



Besluit instellen commissie overnamekosten

Op 18 september 2025 heeft de Loodsraad ingestemd met het instellen van een tijdelijke commissie die zich buigt over het proces van overname(kosten) van ruimtes, die uiterlijk eind 2025 met voorstellen komt. De Loodsraad stemt in dat Casper Oorthuys, Sarah Payton en Maarten van Boven in deze commissie deelnemen en zij aanvullend nog (een) huurder(s) zoeken.

Toelichting op dit besluit

De afgelopen maanden is onrust ontstaan over het proces van overname van ruimtes, onder andere over hoe de overnamesom van een ruimte tot stand komt. Dat was aanleiding voor vier leden van de Loodsraad, Sarah Payton, Casper Oorthuys, Björn van Rheenen en Eva Klee, om onderstaand voorstel in te dienen (zie toelichting hieronder).

Toelichting op dit voorstel

De afgelopen maanden is er onrust ontstaan over het proces van overname van ruimtes, onder andere over hoe de overnamesom van een ruimte tot stand komt.

Hoe de overname van ruimtes geregeld wordt, staat in twee documenten: het huurcontract en *Samen Verder*.

Samen Verder is in 2005–2006 opgesteld door een brede commissie van huurders. Het diende als basis voor de nieuwe huurcontracten van de Kunststad en vormde het begin van het democratiseringsproces dat uiteindelijk leidde tot de totstandkoming van de Loodsraad. *Samen Verder* is genoemd en als bijlage gehecht aan alle huurcontracten sinds 2006.

Beide documenten erkennen het belang van gedeeld eigenaarschap als gedachtegoed van onze broedplaats. Het idee daarbij is dat huurders, wanneer zij ook eigenaren zijn van hun ruimtes, zich meer als betrokken ‘burgers’ zullen gedragen.

Vanwege de onrust – en omdat twee van de ondertekenaars de NDSM verlaten – hebben wij de documenten nader bestudeerd. Wij constateren dat de documenten niet altijd overeenkomen. Ook worden naar onze mening procedures niet altijd consequent nageleefd.

Daarnaast geldt *Samen Verder* uitsluitend voor de Kunststad. Destijds was het de bedoeling het gesprek voort te zetten en de contracten van de Oostvleugel op dezelfde lijn te brengen, zodat alle (CAWA-)ruimtes en huurders in de loods op gelijke voet staan.

Naar ons idee is dit gesprek nog niet afgerond.

Wij stellen:

De overnamesom is een essentieel onderdeel van het eigenaarschap.

De waarde van ruimtes zou afhankelijk moeten zijn van de staat van de ruimte.

Factoren als nieuwe investeringen, verwaarlozing en inflatie (indexering) moeten invloed hebben op de waarde.

Er zijn heldere richtlijnen nodig.

Wij vragen de Loodsraad om in te stemmen met het direct instellen van een commissie die zich hierover buigt en uiterlijk eind dit jaar met voorstellen komt. Bij voorkeur neemt (ook) iemand namens SKN plaats in de commissie.