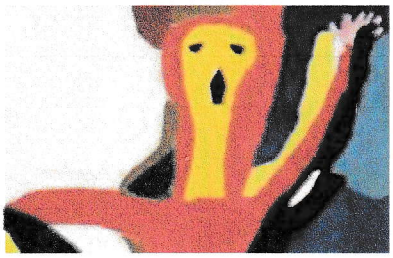

Maastricht, 25 januari 2023

Aan:	De heer Alex Meij, wethouder vastgoed, de heer Frans Bastiaens, wethouder Cultuur
Cc:	Bestuur Stichting Ateliers Maastricht
Van:	Bestuur Stichting Fantastikè, namens kunstenaars die een atelier via SAM huren
Betreft:	Verhoging huren én verhoging energiekosten
Bijlage:	Adhesiebetuigingen van deelnemende kunstenaars

De Stichting Fantastikè biedt aan kunstenaars met een GGZ-achtergrond atelierruimte in Maastricht, in samenwerking met SAM. Onder de naam SAMSAM werken professionele kunstenaars van SAM en kunstenaars van Fantastikè onder één dak aan de Anjelierenstraat 40 in Maastricht. De SAM-kunstenaars werken samen met Fantastikè als goede buur, als kunstcoach of door hun kennis over te brengen. www.fantastike.nl

Geachte wethouders,

Met dit schrijven richten we ons tot u, omdat de gemeente als vastgoedeigenaar aan SAM een huurverhoging opgelegd heeft, welke SAM vervolgens oplegt aan ons huurders van SAM.

We willen met deze brief, medeondertekend door kunstenaars/ huurders van SAM, een krachtig bezwaar maken tegen de huurstijging, die ons als huurders pas op 20 december 2022 werd meegedeeld. In eerdere jaren werd de termijn van 2 maanden voor een dergelijke aankondiging in acht genomen. Zo'n exorbitante stijging van de huur in combinatie met gestegen energiekosten is voor veel kunstenaars niet op te brengen, waardoor een deel van de Maastrichtse kunstenaars noodgedwongen hun atelier zullen moeten verlaten.

Voor Stichting Fantastikè, een atelierruimte voor mensen met GGZ problematiek is deze kostenverhoging niet door te voeren naar de atelierleden, omdat zij vanwege de GGZ problematiek aangewezen zijn op uitkeringen. De Stichting is naast bijdragen van atelierleden voor de helft van de kosten aangewezen op giften van derden. Energiekosten samen met de voorgenomen huurstijging van 14.5% leiden tot een verhoging van de kosten van maar liefst 29.5%. Voor Stichting Fantastikè ziet de stijging er als volgt uit:

Huur en servicekosten december 2022 :	€ 567 per maand
Huur en servicekosten vanaf januari 2023:	€ 734 per maand

Wij vragen om voor kunstenaars en stichtingen die een atelier via SAM huren:

- Géén huurverhoging toe te passen in 2023 gezien de stijging van energiekosten.
- Collectief gebruik van energiesubsidie uit het Noodfonds Energiecrisis via SAM toe te staan.
- Doeltreffende en duurzame energiebesparende maatregelen te treffen.

We geven u het volgende in overweging ten aanzien van de huurverhoging.

De stijging van de huren is gebaseerd op de hoge inflatie van het afgelopen jaar. De gemiddelde consumentenprijsindex (CPI) over geheel 2022 bedraagt 10%. De hoogste inflatie was in de maand september en bedroeg toen 14.5%. Uitgerekend deze maand is kennelijk als basis genomen voor de huurverhoging. Deze inflatie wordt vooral veroorzaakt door de stijging van de energiekosten en levensmiddelen. De 14.5% huurverhoging welke door de Gemeente Maastricht wordt doorberekend, betreft enkel de kale huur, zonder de energiekosten, welke apart als servicekosten in rekening worden opgebracht. Het is dus alleszins redelijk een index te hanteren waarin de gestegen kosten voor energie en levensmiddelen niet opgenomen zijn. Huurders van SAM worden met de gehanteerde index van 14,5 % dubbel gedupeerd, omdat de stijging van energiekosten 2 x wordt verrekend, in de kale huur van 14.5 % en in de servicekosten.

Een dergelijk hoge stijging heeft ook voor de komende jaren de nodige negatieve gevolgen doordat de huurverhogingen zich opstapelen.

- Diverse gemeenten hanteren een lagere huurverhoging voor maatschappelijk vastgoed door niet de CPI van de maand september, maar een andere meer representatieve maand als norm te hanteren.
- Andere gemeenten hanteren een lagere huurverhoging voor maatschappelijk vastgoed, door niet de CPI als norm te hanteren, maar de zogenaamde kerninflatie van 5.7%. Het argument dat deze gemeenten gebruiken is dat in de kerninflatie geen energie en levensmiddelen zijn opgenomen. De gemeente Tilburg en Assen rekenen bij het vaststellen van huurverhoging voor maatschappelijk vastgoed met deze kerninflatie.

Maastricht kan de gemeente zijn die vanwege haar culturele en sociale beleid geen huurverhoging doorvoert voor 2023 om op deze wijze kunstenaars en maatschappelijke partijen te compenseren voor de hogere energiekosten en hogere kosten in het algemeen.

Ten aanzien van de energiekosten

De sterk gestegen energiekosten worden voor particulieren en bedrijven gecompenseerd met diverse maatregelen en subsidies. Maar niet voor de 280 kunstenaars en stichtingen die via SAM een atelier huren. Het energienoodfonds door u ingesteld is een stap in de goede richting, maar biedt echter geen volledige compensatie.

De atelierpanden zijn in de meeste gevallen panden waarbij nauwelijks energiebesparende maatregelen genomen zijn door u als eigenaar/ verhuurder. We roepen u dan ook op energiebesparende maatregelen te nemen in dit maatschappelijke vastgoed, zoals isolatie van gevels, Hr ++ glas, dak en vloerisolatie.

Resumerend vragen wij van de gemeente Maastricht:

1. **De huurverhoging vanaf 1 januari 2023 te annuleren**
2. **Collectief gebruik via SAM mogelijk te maken van energiesubsidie uit het Noodfonds Energiecrisis**
3. **Energiebesparende maatregelen te treffen, zoals isolatie van gevels, HR++ glas, dak- en vloerisolatie, zodat het energieverbruik sterk kan worden verlaagd.**

Op basis van bovenstaande wil het bestuur van Fantastikè zo spoedig mogelijk in overleg treden met u als de verantwoordelijke wethouders om ons standpunt nader toe te lichten en samen tot een oplossing te komen voor stichtingen en kunstenaars die via SAM een atelier in Maastricht huren.

In afwachting op uw reactie,

Bertille Soogelee, voorzitter Stichting Fantastikè

Pieter van Bommel, secretaris Stichting Fantastikè

soogelee@icloud.com postadres: Doctorhuntjensstraat 39, 6311 AP Ransdaal, 0681393020

Bijlage: adhesiebetuigingen SAM/ Fantastike kunstenaars:

1	Margarita Gaier	Sint Josephstraat 7	info@margaritagaier.com
2	Ilona Smeets	Sint Josephstraat 7	info@tjatty.nl
3	Suzanne Gielen	Anjelierenstraat 40	Suzanne_gielen@hotmail.com
4	Max Niereisel	Anjelierenstraat 40	maxniereisel@gmail.com
5	Michelle Cornelissen	Anjelierenstraat 40	Cornelissen.m@outlook.com
6	Sidi Elkarchi	Anjelierenstraat 40	Sidi.elkarchi@gmail.com
7	Ushi Prick	Anjelierenstraat 40	Uschiprick65@gmail.com
8	Linda Friesen	Anjelierenstraat 40	Lindafriesen.info@gmail.com
9	Wouter Bergenhuizen	Anjelierenstraat 40	wouter_bergenhuizen@hotmail.com
10	Bart Verhagen	Anjelierenstraat 40	bartverhagen@live.com
11	Maurits Losse	Anjelierenstraat 40	Losse.Maurits62@gmail.com
12	Bert Janssen	Anjelierenstraat 40	info@bertjanssen.eu
13	Servaas Linssen	Sint Josephstraat 7	linssenservaas@gmail.com
14	Monique Colen	K.Schaloenstraat 8	Moniquecolen@icloud.com
15	Mattanja Coehoorn	Sint Josephstraat 7	info@mattanjacoehoorn.nl
16	Jeroen Meijs	Sint Josephstraat 7	info@jeroenmeijs.nl
17	Jeroen Evertz	Sint Josephstraat 7	Jeroen.evert@gmail.com
18	Nico Yerna	Sint Josephstraat 7	nicoyerna@outlook.com
20	Marcel Willems	K.Schaloenstraat 8	atelierwillems@gmail.com
21	Dina Dressen	K.Schaloenstraat 8	info@dinadressen.nl
22	Laura Knipsael	Anjelierenstraat 40	info@lauraknipsael.com
23	Jimmy Groen	Anjelierenstraat 40	jimmygroen@protonmail.com
24	Inge Smiet	Anjelierenstraat 40	Inge.smiet@live.nl
25	Uitgeverij Week in week uit	Batterijstraat 48	Paul.pinxten@gmail.com
26	Frits van Roon	K.Schaloenstraat 8	Vanderbolt.vanroon@planet.nl
27	Lena van den Hoven, sin duda	Batterijstraat 48	lenavandenhoven@googlemail.com
28	Ellen Oosterhof	Batterijstraat 48	mail@ellenoosterhof.nl
29	Yvette Glasius	Batterijstraat 48	hallo@yvetteglasius.nl
30	Jean Paul Barbou van Roosteren	K.Schaloenstraat 8	J.Barbou@home.nl
31	Deniece Clermonts	Anjelierenstraat 40	Deniece_clermonts@live.nl
32	Moniek Gerrits	Anjelierenstraat 40	moniekgerrits@gmail.com
33	Herma van den Heuvel	K.Schaloenstraat 8	Herma.vandenheuvel@outlook.com
34	Jo Coort	Anjelierenstraat 40	Joco1950@home.nl
35	Bas Labruyere	Anjelierenstraat 40	bas.labruyere@gmail.com
36	Roeland Janssens	Anjelierenstraat 40	R.janssens157@gmail.com