

Activiteitenverslag 2022

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. Om die reden 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 verhuurbare 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.

In dit activiteitenoverzicht doet De Kempenaerstudio verslag van de ontwikkelingen in 2022.

Oude/nieuwe huurders

Er waren enkele veranderingen in het huurdersbestand.

Als nieuwe huurders verwelkomden wij fotograaf *Diederick Bulstra* (vanaf maart); het duo *Thom en Thabi* (Thom Fassaert en Thabi Mooi, filmer resp. theatermaker, vanaf mei); en *stichting Genaaid*, productie kleding voor film en theater (vanaf november). Vertrokken is *Herrie Film en TV*, omdat wij niet konden tegemoetkomen aan hun behoefte aan uitbreiding.

De bezettingsgraad voor alle ruimtes samen was 97%. De verhouding tussen CAWA getoetste en overige huurders was 53%/47%. 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 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 2022 goed benut. De productiestudio wordt zowel overdag als in de avond verhuurd.

Een zeer uiteenlopende lijst van 16 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 een VVE uit de buurt maakte bijvoorbeeld gebruik van de ruimte.

Het pand

In verschillende ruimtes waren de keukentjes aan vervanging toe en zijn nieuwe keukens geplaatst. Zoals bij *Oorkaan*, *Een van de Jongens* en *De Manege*. Bij *De Manege* werd de vloerbedekking

vervangen (gedeelde kosten Kempenaerstudio en huurder). Daarbij bleek de ondervloer rot te zijn, deze is vervangen (waarbij de kosten met de gemeente zijn gedeeld).

In alle ruimtes zijn brand- en rookmelders geplaatst, zelfs meer dan verplicht volgens gemeentelijke regels.

Verder werd in 2022 een digitaal sleutelbeheersysteem ingevoerd. Alle huurders hebben nu een code op hun telefoon om de deur te openen.

De gestegen energieprijzen hebben in 2022 niet tot problemen geleid, omdat de Kempenaerstudio een vast energiecontract had tot juni 2023.

In december volgden acht mensen de BHV cursus. Zo zijn we weer helemaal bijgespijkerd over ontruimen, stabiele zijligging, reanimatie en nog veel meer.

Broedplaats: interne samenwerking en binding met de buurt

Om de samenwerking binnen de broedplaats en de verbinding met de buurt te versterken, werd al eerder een programmacoördinator op uurbasis aangesteld. Helaas werd de coördinator in de zomer ziek en is zij daarna zelf vertrokken. Gelukkig is in het najaar een nieuwe programmacoördinator met enthousiasme begonnen. Het is hoe dan ook gelukt, ook dankzij de inzet van onze vaste beheerder, verschillende activiteiten te organiseren.

Op 29 juni hield de Kempenaerstudio haar eerste Open Dag. Buurtbewoners en huurders konden een kijkje nemen bij de verschillende activiteiten die zoal plaatsvinden in de Kempenaerstudio.

De Manege verzorgde een filmvoorstelling, bij *de Kleine Lettertjes* kon geschilderd worden op basis van een verhaal wat voorgelezen werd via een koptelefoon en *Parkwest* hield een dansvoorstelling op de binnenplaats.

In het weekend van 15/16/17 juli werd samengewerkt met Filmhuis Cavia voor hun zomerprogrammering, waarbij de binnentuin van de Kempenaerstudio werd benut voor filmvertoningen.

In december zijn we gestart met 'Koffie met....', waarbij een huurder medehuurdsters ontvangt en vertelt over zijn/haar bedrijf. Op 13 december trapt Jantine van de *Bloemenband* af. Het was een succes en er ontstonden al meteen ideeën voor samenwerking tussen huurders.

Verder verschenen in 2022 vier 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.

Financiën

De financiële situatie van de Kempenaerstudio is stabiel en solide. Het netto resultaat in 2022 bedroeg € 12.995 op een netto-omzet van € 211.743. Dit resultaat is toegevoegd aan de voorziening voor groot onderhoud en daaraan onttrokken ten behoeven van werkzaamheden (o.a. vloeren, keukens). Zie verder de jaarrekening van 31 december 2022, samengesteld door NAHV Belastingadviseurs B.V.

Bestuur

In 2022 kwam het bestuur drie 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. In mei werd de jaarrekening 2021 vastgesteld. In elke vergadering wordt de financiële stand van zaken ten opzichte van de begroting besproken. Elk halfjaar (voor- en najaar) wordt het Meerjaren Onderhouds Plan geëvalueerd en zo nodig geactualiseerd.

Bij leegkomende ruimten wordt stilgestaan bij het profiel van kandidaat huurders, en besloten wie het beste past binnen de Kempenaerstudio. Verder werd in 2022 een begin gemaakt met een gesprek over de externe positionering van de Kempenaerstudio.

Er vonden enkele wisselingen plaats binnen het bestuur. In juli trad Monique Kooijman af als voorzitter, zij werd opgevolgd door Judith Leetz. In oktober trad Celine Bosman af als algemeen bestuurslid, Ineke Harder trad toe als secretaris. Evert de Vries wisselde van rol, van secretaris naar algemeen bestuurslid.

Eind 2022 bestond het bestuur uit:

Evert de Vries, algemeen bestuurslid

Ellen Parren, bestuurslid namens de huurders

Cas Walter, penningmeester

Ineke Harder, secretaris

Judith Leetz, voorzitter