- De website heeft 17.000 gebruikers ontvangen in totaal. Hiervan zijn 15.000 gebruikers Nederlands.
- Op de website hebben 19.000 sessies plaatsgevonden in totaal. Hiervan hebben er 18.500 plaatsgevonden in Nederland.
- Het betrokkenheidspercentage van de Nederlandse gebruiker is gemiddeld 68,99%.
- De top 3 vestigingsplaatsen onder de gebruikers: Tilburg met 4.800 gebruikers, Rotterdam met 2.100 gebruikers en Eindhoven met 2.000 gebruikers.
- In de afgelopen 4 jaar hebben 300 bezoekers via de website een volledige inschrijving afgerond om in aanmerking te komen voor een ruimte.
- In de afgelopen 4 jaar hebben 435 bezoekers via de website een reactie gegeven op een vrije atelierruimte via ons reageerformulier.

De statistieken van de website kunstscene.nl (september 2023 - augustus 2024):

- Op deze website hebben 25.000 sessies plaatsgevonden.
- 5.500 van deze sessies vonden plaats in november 2023, tijdens Kunstscene.

Stichting Ateliers Tilburg - evaluatie 2020 t/m 2024

SAT startte in januari 2020 met een zeer noodzakelijke professionaliseringsslag. De stichting verkeerde in een zwakke financiële positie, er was sprake van een logge, weinig transparante organisatie en het ontbrak aan visie en sturing. Bovendien waren de relaties met stakeholders beschadigd en kleefden er veel vastgeroeste vooroordelen aan het imago van SAT. In de afgelopen vier jaar hebben we, ondanks een voortdurende onderbezetting, indrukwekkende stappen gezet.

1. Financieel

- Onze openstaande schulden aan externen (los van de hypotheek uiteraard) zijn afgelost.
- Het aantal debiteuren is nog op een hand te tellen. Uiteraard treffen we altijd een betalingsregeling als huurders niet in staat zijn betalingen te voldoen.
- We hebben de afgelopen jaren met een voorzichtige plus of een bescheiden verlies af kunnen sluiten.
- Hoewel er geen reserves zijn opgebouwd voor onderhoud, hebben we door (tijdelijke) inzet van extra personeel toch een slag gemaakt. Daarnaast hebben we subsidies gekregen voor grotere klussen aan de eigen panden, zoals het vervangen van de daken bij NS16 en Dans Brabant en het vervangen van de ketels bij Carré.
- We hebben beter zicht op de financiële situatie en hebben nauwkeurige managementinformatie in beeld gebracht. Er is een pandenoverzicht en we leggen de exploitatiebegroting eraan toe om te zien of we in de pas lopen en waar we kunnen bijsturen. Daarnaast hebben we beter zicht op de servicekosten en we communiceren die transparant aan de huurders.
- In 2019 was er sprake van grote leegstand. Intussen is er een bezetting van bijna 100%, krijgen we per leegstaand atelier meerdere aanmeldingen en werken we nog steeds met een wachtlijst.
- Het prijsbeleid is tegen het licht gehouden, voor wat betreft de huur en servicekosten. Dat was nodig vanwege leegstand en vanwege de grote hoeveelheid onduidelijke (mondellinge) afspraken. Ook was er al jaren niet geïndexeerd of meegegroeid met de tijd, waardoor er

onrealistische prijzen voor ruimtes lagen.

- De basissubsidie is opgehoogd met een ton per jaar. Dat geld wordt ingezet om ateliers betaalbaar te houden en bij te dragen aan de overhead. De jaarlijkse subsidie voor onderhoud, die apart aangevraagd werd, wordt nu standaard meegenomen in de basissubsidie en maandelijks uitgekeerd.
- Om de incidentele € 1 miljoen op de juiste manier in te zetten is een inventarisatie gedaan naar de wensen uit het veld. Er is een behoefteonderzoek bij makers uitgezet, daarnaast is op 10 mei 2023 een bijeenkomst georganiseerd met het thema 'Ruimte voor makers' door CAST (Centrum Architectuur en Stedenbouw Tilburg) en er zijn meerdere gesprekken gevoerd met stakeholders en experts op het gebied van huisvesting voor makers.
- In de afgelopen vier jaar hebben we verschillende incidentele subsidies aangevraagd bij de gemeente, variërend van steun na corona, impuls voor onderhoud, programma in De Nachtzuster, Kunstscene en bijvoorbeeld voor een klein project als een afgesloten fietsenstalling bij Goretti. In totaal ging het om ruim een miljoen euro:

- 2020:	€ 517.000,-
- 2021:	€ 149.000,-
- 2022:	€ 153.000,-
Extra: Jopie Fonds	€ 5.000,-
- 2023:	€ 74.000,-
- 2024:	€ 108.000,-
Extra Jopie Fonds	€ 4.500,-
- We hebben bovendien energiecompensatie aangevraagd voor onze huurders en die is, na een bezwaarprocedure, toch toegekend. De huurders in de panden die het betreft, worden in de eindafrekening 2024 gecompenseerd.

2. Beleidsmatig

- Er is voor de periode 2021-2024 helder beleid geformuleerd, met als belangrijkste pijlers: beheer/verhuur, platform en community.
- De statuten zijn geüpdatet.
- Er is transparant toewijzingsbeleid geformuleerd en gecommuniceerd.
- Gelijke monniken gelijke kappen: afspraken zijn voor alle huurders gelijkgetrokken.
- Alle nevendoelezen zijn kritisch bekeken en ook

de samenwerkingen zijn geëvalueerd. Zo richten we ons niet meer op educatie, maar bieden we wel ruimte aan educatie.

- Er is begin 2024 een klanttevredenheidsonderzoek gehouden en de uitkomsten van dit onderzoek gebruiken we om onze dienstverlening te verbeteren.

3. Vastgoed

- In de afgelopen vier jaar hebben we acht nieuwe panden toegevoegd aan het aanbod.
- We hebben artist-in-residenceplekken ontwikkeld en proberen binnen bestaand vastgoed ruimte te creëren voor kunstenaars. Het mooiste voorbeeld is de samenwerking met Allemans. Maar ook de tijdelijke invulling voor een leegstaand winkelpand aan het Stadhuisplein was een succes.
- We bieden op de eigen site ruimtes aan bij andere organisaties zoals het Jan van Besouwhuis in Goirle.
- Er is een bijzondere nieuwe rol voor SAT gecreëerd; we zetten ons in om voor specifieke vastgoedvragen te werven en te selecteren. Een mooi voorbeeld is de betrokkenheid bij de atelierwoningen in Tilburg Noord met WonenBreburg.
- Er is voor de eigen twee panden een meerjarenonderhoudsprogramma opgesteld. Samen met de gesubsidieerde energiescans is een aanvraag ingediend bij het Ontzorgloket voor maatschappelijk vastgoed. In een apart hoofdstuk lichten we onze zorgen omtrent het vastgoed toe.
- Sinds een aantal jaren is er constructief overleg met de afdeling vastgoed bij de gemeente Tilburg, naast het reguliere overleg met de afdeling cultuur. Deze gesprekken leiden tot nieuwe inzichten met betrekking tot het (gemeentelijk) vastgoed.
- In de afgelopen vier jaar is noodzakelijk onderhoud gepleegd aan de eigen panden: nieuwe daken bij NS16 en Dans Brabant, nieuwe ketels bij Carré, een nieuwe brandmeldinstallatie bij Carré, schilderwerk bij Carré, asbestruiming bij Carré, opknappen van ruimtes in de eigen en de gehuurde panden etc.

4. Professionaliseringslag

- Van werken op papier naar digitaal werken. Daardoor zijn we niet alleen flexibeler, maar zeker ook groener.
- Processen zijn meer en meer gestroomlijnd. Zo is het totale beheer & onderhoud en het proces van (onder)verhuur in beeld gebracht en verder geprofessionaliseerd.
- In opdracht van SAT is een reglement opgesteld voor een klachtencommissie. Deze commissie beoordeelt ingediende klachten en adviseert

het bestuur van SAT met betrekking tot de afhandeling van klachten.

- De Raad van Toezicht is in 2021 volledig vernieuwd. Er zitten nu vijf actieve, onbezoldigde leden in de raad met elk een relevante expertise. De raad is ook gestart met een professionaliseringslag en volgt strak de Governance Code Cultuur.
- De huurcontracten zijn juridisch nagelopen, gecheckt en aangepast.
- Stichting Ateliers Tilburg was verdeeld over zes stichtingen. Dat aantal is teruggebracht naar twee stichtingen: Stichting Ateliers Tilburg en Stichting Carré. Hierdoor is er zowel administratief als organisatorisch een slag geslagen.
- De uitrusting en de huisvesting voor team beheer, onderhoud en administratie is geprofessionaliseerd en uitgebreid.

5. Communicatie & pr

- Is veel transparanter.
- Er verschijnen periodiek nieuwsbrieven.
- Het (verhuur)beleid heeft een prominente plek gekregen op de website.
- Relaties met stakeholders zijn hersteld.
- De huisstijl is opgefrist en herkenbaar doorgetrokken in alle middelen.
- De website is vernieuwd en biedt ook ruimte aan makers.
- Er is veel tijd besteed aan de communicatie over onderwerpen als de eindafrekening servicekosten.

6. Platform

- We zijn zowel online als offline een sterk platform geworden voor huurders.
- Offline zorgen we voor exposure via opdrachten, exposities of verbinding met externen.
- In 2022 brachten we voor het eerst Kunstscene, een open atelierweekend waarin alle huurders uit alle panden hun werk konden tonen en verkopen. In 2023 werd dat een editie waarbij ook externe locaties aanhaakten, denk aan: SuperBlaaw, Enter the Creative Hub, Ateliers013 en anderen. In 2024 leggen we mét de hele stad, vóór het hele land de volledige Tilburgse Kunstscene bloot.
- Eind 2020/ begin 2021 startten we de eerste regelloze ruimte in Tilburg: De Nachtzuster. De Nachtzuster is de ruimte waar professionele makers en (kunsten)studenten hun plannen tot uitvoering kunnen brengen in een uitprobeerfase, voor reflectie of rondom een presentatie. Zowel het proces als het eindproduct kunnen een plek krijgen in de Nachtzuster. Op vrijdagen programmeren we, samen met jonge, onervaren of juist doorgewinterde organisatoren, verrassende

avonden. Het publiek is breed en iedere vrijdag anders. De Nachtzuster krijgt opbrengsten uit zakelijke verhuur, bar en verkoop van tickets. Om programmageld te kunnen geven aan (jonge) makers, vragen we jaarlijks een bescheiden subsidie aan.

7. Community

- We bouwen een sterke community in de Tilburgse kunstscene, dat doen we online via de socials en offline in de Nachtzuster en tijdens Kunstscene.
- We hebben een klankbordgroep opgericht, waarin ieder pand vertegenwoordigd wordt.
- Iedere donderdag is de Nachtzuster open voor iedereen die wil werken in een artistieke omgeving.

8. Kennisinstituut/verbinder

- We zijn een goed geraadpleegde partner voor vragen van andere atelierorganisaties, maar ook van partijen die kunstenaars zoeken voor exposities, educatieve vragen, workshops of artist talks. Wij hebben immers een heel goed beeld van het huurdersbestand en verbinden graag waar het kan.
- Daarnaast brengen we op verzoek van de gemeente of van andere aanvragers bepaalde zaken in beeld. Dat doen we door input te verzamelen in gesprekken, door werkbezoeken of door sessies te organiseren.

9. Personeelszaken

- Er is een pensioenregeling ingevoerd.
- Voor de inschaling en salarisverhoging via periodieken volgen we CAO Sociaal Werk.
- Het team bestond uit negen mensen, met een aantal langdurig zieken. Het team is op zeer noodzakelijke competenties uitgebreid (er werken nu 12 mensen parttime) en het ziekteverzuim is ernstig teruggebracht.
- Er is ruim geïnvesteerd in opleiding, vorming en training.
- Er zijn in de Nachtzuster en bij onderhoud in totaal zeven vrijwilligers aan de slag. Voorheen waren die er niet.
- We zijn officieel een stagebedrijf voor hbo en mbo, en ontvangen ieder jaar een of meerdere stagiaires die mooie, aanvullende projecten tot stand brengen, zoals een podcastserie over kunstenaars in onze ateliers.

Periode 2025 - 2028

De komende hoofdstukken worden gewijd aan de uitgangspunten van waaruit we de komende vier jaar gaan werken. Op de eerste plaats lichten we de kaders toe die de gemeente voor ons heeft geschetst. Daarna is er aandacht voor de eigen koers en focus. Deze koers is opgezet langs doelen per pijler: verhuur, platform en community. In dit hoofdstuk is ook aandacht voor kritische noten. Het laatste hoofdstuk is gereserveerd voor de financiële kaders, die corresponderen met de begroting in de bijlage.

Hoofdstuk 1 Kaders vanuit de gemeente

In het cultuurplan onder doelstelling 3 'cultuur als aanjager van maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkeling & de transformatie van de stad' wordt SAT nadrukkelijk genoemd als belangrijkste voorziening in de stad. Ook in het 'Kader Uitvoeringsplan Ateliers en Broedplaatsen 2023-2026' wordt SAT nadrukkelijk genoemd als basisvoorziening. De aandachtspunten die SAT hieruit meekrijgt, zijn:

- Aandacht voor ruimte in alle disciplines, dus ook voor podiumkunsten en circus.
- Aandacht voor doorstroming en actief gebruik in deze tijd van schaarste op ateliergebied.
- SAT wordt de komende jaren gepositioneerd als kennisinstituut voor makers. SAT vormt de voorlinie in het bedenken van innovatieve oplossingen voor ruimtelijke vraagstukken. In de rol van kennisinstituut geeft Stichting Ateliers Tilburg lokaal advies aan makers over huisvesting, maar maakt de stichting zich ook regionaal en (inter)nationaal zichtbaar in afstemming met andere beheerorganisaties.

SAT krijgt de opdracht om de ambities op ateliergebied als volgt vorm te geven:

- Het realiseren van structureel en betaalbaar aanbod van minimaal 250 ateliers en een streefcijfer van 300 ateliers.
- Platform en kennisdeling: Gemeente Tilburg en SAT als een kennisinstituut voor makers.

Deze functie van Gemeente Tilburg en SAT kennisinstituut wordt uitgevoerd via de volgende taken:

- SAT organiseert samen met Gemeente Tilburg kennisbijeenkomsten en creëert een netwerk én kennisinstituut voor zowel huurders als niet-huurders.
- Als kennisinstituut deelt SAT haar kennis en netwerk met andere Tilburgse (particuliere) beheerorganisaties en makers. Daarbij valt o.a. te denken aan (gemeenschappelijke inkoop van) energie, onderhoud en andere aspecten van het beheren van vastgoed.
- Gemeente Tilburg onderzoekt samen met SAT innovatieve mogelijkheden voor het verwerven van ateliers én het beheren van ateliers.
- SAT is een van de facilitators van regelloze ruimtes in Tilburg.

Financiering:

Om alle ambities te verwezenlijken, is de gemeente voornemens een basissubsidie toe te kennen van € 488.807. Dat is gelijk aan het bedrag dat SAT aanvraagt. Daarnaast is er vanuit het [Atelierfonds 2024-2026](#) nog eens € 500.000 beschikbaar om nieuwe panden geschikt te maken om het streefcijfer van 250/ 300 ateliers in alle disciplines te halen.

Hoofdstuk 2

De koers van SAT voor 2025 - 2028

In het algemeen geldt dat SAT, met de opdracht van de gemeente in het achterhoofd, eerst en vooral blijft zorgen voor betaalbare (werk)ruimte voor professionele makers en culturele organisaties in alle kunstdisciplines. Binnen deze basis gaan we ons ook richten op meer ruimte en vooral meer ruimte voor makers in de categorie podiumkunsten. Bovendien moeten we zorgen voor duurzame, goed onderhouden ruimtes en panden. Verder is het creëren van een krachtig online en offline platform van belang, en bouwen we mee aan een sterke community in de Tilburgse kunstscene. De rol van kennisinstituut is een nieuwe ontwikkelrichting voor SAT. Hoewel we al veel kennis in huis hebben en die vaak al ontsluiten of delen, brengt deze nieuwe rol wellicht ook een extra set benodigde competenties met zich mee.

We hebben onszelf door een moeilijke periode heen geslagen en nu staat er een fijn, betrouwbaar, stabiel team. Om een tweede, noodzakelijke professionaliseringsslag te slaan en uitvoering te geven aan een aantal bescheiden nieuwe ambities, is het van belang dat we zorgen voor stabiliteit en rust. Met deze voorgenomen stabiliteit en rust, kunnen we bouwen aan een nog sterkere basis, zijn we minder kwetsbaar, kunnen we sneller handelen en zijn we in staat efficiënter te verhuren. Bovendien dragen we zo zorg voor gelukkig en gezond personeel. Dat betekent helaas ook dat er niet zoveel ruimte is voor nieuwe plannen en projecten.

In dit hoofdstuk een korte toelichting op de doelen per pijler die we onszelf stellen. Bij al deze doelen hebben wij oog voor onze belangrijkste doelgroep: de huurders van SAT. We gaan ons de komende jaren, nog meer dan wat we nu al doen, richten op het actief betrekken van de huurders bij de totstandkoming van plannen en projecten. Dat kan variëren van sparren op onderwerp, letterlijk samen de handen uit de mouwen steken of het toetsen van beleid (swijzigingen). We gaan de dialoog aan met onze huurders via onderzoek, klankbordgroepen, een-op-een gesprekken en bijeenkomsten.

Per onderwerp formuleren we ook een aantal kritische noten, die invloed hebben op de haalbaarheid van de doelen.

Doelen per pijler:

Verhuur

1. In aansluiting op de wens van de gemeente, streven we de komende vier jaar naar 300 ateliers. Voor ons heeft dit cijfer geen betekenis als het slechts een cijfer blijft. Het behalen van het cijfer is pas een succes als we bijvoorbeeld ruimtes vinden voor podiumkunsten. Muziek, dans, theater en onderdelen van circus and performance art zijn disciplines waarin we zeker nog terrein dienen te winnen. Deze categorie makers vraagt een andere benadering op het gebied van beheer en onderhoud. Zo zijn ruimtes op het gebied van muziek schaars vanwege de kans op geluidsoverlast en is er bij dans bijna nooit sprake van één hoofdhuurder, maar wordt de ruimte door veel verschillende groepen gebruikt.
2. We bewaken de betaalbaarheid van ateliers. Hoewel betaalbaarheid een breed interpretabel begrip is, willen we zorgen voor het goede gesprek (met de gemeente of andere pandeigenaren) en zoeken naar vormen die voor sommige huurders betaalbaarder zijn dan andere vormen. Zo kennen tijdelijke panden meestal een lagere huurprijs. Ook op het terrein van servicekosten kun je soms winnen door huurders een aantal zaken zelf op te laten pakken. Een mooi voorbeeld is de constructie bij NS16, waarbij de vereniging het leeuwendeel van de servicekosten zelf oppakt en onderling verdeelt. Verduurzaming van de eigen panden vormt daarnaast een belangrijke kans om kosten te besparen op gas, water en licht.
3. SAT gaat beleid formuleren en toepassen op gebied van doorstroming en actief gebruik. Ruimte voor makers is schaars, we merken dat bijvoorbeeld aan de hoeveelheid reacties die we krijgen op leegstaande ateliers. Ruimte voor muziek is nog schaarser, terwijl daar behoorlijk veel vraag naar is. Niet gek met een belangrijke opleiding als 'Fontys Academy of the Arts' in het centrum van Tilburg. Daarnaast zien we nog steeds dat ruimtes niet meer actief gebruikt worden en in een enkel geval gebruikt wordt als opslagruimte. Om deze redenen vinden we het van belang dat we gaan monitoren of een atelier gebruikt wordt. Landelijk wordt daar al door veel atelierorganisaties op gehandhaafd, voor SAT is het nieuwe materie. Deze nieuwe beleidslijn zetten we op in nauw overleg met de huurders en we leren van externe organisaties.
4. We zetten in op incidentele verhuur. Dat is nodig want enkele grote ruimtes worden nog niet (goed) gebruikt. Zowel de leslokalen als het keramieklokaal in Goretti staan (te) vaak leeg, De Nachtzuster mag vaker (zakelijk) verhuurd worden en er zijn nog wat andere ruimtes die op die manier beter gevuld kunnen worden.
5. SAT ontwikkelt zich verder als innovator op

het gebied van ruimte creëren voor makers. De eerste initiatieven op dit gebied waren succesvol en vragen om doorontwikkeling. Zo selecteerden we kunstenaars die een etalagefunctie konden vervullen in het oude kantongerecht (placemaking), lieten we vijf keer een maand makers werken en tonen in een leegstaand winkelpand en vonden we een mooie samenwerking met Allemans, een residentie in het groen. Er liggen kansen in bestaand vastgoed, die we graag verder onderzoeken. Ook zien we meerwaarde in het aanbieden van ruimtes van derden. Zo hebben de ruimtes van het Jan van Besouwhuis in Goirle al een vaste plek gekregen. Deze laatste rol biedt kansen in financiële zin, maar past bovendien goed bij SAT als basisvoorziening voor artistieke ruimte in (de omgeving van) Tilburg.

6. De komende jaren gaat Ateliers Tilburg actief zoeken naar andere inkomstenbronnen, fondsen en andere subsidieverstrekkers om op (bepaalde onderdelen) financiële stabiliteit te waarborgen. Dat geldt bijvoorbeeld voor De Nachtzuster.
7. Het team beheer en onderhoud heeft de afgelopen jaren mooie stappen gezet. Het totale onderhoud, zowel periodiek als incidenteel is in beeld, het team is op volle kracht en de communicatie is sterk verbeterd. Er is nog nood aan een goede calamiteitenregeling, de planning mag nog aandacht en de opvolging van meldingen op gebied van onderhoud mag inzichtelijker. Ook hier hebben we, kortom, aandacht voor deel twee van de professionaliseringslag.
8. Uiterlijk begin 2025 zien we graag een plek waar makers ook (kort) kunnen verblijven. Eind mei 2024 inventariseerden we de behoefte en we zien dat Park, Dans Brabant, Het Zuidelijk Toneel en Makerhuis behoefte hebben aan een dergelijke plek. We zijn zowel met Tiwos als met WonenBreburch in gesprek over geschikte panden. Hier wordt een andere rol van ons gevraagd dan wij gewend zijn.
9. De klanttevredenheid wordt regelmatig getoetst aan de hand van korte vragenlijsten voor nieuwe huurders en jaarlijks onder zittende huurders.

Kritische noot:

Krapte op vastgoedmarkt

SAT is niet de enige partij die ruimte zoekt. Buiten de reguliere woningnood is vanuit onderwijs, vluchtelingenopvang en zorg ook nood aan ruimte. Daarnaast zijn de werkelijke servicekosten dusdanig hoog dat we eigenlijk geen kale huur kunnen betalen als we de huurprijzen willen handhaven. SAT heeft in 2024 al zeker vier potentiële panden om deze redenen moeten laten gaan. We kregen de exploitatie simpelweg niet rond. We zien hierin

nauwelijks ontwikkeling. We voeren overleg met de gemeente over dit punt, maar moeten zelf ook buiten de gebaande paden denken om hiervoor een oplossing te vinden. Uiteraard daagt een krappe vastgoedmarkt ons wél uit om innovatieve oplossingen met betrekking tot de werving van nieuwe ateliers te vinden. En in die rol voelen we ons thuis.

Zorgen om het eigen vastgoed

Verder maken wij ons ernstige zorgen over het achterstallig onderhoud en daar bovenop de broodnodige verduurzaming van Carré en NS16/ Goudenregenstraat. Inmiddels is er een meerjarenonderhoudsprogramma opgesteld, zijn er energiescans uitgevoerd en heeft het provinciale orgaan 'Ontzorgloket maatschappelijk vastgoed' een advies opgesteld. Daaruit komen de volgende bedragen:

- Achterstallig onderhoud NS16: € 293.000,-
 - Verduurzamingslag NS16: € 115.000,-
 - Achterstallig onderhoud Carré: € 2.045.000,-
- Kanttekening: inschatting dateert van begin 2023 en de werkzaamheden zijn niet allemaal urgent.*
- Verduurzamingslag Carré: € 741.000,-

Verder speelt er bij NS16 en de Goudenregenstraat ook dat de brandmeldinstallaties opnieuw aangelegd en gekeurd moeten worden. Dat is een kostenpost van rond de € 100.000 euro.

Bij Carré en NS16 was en is sprake van wateroverlast in de kelders. Hiervoor hebben we in 2024 ongeveer € 50.000 euro uit de onderhoudssubsidie ingezet, maar daar verwachten we de komende jaren nog zo'n € 50.000 euro aan werkzaamheden. Tot slot moet een deel van de warmteleidingen vervangen worden. Dat is een kostenpost van ruim € 100.000 euro.

Als je dit allemaal bij elkaar optelt, zitten we op een bedrag van zo'n € 3.400.000,- Hierin laten we inkomstenderving door onverhuurbare ruimtes en leegstand door werkzaamheden even achterwege, maar ook dat is vanzelfsprekend een flinke post.

Het budget voor onderhoud dat via de basissubsidie is gereserveerd, vormt een druppel op een gloeiende plaat. In financiële zin is dit niet haalbaar. Ook niet om deze projecten te begeleiden, aanvullende financiering te zoeken of de werkzaamheden uit te voeren. We zijn onder andere met de gemeente in gesprek over mogelijkheden om dit op te pakken.

Platform

1. We zoeken altijd naar verbetering en versteviging van het online platform. Op onze website hebben de meeste huurders een eigen presentatiepagina, maar we streven natuurlijk naar alle huurders. Ook willen we op onze website zo volledig en transparant mogelijk zijn over al onze processen. De website is al vernieuwd en kent, zoals eerder aangegeven, veel traffic. We gaan ons bezinnen op nieuwe rubrieken en een sterkere koppeling met initiatieven van onze huurders en van derden.
2. Via onze socials gaan we verhaallijnen ontwikkelen en daarin onze huurders nog beter zichtbaar maken. Het aantal volgers zien we in de komende vier jaar minimaal verdubbeld worden en we houden nieuwe ontwikkelingen in de gaten.
3. De Nachtzuster wordt verder verstevigd. Zowel in financiële stabiliteit, als in bezetting en bereik. Ieder jaar evalueren we het programma en bekijken we wat er beter kan of anders moet. Er ligt een kans in het aanvragen bij landelijke fondsen of subsidieregelingen waarmee we onze makers en organisatoren nóg beter kunnen helpen. We zoeken ook naar manieren om meer programma te brengen, zonder dat de druk op de organisatie toeneemt. Zo kijken we naar een permanente verhuur voor drie vaste dagen per week. Daarnaast willen we ervoor zorgen dat onze huurders vaker naar De Nachtzuster komen. Om te tonen of te ontmoeten en te zien.
4. SAT wil de rol van verbinder versterken. Zo worden we vaak geraadpleegd door derden als ze op zoek zijn naar makers die workshops aanbieden, of gewoon omdat ze beeldend werk zoeken. Dat zijn vaak mooie vragen waar wij heel graag antwoorden op vinden. In de meeste gevallen is het een win-winsituatie, want de maker krijgt een platform en de vragensteller krijgt een kwalitatief goed en passend antwoord.
5. Samenwerking met andere culturele instellingen waardoor de platformmogelijkheden voor onze huurders toenemen.
6. We organiseren graag ieder jaar 'Kunstscene' in het tweede weekend van november. In 2022 organiseerden we dat voor het eerst en het was direct een succes. Dit project is niet alleen een mooie kans voor geïnteresseerden om in hun vrije tijd kunst te maken, te kopen en te ervaren of deel te nemen aan culturele activiteiten, maar het is voor de ruim 300 huurders en betrokken instellingen een uitgelezen kans om werk te tonen en de interactie aan te gaan met bezoekers en omwonenden. Een platform bij uitstek dus. In 2023 sloten er negen externe atelierorganisaties aan, waardoor er maar liefst op twintig locaties in de stad iets te zien en te doen was. Het streven is om vanaf 2024 steeds

meer van de Tilburgse Kunstscene bloot te leggen en daarmee een makersfestival met (inter)nationale betekenis neer te zetten. We zoeken hiervoor jaarlijks naar aanvullende financiering, want dit festival past niet in de begroting.

7. We organiseren in 2025 minimaal één expositie met werk van huurders. Het streven is om dat vanaf 2026 te intensiveren naar twee keer per jaar. De locatie hiervoor is nog niet duidelijk. Om deze ambitie te verwezenlijken moet worden gezocht naar aanvullende financiering.

Community

1. Zoals in de inleiding van dit hoofdstuk al is aangegeven, wij geloven in de kracht van onze huurders. We zetten de komende jaren nóg meer in op mee denken, mee ontwikkelen en mee uitvoeren. De klankbordgroep is daar een mooi voorbeeld van. De komende vier jaar gaan we onze huurders dus op meer manieren bij SAT betrekken. We organiseren graag gesprekken met huurders over onderwerpen als 'vroeger was alles beter', verduurzaming of het betaalbaar houden van ateliers. We betrekken hen bij bijvoorbeeld een nieuwe inrichting van een ruimte of bij het efficiënter inrichten van het proces.
2. Ieder jaar organiseren we minimaal één huurdersborrel. Ook de opening van Kunstscene is een belangrijk moment om alle huurders samen te brengen.
3. We bekijken vanuit het team communicatie in overleg met onze huurders wat er nodig is om binnen panden een community te vormen. Voor het ene pand betekent dat dat er investering nodig is in bijvoorbeeld een gemeenschappelijke ruimte en voor een ander pand kan dat een borrel op de gang zijn.
4. We nemen actief deel aan de eigen community. Dat betekent bijvoorbeeld dat SAT deelneemt aan het LOA (Landelijk Overleg Atelierorganisaties) en de G5 (een afvaardiging van de grootste atelierorganisaties in het land die regelmatig intervisie organiseren). Daarnaast nemen we deel aan de Cultuuralliantie in Tilburg, waarin alle basisvoorzieningen op gebied van cultuur vertegenwoordigd zijn.

Uitbreiding tot kennisinstituut

Kennis uitwisselen en toegankelijk maken zorgt voor een stevige infrastructuur en voor klinkende argumentatie in de discussie over het belang van vastgoed voor makers. Alle partijen in het veld hebben elkaar daarbij hard nodig.

SAT toont zich de laatste jaren meer en meer als onmisbare gesprekspartner in de dialoog over ruimte voor makers. We zijn blij dat de gemeente

deze rol nadrukkelijk benoemt. Als kennisinstituut zorgen we lokaal voor advisering over de huisvesting van Tilburgse makers. Dat kunnen we doen doordat we goed op de hoogte zijn van vraag en aanbod. Op die manier zijn we niet alleen voor de afdeling cultuur van de gemeente van waarde, maar kunnen we ook op niveau meepraten aan de vastgoedtafel. Bovendien zien steeds meer andere organisaties de kracht van Ateliers Tilburg. Zo werkten we al succesvol samen met TBV Wonen en Wonenbreburg. We konden laten zien dat we een goed netwerk hebben, op operationeel niveau snel kunnen schakelen en veel expertise hebben op het niveau van selectie. De rol nemen we ook aan bij de meer commerciële partners, zoals bijvoorbeeld vastgoedeigenaren in het winkelgebied. Wij zien hierin zeker ook een nieuw verdienmodel, waarbij externen ons advies inkopen of onze expertise inzetten.

Richting andere atelierorganisaties of initiatiefnemers van broedplaatsen vervullen we graag een vergelijkbare rol. We hoeven geen alleenrecht op ruimte voor makers, sterker nog, we geloven in een goede diversiteit in aanbod en eigenaarschap. Waar nodig kunnen kleine initiatieven altijd een beroep doen op de kennis en kunde van SAT. Dat kan gaan over 'kleine' zaken als voorbeeldcontracten, maar ook over grotere zaken als het verwerven of exploiteren van een pand. Deze vorm van kennisdelen hoort uiteraard bij onze basistaak.

De gemeente zoekt ons gemakkelijk op als het gaat om het uitzetten van broedplaatsonderzoek, het opstellen van een notitie of het toekennen van gelden. Wij voelen ons thuis in die rol en continueren deze graag. Het inmiddels structurele overleg tussen SAT en de afdeling vastgoed van de gemeente heeft zelfs geleid tot nieuwe, innovatieve constructies om naar vastgoed te kijken.

Verder organiseren we de komende jaren graag gesprekken met (potentiële) huurders, stakeholders, andere atelierorganisaties, gemeente Tilburg en bijvoorbeeld woningbouwcoöperaties. Dat mogen lokale gesprekken zijn, maar dat mag in ambitieuze zin ook op landelijk niveau plaatsvinden.

Tot slot willen we altijd inhoudelijk goede adviezen uitbrengen. Een mooi voorbeeld is de case rondom de ruimte voor circus. Door alle belanghebbenden te horen, best practices te bekijken en een gedegen exploitatiebegroting op te laten stellen, kunnen we een duidelijk advies uitbrengen.

Samenwerking

Ruimte maken, een platform bieden en een community bouwen, kun je niet alleen. SAT gelooft in de kracht van samenwerken en verbindingen leggen. We willen op deze plek apart benoemen welke partners voor ons van belang zijn in de stad en daarbuiten:

1. Op de eerste plaats dragen we graag bij aan (de pr van) initiatieven van onze huurders. Of het nu gaat om een open dag, een workshopfestival of een kunstroute, wij zetten onze middelen en netwerk graag in!
2. We werken samen met de andere regelloze ruimtes in Tilburg en leggen verbindingen waar het kan.
3. Tilt, een literair festival waarbij SAT kunstenaars aandraagt die worden gekoppeld aan schrijvers. De resultaten van die samenwerking worden gepresenteerd in één van de projectdagen van Tilt.
4. Met Stad van Makers, citymarkteing, zorgen we voor een goede representatie van SAT en rond Kunstscene werken we samen aan een uitgave of een extra boost in de pr.
5. R-Newt is een relatief nieuwe partner die opveel vlakken waardevolle inzichten brengt. Samenwerken gaat de komende vier jaar langs verschillende lijnen: sparren, afstemmen, initiëren en uitvoeren.
6. Voor festival Kaapstad dragen we kunstenaars aan die in het winkelgebied deelnemen aan het festival. Of we creëren ruimte voor het festival.
7. Waar het kan en het binnen de begroting past, haken we aan bij bestaande evenementen in de stad als de cultuurroute of het tweedehandsfestival.
8. We continueren langlopende collaboraties met partijen als Studio Bangana en terugkerende initiatieven in de Nachtzuster als 'Subite' en 'Verheven'.
9. De komende vier jaar zetten we in op samenwerking met de Tilburgse woningcorporaties. Een eerste proeve met WonenBreborg was al een succes, dat smaakt naar meer.
10. We zetten onze samenwerking in het groen bij Allemans graag door.
11. Uiteraard vormt het onderwijs in alle facetten een interessante partner. Fontys Academy of the Arts, ROC kunst, media en vormgeving, maar ook CiST en andere onderwijspartijen zoeken we wederkerig graag op.
12. Andere atelier- en broedplaatsorganisaties in Tilburg zijn van belang voor wederzijdse, inspirerende uitwisseling en kennisdeling.
13. Voor overleg, intervisie en afstemming praten we graag met bijvoorbeeld de Cultuuralliantie, LOA en G5.
14. We nemen tot slot graag actief deel aan het vervolgonderzoek van Bloeiende Broedplaatsen.

Intern

Overkoepelend thema: verder

professionaliseren & de basis versterken

Hoewel er indrukwekkende stappen zijn gezet (zie de evaluatie eerder in dit plan), is er ook nog werk te doen.

1. Vanaf 2025 implementeren we een relatiebeheersysteem. Hierin leggen we onder meer de volgende gegevens vast: eigenaren, panden, ateliers, technische details, foto's, sleutels, leveranciers, huurders, leden, vergaderingen, contracten, documenten, etc. Daarnaast leggen we nauwgezet alle communicatie met individuele huurders vast, hebben we meer nauwkeurige tools om op managementniveau te sturen en is het mogelijk om personeel in te plannen op taakniveau. Bovendien is het onderhoud aan de eigen panden snel inzichtelijk en is een onderhoudsplanning in een handomdraai gemaakt.
2. Het doel is om aan het einde van de komende vier jaar alle processen op orde te hebben. We kijken daarbij onder andere naar: onderhuur, oplevering, inkoop, debiteurenafhandeling, residenties, incidentele verhuur, personele zaken, klachtenafhandeling en afrekening servicekosten. Een aantal processen is al onder de loep genomen en transparant gecommuniceerd op de website van SAT.
3. Eind 2025 staat er een duidelijke, stevige financiële administratie. We schakelen hiervoor MATT in. MATT stroomlijnt alle gegevens van de organisatie op het gebied van Finance, HR & Salaris en vereenvoudigt deze processen. Hierdoor beschikken we over de juiste managementinformatie. We richten het nieuwe systeem samen in en kunnen hierdoor nog beter monitoren en sturen.
4. We blijven aandacht hebben en houden voor een fijn, betrouwbaar, stabiel team. Daarnaast zorgt de operationeel manager voor de dagelijkse operatie en de aansturing van het personeel waardoor er meer ruimte ontstaat voor de grote lijn op directieniveau.
5. De komende vier jaar gaan we de basis verder stabiliseren en uitbreiden. We investeren in een handboek voor personeel, er komen functieprofielen voor alle functies en er is uitbreiding nodig op administratief gebied en op gebied van verhuur/marketing. Dat betekent ook dat er niet zoveel ruimte is voor nieuwe plannen en projecten.

Communicatie

1. In 2025 starten we met een overkoepelende visie op in- en externe communicatie en pr in relatie tot de doelstellingen van Stichting Ateliers Tilburg, De Nachtzuster en Kunstscene.
2. We zorgen doorlopend voor de uitbreiding en het in stand houden van de naamsbekendheid van Stichting Ateliers Tilburg, Kunstscene en De Nachtzuster. Hiervoor worden passende (communicatie) lijnen uitgezet.
3. We trekken de vernieuwde huisstijl verder door in alle middelen.

Kritische noot:

Uitbreiding team

Feitelijk is er al jaren sprake van onderbezetting bij SAT. Met de genoemde kengetallen in het eerste hoofdstuk in het achterhoofd, een extra rol als kennisorganisatie en een forse verduurzamingsopgave, is de basissubsidie niet toereikend. Met de huidige bezetting krijgen we de huidige exploitatie net rond. Om alle voorgenomen stappen te zetten, is er meer geld nodig.

2026 ravijnjaar

Al deze plannen klinken als muziek in de oren. Als er weinig onvoorziens op ons afkomt, dan zien we het rooskleurig in. Helaas is de werkelijkheid weerbarstiger. 2026 wordt al genoemd als het ravijnjaar. Concreet betekent dit dat het geld uit het gemeentefonds via een nieuwe verdeelsleutel wordt toegekend aan gemeenten. Zoals het er nu naar uitziet gaan gemeenten gezamenlijk tussen de 2,5 en 3 miljard euro minder krijgen. Een forse bezuiniging dus, die nu al zorgt voor veel onzekerheid bij gemeenten. Ook de gemeente Tilburg zal te maken krijgen met begrotingstekorten en fors gaan snijden in hun kosten. De verwachting is dat deze beleidswijziging grote gevolgen heeft voor de culturele sector. Wat het concreet gaat betekenen voor SAT en andere makers en instellingen in Tilburg, is nog niet duidelijk. Vooralsnog rekenen wij op de basissubsidie, maar de verwachting is dat er verder weinig in het vat zit.

Hoofdstuk 3

Financieel kader

In dit hoofdstuk presenteren wij de sluitende meerjarenbegroting. Deze begroting is opgesteld door Arnold Bos van MATT, in nauw overleg met de Directeur-bestuurder van SAT. De toelichting is geschreven door de heer Bos. Naast deze sluitende begroting, is desgewenst ook een versie beschikbaar (niet opgenomen in deze aanvraag) waarin we een doorkijk geven naar de situatie waarin we het groot onderhoud en de verduurzamingsopgave wél meenemen. Die begroting is helaas verre van sluitend.

Toelichting op de meerjarenbegroting 2025-2028

Opgesteld door
Arnold Bos/MATT Mastering Tools & Talents
d.d. 16 augustus 2024

Algemeen

Deze begroting is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met de directeur-bestuurder. De indeling in soorten activiteiten sluit aan met de toelichting bij de subsidieaanvraag, en daarmee ook met de focus op de diverse beleidsterreinen die daarin voor de komende jaren beschreven zijn.

In het voortraject naar deze begroting is gebruik gemaakt van de definitieve jaarcijfers over 2022, de concept-cijfers over 2023, eerder gemaakte begrotingen tot en met 2025 en tot slot de interne cijfers tot en met juli op niveau van brutomarge. Daarnaast is op onderdelen detailinformatie aangeleverd over personele kosten/formatie en servicekosten.

De begroting over de jaren 2025 tot en met 2028 sluit op een saldo nihil. Parallel aan deze begroting is een begroting gemaakt waarin een investering van € 2,3 miljoen in en financiering van achterstallig onderhoud is verwerkt. Uiteraard gaat deze begroting diep in het rood omdat wel rekening is gehouden met de kosten van afschrijving en rente, maar er (nog) geen dekking bekend is.

De opzet van de begroting is als volgt. Er zijn omzetstromen, t.w. uit Verhuur, Nachtzuster en Kennisinstituut. Elk van de omzetstromen heeft directe kosten, waaronder bij Verhuur ook de kosten van de beheerders en de verhuuradministratie. De omzet verminderd met de directe kosten is de brutomarge. Op de som van de drie brutomarges wordt de Overhead in mindering gebracht. De subsidie van de gemeente is verdeeld over Onderhoud (bedrag 2024 € 77.000), Huurbijdrage

Goretti (2024 € 90.000) en dekking voor Overhead (restant ad € 143.807 in 2024).

De begroting is de geconsolideerde begroting van Stichting Ateliers Tilburg en Stichting Carré.

Uitgangspunten

Subsidie

Basis voor de gemeentelijke subsidie is € 488.807 over 2024. In de begroting is een indexering verwerkt van 4% per jaar. Ook voor 2026, hoewel voor dat jaar de begroting van de gemeente vanwege het 'ravijnjaar' nog behoorlijk onzeker is, en in het verlengde daarvan ook de begroting van de organisatie.

Verhuurinkomsten en doorbelaste servicekosten

Deze inkomsten gaan mee met inflatie die geschat wordt op 4% per jaar.

Kosten

Ook hier wordt uitgegaan van een inflatie van 4% per jaar die zich ook vertaalt naar een cao-stijging van eveneens 4%. In de formatie is vanaf 2025 een tweetal vacatures van 24 uur verwerkt voor een Verhuurmedewerker met accent op marketing/ inkomstenverwerving en een Secretarieel medewerker voor de versterking van administratie en beheer.

Nachtzuster en Kennisinstituut

Nachtzuster

In afwijking van de huuropbrengsten uit Verhuur is in lijn met de toelichting bij de aanvraag autonome omzetgroei begroot. Die omzetgroei is gebaseerd op de exclusieve inzet van een medewerker om de activiteiten en daarmee de inkomsten aan te jagen. Daarmee zal vanaf 2025 de begroting van de Nachtzuster sluitend zijn.

Kennisinstituut

Om de begroting sluitend te krijgen is er voor wat betreft het Kennisinstituut van uitgegaan dat over 2025 en 2026 subsidie beschikbaar zal komen. Het gaat om € 17.000 resp. € 12.000. In 2028 is het Kennisinstituut kostendekkend. Omdat deze activiteit voornamelijk door de directeur-bestuurder zelf wordt ontwikkeld, is een deel van diens kosten (20%) op conto van het Kennisinstituut verwerkt. Als volledig nieuwe activiteit is een geleidelijke en voorzichtige omzetgroei begroot naar een bedrag van € 24.000 in 2028.

Investerings en liquiditeit

In de begroting zijn geen andere investeringen verwerkt dan de reguliere vervangingsinvesteringen. Dat betekent dat die in principe uit de afschrijvingen gefinancierd

kunnen worden. Omdat op de panden - latere verbouwingen e.d. daargelaten - niet afgeschreven wordt, is er geen inkomende cashflow om de aflossingen op de hypotheke te betalen. Dat betekent dat bij een jaarlijkse exploitatie nihil en overigens (ongeveer) gelijkblijvende balansposities de liquiditeit elk jaar afneemt met ongeveer € 51.000 (de jaarlijkse aflossingsverplichting is circa € 65.000 en de afschrijving op verbouwingen is ongeveer (€ 14.000). Te overwegen is een fictieve afschrijvingscomponent op te nemen in de door te belasten servicekosten. Daarmee ontstaat wel een overschot op de begroting/exploitatie. Een overschot dat dan aangewend wordt voor aflossing op hypotheke.

Voorziening groot onderhoud

In de concept-jaarrekening is een stelselwijziging verwerkt waarbij het bedrag van de Voorziening groot onderhoud op de balans naar boven verhuist is, als onderdeel van de Algemene Reserve in het eigen vermogen. Strikt genomen zou het aandeel van de subsidie dat bestemd is voor onderhoud (€ 77.000 in 2024) als bestemmingsfonds op de balans verwerkt moeten worden. Uit dat fonds worden dan via de resultaatverdeling de kosten verwerkt. Omwille van de inzichtelijkheid is in de begroting een afwijkende presentatie gekozen. De subsidie is onderdeel van de opbrengsten, en voor een gelijk bedrag zijn kosten van onderhoud begroot.

Meerjarenbegroting 2025-2028 Stichting Ateliers Tilburg en Stichting Carré

	Prognose 2024			
	Verhuur	De Nachtz.	Kennisinst.	Totaal
Huuropbrengsten	771.000	40.000		811.000
Verhuur cursuslokalen	17.000			17.000
Doorbelaste servicekosten	253.000			253.000
Overige opbrengsten	0			0
Totaal omzet	1.041.000	40.000	0	1.081.000
Huur	350.000			350.000
Afschrijvingen	11.000			11.000
Onderhoud	77.000			77.000
Rente	26.000			26.000
Servicelasten	264.000			264.000
Inkopen		29.000		29.000
Directe personeelskosten	246.000	32.000		278.000
Directe kosten	974.000	61.000	0	1.035.000
Brutomarge voor subsidie	67.000	-21.000	0	46.000
Dekking onderhoudssubsidie	77.000			77.000
Dekking stimuleringsubsidie				0
Dekking huur Goretti	90.000			90.000
Brutomarge na subsidie	234.000	-21.000	0	213.000
Salarissen en soc. lasten				252.000
Overige personeelskosten				124.000
Verkoopkosten				10.000
Algemene kosten				143.807
Afschrijvingen				5.000
Totaal overheadkosten				534.807
Dekking uit subsidie overhead				321.807
Saldo overhead				213.000
Resultaat na overhead				0
Totaal subsidies				488.807
Totaal personeelskosten				654.000

Meerjarenbegroting 2025-2028 Stichting Ateliers Tilburg en Stichting Carré

Begroting 2025

	Verhuur	De Nachtz.	Kennisinst.	Totaal
Huuropbrengsten	802.000	42.000	0	844.000
Verhuur cursuslokalen	18.000	0	0	18.000
Doorbelaste servicekosten	263.000	0	0	263.000
Overige opbrengsten	0	19.000	5.000	24.000
Totaal omzet	1.083.000	61.000	5.000	1.149.000
Huur	364.000	0	0	364.000
Afschrijvingen	11.000	0	0	11.000
Onderhoud	80.000	0	0	80.000
Rente	25.000			25.000
Servicelasten	275.000	0	0	275.000
Inkopen	0	30.000	0	30.000
Directe personeelskosten	259.000	32.000	22.000	313.000
Directe kosten	1.014.000	62.000	22.000	1.098.000
Brutomarge voor subsidie	69.000	-1.000	-17.000	51.000
Dekking onderhoudssubsidie	80.000			80.000
Dekking stimuleringsubsidie			17.000	17.000
Dekking huur Goretti	94.000			94.000
Brutomarge na subsidie	243.000	-1.000	0	242.000
Salarissen en soc. lasten				291.000
Overige personeelskosten				129.000
Verkoopkosten				10.000
Algemene kosten				142.000
Afschrijvingen				5.000
Totaal overheadkosten				577.000
Dekking uit subsidie overhead				335.000
Saldo overhead				242.000
Resultaat na overhead				0
Totaal subsidies				526.000
Totaal personeelskosten				733.000

Indexeringen:

Salarissen: 0%

Opbrengsten: 4%

Kosten: 4%

Subsidies: 4%

Meerjarenbegroting 2025-2028 Stichting Ateliers Tilburg en Stichting Carré

Begroting 2026

	Verhuur	De Nachtz.	Kennisinst.	Totaal
Huuropbrengsten	834.000	44.000	0	878.000
Verhuur cursuslokalen	19.000	0	0	19.000
Doorbelaste servicekosten	274.000	0	0	274.000
Overige opbrengsten	0	20.000	10.000	30.000
Totaal omzet	1.127.000	64.000	10.000	1.201.000
Huur	379.000	0	0	379.000
Afschrijvingen	11.000	0	0	11.000
Onderhoud	83.000	0	0	83.000
Rente	24.000			24.000
Servicelasten	286.000	0	0	286.000
Inkopen	0	31.000	0	31.000
Directe personeelskosten	273.000	33.000	22.000	328.000
Directe kosten	1.056.000	64.000	22.000	1.142.000
Brutomarge voor subsidie	71.000	0	-12.000	59.000
Dekking onderhoudssubsidie	83.000			83.000
Dekking stimuleringsubsidie			12.000	12.000
Dekking huur Goretti	98.000			98.000
Brutomarge na subsidie	252.000	0	0	252.000
Salarissen en soc. lasten				303.000
Overige personeelskosten				134.000
Verkoopkosten				10.000
Algemene kosten				148.000
Afschrijvingen				5.000
Totaal overheadkosten				600.000
Dekking uit subsidie overhead				348.000
Saldo overhead				252.000
Resultaat na overhead				0
Totaal subsidies				541.000
Totaal personeelskosten				765.000

Indexeringen:

Salarissen: 4%

Opbrengsten: 4%

Kosten: 4%

Subsidies: 4%

Meerjarenbegroting 2025-2028 Stichting Ateliers Tilburg en Stichting Carré

Begroting 2027

	Verhuur	De Nachtz.	Kennisinst.	Totaal
Huuropbrengsten	867.000	46.000	0	913.000
Verhuur cursuslokalen	20.000	0	0	20.000
Doorbelaste servicekosten	285.000	0	0	285.000
Overige opbrengsten	0	21.000	15.000	36.000
Totaal omzet	1.172.000	67.000	15.000	1.254.000
Huur	394.000	0	0	394.000
Afschrijvingen	11.000	0	0	11.000
Onderhoud	86.000	0	0	86.000
Rente	22.000			22.000
Servicekosten	297.000	0	0	297.000
Inkopen	0	32.000	0	32.000
Directe personeelskosten	281.000	35.000	23.000	339.000
Directe kosten	1.091.000	67.000	23.000	1.181.000
Brutomarge voor subsidie	81.000	0	-8.000	73.000
Dekking onderhoudssubsidie	86.000			86.000
Dekking stimuleringsubsidie				0
Dekking huur Goretti	102.000			102.000
Brutomarge na subsidie	269.000	0	-8.000	261.000
Salarissen en soc. lasten				315.000
Overige personeelskosten				139.000
Verkoopkosten				10.000
Algemene kosten				154.000
Afschrijvingen				5.000
Totaal overheadkosten				623.000
Dekking uit subsidie overhead				362.000
Saldo overhead				261.000
Resultaat na overhead				0
Totaal subsidies				550.000
Totaal personeelskosten				793.000

Indexeringen:

Salarissen: 4%

Opbrengsten: 4%

Kosten: 4%

Subsidies: 4%

Meerjarenbegroting 2025-2028 Stichting Ateliers Tilburg en Stichting Carré

Begroting 2028

	Verhuur	De Nachtz.	Kennisinst.	Totaal
Huuropbrengsten	902.000	48.000	0	950.000
Verhuur cursuslokalen	21.000	0	0	21.000
Doorbelaste servicekosten	296.000	0	0	296.000
Overige opbrengsten	0	22.000	24.000	46.000
Totaal omzet	1.219.000	70.000	24.000	1.313.000
Huur	410.000	0	0	410.000
Afschrijvingen	11.000	0	0	11.000
Onderhoud	89.000	0	0	89.000
Rente	21.000			21.000
Servicekosten	309.000	0	0	309.000
Inkopen	0	33.000	0	33.000
Directe personeelskosten	304.000	36.000	24.000	364.000
Directe kosten	1.144.000	69.000	24.000	1.237.000
Brutomarge voor subsidie	75.000	1.000	0	76.000
Dekking onderhoudssubsidie	89.000			89.000
Dekking stimuleringsubsidie				0
Dekking huur Goretti	106.000			106.000
Brutomarge na subsidie	270.000	1.000	0	271.000
Salarissen en soc. lasten				327.000
Overige personeelskosten				145.000
Verkoopkosten				10.000
Algemene kosten				160.000
Afschrijvingen				5.000
Totaal overheadkosten				647.000
Dekking uit subsidie overhead				376.000
Saldo overhead				271.000
Resultaat na overhead				0
Totaal subsidies				571.000
Totaal personeelskosten				836.000

Indexeringen:

Salarissen: 4%

Opbrengsten: 4%

Kosten: 4%

Subsidies: 4%

NOOT:

Stichting Ateliers Tilburg verplicht zich ook tot de naleving van Governance Code Cultuur en de Fair Practice Code.

We zijn ons bewust van het werken met de Code Diversiteit & Inclusie.

Colofon:

Tekst door: Floor Westerborgen

Met dank aan de kritische blik: Raad van Toezicht

Vormgeving: Siel Damen

Begroting: Arnold Bos, MATT, in nauw overleg met Floor Westerborgen

