

## **Atelier- en vastgoedbeleid in Leiden**

De gemeente ziet het probleem, maar lost het niet op

**De Leidse cultuursector voert al lange tijd overleg over het nijpend tekort aan ateliers en broedplaatsen. Ondanks waarschuwingen vanuit de sector en erkenning van het groeiende probleem door de gemeente wordt de oplossing die voorhanden is niet aangegrepen. Het huidige beleid van de gemeente maakt het probleem juist groter. Hoe zit het?**

Gemeente Leiden zette de afgelopen jaren steeds vaker kunstenaars en andere creatieve makers, via commerciële leegstandbeheerders, in tijdelijk leegstaande panden. Deze tijdelijke plekken verdwijnen nu in rap tempo. De gemeente heeft niet ingezet op permanente plekken; dit zorgt mede voor het tekort dat nu dringend groot is. Het gevoerde vastgoedbeleid is oorzaak van het tekort.

Dit voorjaar werd aan de hand van cijfers van de gemeente duidelijk dat 30 procent van de ateliers verdwijnt. Dit is terug te lezen in document '[Atelierverslies + Broedplaats De Hazewind](#)', dat mede naar aanleiding van een brief van de wethouder Cultuur aan de gemeenteraad is geschreven. De wethouder onderschrijft [in die brief](#) het grote belang van broedplaatsen. Ook constateert ze dat het aantal werkruimten voor creatieve makers in Leiden lager lijkt te liggen dan in de meeste andere steden. Ze zegt dat ze beleidsmatige knoppen heeft om aan te draaien, met handelingsperspectief, maar ze handelt niet om het probleem op te lossen. In plaats daarvan schuift ze het door naar haar opvolger.

Een van de handelingsperspectieven was het broedplaatsconvenant dat vanuit de sector wordt geschreven, met daarin een duidelijke visie en afspraken over ruimte voor een gezond broedplaatsklimaat en atelierbeleid. Recent bleek dat de wethouder dit niet gaat tekenen, onder het mom 'Dat is beter aan mijn opvolger'. De wethouder had nu juist iets goeds kunnen achterlaten, beter dan het was, met heldere oplossingen voor de ook door haarzelf geconstateerde problemen.

### **Gemeente Leiden heeft de oplossing zelf in handen**

Het pand naast de Leidse Schouwburg, aan de Hazewindsteeg, heeft ruimte voor zeker 25 ateliers en een veelvoud aan kunstenaars, theatermakers en andere creatieve zzp'ers. Het pand is een plek waar al sinds 2020 makers zitten. Destijds betrokken zij een antikraak-atelier in het pand. Elders waren toen geen plekken te vinden, dus antikraak was de enige keuze, ondanks de vele nadelen die het heeft.

In de broedplaats werken inmiddels ruim 30 Leidse creatieven in 17 ateliers. Er is ruimte voor zeker 25 ateliers. Om onduidelijke redenen mogen niet alle plekken gebruikt worden, terwijl er in de sector veel vraag is naar ruimte. Makers die elders weg moeten, zoals uit de Makerscentrale, zouden er onderdak kunnen krijgen.

De makers van Broedplaats De Hazewind worden straks weer gedwongen het pand te verlaten. Er is bedacht dat de muziekschool er zich moet vestigen. Daar waar de gemeente enkele jaren geleden nog de muziekeducatie wilde spreiden, zodat het ook zou plaatsvinden in wijken, en aanbesteden voor bevordering van de diversiteit en voor meer vernieuwing, wordt het nu toch gecentraliseerd in één pand met één partij.

De gemeente brengt de makers niet onder in andere panden, met permanente plekken, waar zij hun werk kunnen voorzetten en van waarde kunnen zijn voor de stad. Terwijl er grote behoefte is aan plekken voor kunst en cultuur – een groeiende sector – kiest de gemeente er juist voor om andere gemeentelijke panden af te stoten.

### **Visie op vastgoed**

De panden aan Middelstegracht en Rapenburg, waar nu de muziekactiviteiten huizen, worden verkocht, zo is het plan. Of de cultuurbestemming erop blijft is onzeker. Dit zorgt er direct voor dat er minder ruimte blijft voor cultuur in de stad.

Als de gemeente de twee panden zou behouden én aan de Hazewindsteeg de broedplaats laat bestaan, wordt juist meer ruimte voor cultuur gecreëerd. De oplossing is dus eigenlijk net zo eenvoudig als noodzakelijk. Broedplaats De Hazewind kan in het pand direct, met kleine investering, als zodanig blijven functioneren. Noodzakelijk groter onderhoud en verduurzaming van het pand kan gespreid worden over jaren.

De muziekactiviteiten kunnen blijven in de panden waar ze nu zitten. Modernisering en verduurzaming zijn zeker nodig. Slecht onderhoud heeft eraan bijgedragen dat ze verouderd zijn. Dat eindelijk oplossen is natuurlijk nodig. En dan ontstaan er fijne plekken voor de muziek(educatie), waardoor deze nog beter tot bloei kan komen. Deze investeringen zijn goed te verantwoorden.

### **Cultuurcentrum in het Cultuurkwartier**

In 'Plan De Hazewind' (2024) en de update 'Broedplaats De Hazewind' (2025) – zie [agasi.nl/hazewind](https://agasi.nl/hazewind) – wordt duidelijk dat op de plek aan de Hazewindsteeg iets heel moois is ontstaan door samenwerkingen van allerlei makers, met de buurt, met de schouwburg en met musea in het Cultuurkwartier. Ook daarbuiten zijn er veel partijen die de samenwerking opzoeken met de kunstenaars en makers op deze plek. Ook de gemeente Leiden gaat samenwerking aan middels projectsubsidies aan makers. Er wordt een breed cultureel aanbod gemaakt, wat gemeente Leiden graag wil in haar beleid en wat zij stimuleert in haar subsidieregelingen.

Makers in De Hazewind wilden meerjarensubsidie aanvragen als broedplaats, om deze te gaan ontwikkelen. Met de dreiging dat de gemeente de makers uit het pand zet, kon dat natuurlijk niet. Er is door inzet op tijdelijkheid in het beleid van de gemeente een onwenselijke situatie ontstaan: goede initiatieven die ontstaan in leegstandssituaties kunnen niet tot bloei komen, omdat de gemeente ze geen zekerheid geeft qua ruimte, terwijl makers op vaste plekken dat wel kunnen. Het getuigt van het creëren van een ongelijk speelveld en belemmering van de vernieuwende initiatieven door de gemeente zelf.

### **Schade door muziekschoolplan en beleid**

Het plan om de muziekactiviteiten in het pand aan de Hazewindsteeg te plaatsen zorgt voor schade bij de kunstenaars en zzp'ers die er werken. Atelierverlies zorgt namelijk direct voor verlies aan inkomsten. Verhuizing naar elders – als 'elders' plek zou zijn – brengt hoge kosten met zich mee. Vaak is een nieuwe plek niet direct beschikbaar, waardoor makers zonder hun werkplek komen en hun materialen en gereedschappen moeten opslaan, met alle gevolgen voor hun werkzaamheden. Verlies of verandering

van plek zorgt voor breuken in professionele carrières en waardevolle opgebouwde samenwerkingen onderling én met vele partijen in de stad.

Het plan voor de muziekschool zorgt echter ook voor een schadepost voor de hele stad: het verlies van een bijzondere plek met een breed aanbod aan kunst en cultuur in het Cultuurkwartier, die nooit meer terugkomt als deze nu verdwijnt.

### Scenario's muziekschool

Voor de muziekactiviteiten zijn door gemeente Leiden vier scenario's opgesteld. Deze zijn onder meer gepresenteerd in de commissie Werk en Middelen van 15 mei 2025.

bedragen (in miljoenen)	Scenario 0	Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3
	Hazewindsteeg	Hazewindsteeg ingedikt (geen kelder)	Aanhouden Rapenburg + Middelstegracht	Nieuwbouw (n.t.b. locatie)
<b>Investering</b>	18,87	15,09	15,29	18,22
<b>Programma</b>	volledig	nee, tenzij	teveel	volledig
<b>Bouwkundig</b>	kelder vereist	geen kelder	rijksmonument	
	nieuwbouw vereist	nieuwbouw vereist	nieuwbouw vereist	nieuwbouw vereist
<b>Planning</b>	riscio bouw kelder	snelst	Tijdelijke huisvesting	lange doorloop
<b>Locatie</b>	cultuurkwartier	cultuurkwartier	centrum	rand centrum
<b>Exploitatie</b>	samenwerking LSSG	samenwerking LSSG		
	één locatie	één locatie	twee locaties	één locatie

Omdat scenario 0 in het pand aan de Hazewindsteeg met een volledig programma te duur is, wordt ingezet op scenario 1. Met inkrimping van het culturele aanbod, kleinere concertzaal, minder oefencabines, wordt erop gestuurd om de activiteiten toch in de Hazewindsteeg te passen. Ook andere argumenten voor die plek worden genoemd:

- 1 Samenspel / samenwerking tussen muziek en podium, tussen amateur en professional
- 2 Twee verouderde locaties
- 3 Hogere exploitatielasten door twee locaties
- 4 Versterking cultuurkwartier met cultuurcafé als verbindende schakel
- 5 Samenvoeging muziekgenres (versterkt en niet versterkt)
- 6 Planning: snelst (versus scenario 2: tijdelijke huisvesting)
- 7 Cultuurkwartier
- 8 Samenwerking LSSG
- 9 Één locatie (versus scenario 2: 2 locaties)

Deze argumenten zijn gekoppeld aan wensen en verwachtingen van de gemeente Leiden. In het volgende overzicht zijn de argumenten vergeleken met de wijze waarop Broedplaats De Hazewind uiting geeft aan dergelijke wensen en verwachtingen.

muziekactiviteiten	broedplaats	toelichting
1 Samenspel / samenwerking tussen muziek en podium, tussen amateur en professional	Samenspel / samenwerking tussen theatermakers, tekstschrijvers, decorbouwers, regisseurs, acteurs, vormgevers, beeldend kunstenaars, enz. enz. en podium, stad, land, wereld, tussen amateur en professional	
2 Twee verouderde locaties	Geen locaties, zelfs geen tijdelijke	Verouderde locaties kunnen worden gerenoveerd en verduurzaamd (zie bijv. de Bibliotheek). Pand De Hazewind is ook een verouderde locatie, waar de broedplaats al functioneert.
3 Hogere exploitatielasten door twee locaties	Hogere lasten door steeds wisselende locaties	Als je als kunstenaars van pand naar pand verschoven wordt heb je direct last van inkomensverlies en zelfs flinke extra kosten, naast verlies aan carrièreopbouw en professionele samenwerkingsverbanden.
4 Versterking cultuurkwartier met cultuurcafé als verbindende schakel	Versterking cultuurkwartier met cultuurcafé als verbindende schakel	In Plan De Hazewind zit ook het cultuurcafé. Maar het plan voor de broedplaats biedt veel meer versterking en verbinding met het Cultuurkwartier.
5 Samenvoeging muziekgenres (versterkt en niet versterkt)	Samenvoeging theatermakers, tekstschrijvers, decorbouwers, regisseurs, acteurs, vormgevers, beeldend kunstenaars, theaterprogrammeurs, cultuurmakers, organisatoren, expositiebouwers, projectinitiatoren, art-science onderzoekers, innovators, enz.	
6 Planning: snelst (versus scenario 2: tijdelijke huisvesting)	Planning: snelst (versus scenario: GEEN huisvesting, zelfs niet tijdelijk)	In het pand functioneert de broedplaats al.
7 Cultuurkwartier	Cultuurkwartier	Toevoeging actieve kunst- en cultuursector in het Cultuurkwartier brengt een bredere kruisbestuiving teweeg, niet alleen tussen soorten makers onderling, maar vooral ook met andere cultuurpartners, stadspartijen, gemeente, organisaties, universiteit en bedrijven.
8 Samenwerking LSSG	Samenwerking LSSG	De directeur van de LSSG ziet als buurliever plan De Hazewind dan plan muziekschool gerealiseerd. Een broedplaats op die plek verdient ook de voorkeur van Museum De Lakenhal.
9 Eén locatie (versus scenario 2: 2 locaties)	Eén locatie (versus GEEN locaties waar de vele makers naartoe kunnen).	Andere tijdelijke locaties zijn of worden al gesloten.

## Kosten scenario's

Er rijzen ook vragen over de beste scenario-keuze als wordt gekeken naar de kosten:

Scenario 1	Hazewindsteeg	€ 15,09 miljoen	ingedikt programma
Scenario 2	in bestaande panden	€ 15,29 miljoen	volledig programma
Scenario 3	nieuwbouw	€ 18,22 miljoen	volledig programma

Is er ook een scenario 2-variant berekend met een ingedikt programma? En een scenario 3-variant met een ingedikt programma? Zo ja, wat kosten die scenario's? Voor een goed en eerlijk beeld van de kosten voor de stad, is het nodig dat dat ook wordt berekend. Wellicht levert dat een variant op die goedkoper is dan scenario 1?

Het plan is de panden waar de muziek nu zit te verkopen na verhuizing. Daarmee vergooit Leiden belangrijk maatschappelijk/cultureel vastgoed. Komen die maatschappelijke/culturele vierkante meters terug? Of kunnen de meer dan 30 makers uit Broedplaats De Hazewind én andere dakloze makers terecht in de leegkomende panden waar de muziek vertrekt? Zien we straks ateliers aan het mooie Rapenburg?

## Burgers worden benadeeld, de stad verliest

Wat de gemeente Leiden doet lijkt een soort 'commando en controle'. De gemeente wil hier bepalen wie waar zit, heel concreet, zonder overleg met alle betrokkenen. Als direct betrokkenen, huurders in de broedplaats, zijn we nooit benaderd wat we ervan vinden. Voor het 'participatietraject' – tot dusver alleen eenzijdig informerende avonden – hebben we zelf moeten vragen of we als betrokkenen aan konden schuiven. Op het voorstel om het plan van Broedplaats De Hazewind te bespreken tijdens een van de avonden met betrokkenen en omwonenden, belde de projectleider vooraf persoonlijk op om dit te voorkomen. Dit is een onwenselijke en heel onaangename gang van zaken die de gemeente hier aan de dag legt.

'Commando en controle' mag niet de rol van de gemeente zijn. De echte rol van de gemeente – een goed bestuurder weet dat – moet zijn om op te komen voor de burgers. Daartoe hoort de gemeente mogelijkheden te scheppen. En als ze dat doet, gaan mensen in de stad zich inspannen voor het goede en gaan ze dingen doen die je niet voor mogelijk hield. Dan komt de stad tot bloei.

Het speelveld is ongelijk. Een projectteam kan tonnen gemeenschapsgeld inzetten om hun plan te onderzoeken, uit te werken en door de raad te manoeuvreren. Makers in de broedplaats hebben die positie niet. Maar als ze toch een goed plan schrijven voor de stad en dit aan direct betrokkenen en omwonenden willen voorleggen, wordt er niet met een open blik naar gekeken.

Ook door de wethouder en de beleidsmedewerkers van de gemeente wordt het plan niet serieus genomen. De reactie in 2024: 'We zijn druk met de plannen voor de muziekschool, dus gaan we hierop niet in'. In 2025: 'Daarnaast is het pand beoogd als locatie voor de nieuwe Muziekhub. (...) Dit project is inmiddels in volle gang.'

Een plan vanuit de creatieve sector, die juist wordt geprezen als bijdrager aan vernieuwing en verbinding in de stad, wordt terzijde geschoven. Erover in gesprek willen wethouder en beleidsmedewerkers

niet, terwijl er meerdere uitnodigingen vanuit de broedplaats zijn uitgestuurd om wel het gesprek aan te gaan. Het is een belediging aan het adres van deze plannenmakers. Er lijkt alleen vol geloof in eigen plan voor de muziekschool – er is dus sprake van tunnelvisie. De gemeente zegt dat haar project 'inmiddels in volle gang is'. Het zijn echter nog plannen. In deze fase kunnen nog andere keuzen gemaakt worden, ook door de gemeenteraad.

Een brede kunst- en cultuursector kan in pand De Hazewind van grotere waarde zijn voor het Cultuurkwartier en de stad. Het pand is al decennialang in gebruik, en zeer geschikt, als gebouw voor brede kunst en cultuur, educatief en uitvoerend in vele disciplines.

### **Gevolgen beleid en keuze**

In de commissievergadering Werk en Middelen van 15 mei 2025 wordt aan de wethouder Cultuur de vraag gesteld of de makers van Broedplaats De Hazewind elders naartoe kunnen. 'Het gaat deels over makers uit de Kaasmarktschool die dan terug kunnen.' antwoordt zij. Makers uit de Kaasmarktschool geven echter aan dat ze nog helemaal niet weten of ze terug kunnen. De prijzen zullen flink stijgen en er blijven minder plekken over na de overname door het bedrijf Streetlife BV, die er zelf ook gaat huizen.

Wat betreft de 'overige makers' zegt ze: 'Daar wordt naar gekeken.' In 2024 en 2025 is zij al uitgenodigd door deze makers om erover te komen praten. Er is geen signaal teruggekomen dat er 'ergens naar wordt gekeken'. Het gaat natuurlijk ook niet alleen om de vele makers die nu in Broedplaats De Hazewind zitten, maar ook vele makers die weg moeten uit de Makerscentrale en vele andere makers in Leiden die nu al ruimte zoeken.

In de vergadering kwam ook de vraag vanuit de gemeenteraad om de makers van Broedplaats De Hazewind expliciet mee te nemen in het kaderbesluit voor de muziekeducatie, dat moet worden genomen. De wethouder vindt dat ingewikkeld. Het was volgens haar 'al een locatie waar ruimte werd geboden omdat men elders weg moest'. Ze doelt hier op de makers uit de Kaasmarktschool, die hier echter zelf om moesten vragen toen ze gedwongen werden te vertrekken. Een klein deel ervan zit nu in Broedplaats De Hazewind erbij. Er zaten sinds 2020 echter al meer dan 20 makers in het pand. Die moesten indertijd helemaal niet 'ergens weg', maar vonden ook toen geen betaalbaar alternatief.

'Je moet het doen met wat je op dat moment hebt.' zegt de wethouder. Daarmee doelt ze op 'wat er leegstaat op dat moment'. Dit onderstreept het denken over leegstand. Daar mogen kunstenaars, zonder uitzicht op lange termijn en met slechte rechtelijke condities, zitten. Een sector wordt als een instrument heen en weer geschoven tussen 'wat beschikbaar is'. Het is een beleid dat niet getuigt van veel respect voor werkende Leidenaren in een belangrijke sector in de stad.

Een specifieke opgave opnemen als gemeente om gebruikers van de broedplaats te beschermen die zij op straat zet, raadt zij de gemeenteraad af. Nogal wiedes: het zou haar huidige plan voor de muziekschool immers bemoeilijken. Ze verwijst door naar toekomstige discussies die gevoerd moeten worden over ateliers en broedplaatsen. Het is kwalijk dat ze die discussie voor zich uitschuift. Ook het broedplaatsconvenant zal ze niet tekenen, waarin dit goed geregeld zou kunnen worden.

Ze neemt geen verantwoordelijkheid over haar portefeuille cultuur en bemoeilijkt met haar keuzes voor vastgoed de omstandigheden voor de brede cultuursector – de gevolgen van deze keuzes zijn groot. Door de muziekschool in het pand te willen plaatsen, is er concreet verlies van zeker 25 ateliers en komen tientallen makers op straat, die hier schade van ondervinden.

## **Conclusie**

Behoud de Broedplaats De Hazewind en de gemeentelijke panden met culturele functie. Jarenlang beleid in Leiden met wél veel tijdelijk leegstandsbeheer, maar geen structurele oplossingen voor een duidelijk zichtbaar probleem, heeft geen vierkante millimeter ruimte opgeleverd, terwijl de gemeente het tekort aan ateliers wel steeds signaleert. De gemeente heeft de oplossing zelf in handen. Daarmee wordt voor de muziek én de bredere cultuursector, en daarmee voor alle Leidenaren en bezoekers, de stad mooier en beter.

## **Immers:**

- een brede kunst- en cultuursector verbindt zich daar aan het Cultuurkwartier
- de werkenden in deze sector behandel je met meer respect
- de panden waar de muziek nu huist blijven behouden
- het grote tekort aan ateliers dat is ontstaan wordt ermee het hoofd geboden
- een dynamische waardevolle broedplaats blijft behouden voor bewoners en bezoekers

## **Concreet kan Leiden er straks beter voorstaan als goede keuzes worden gemaakt:**

- verbouw de huidige muziekpanden tot prachtige bloeiplaatsen voor muziek
- behoud Broedplaats De Hazewind voor de bredere kunstsector en verbinding met Cultuurkwartier en stad
- zet meer cultuur hoog op de agenda's in verkiezingsprogramma's
- breng het cultuurbudget per inwoner op orde (zie position paper van de Cultuurtafel)

U bent uitgenodigd om Broedplaats De Hazewind te bezoeken en de plannen te bespreken.

Jos Agasi

19 juni 2025

jos@agasi.nl

06 4480 2324