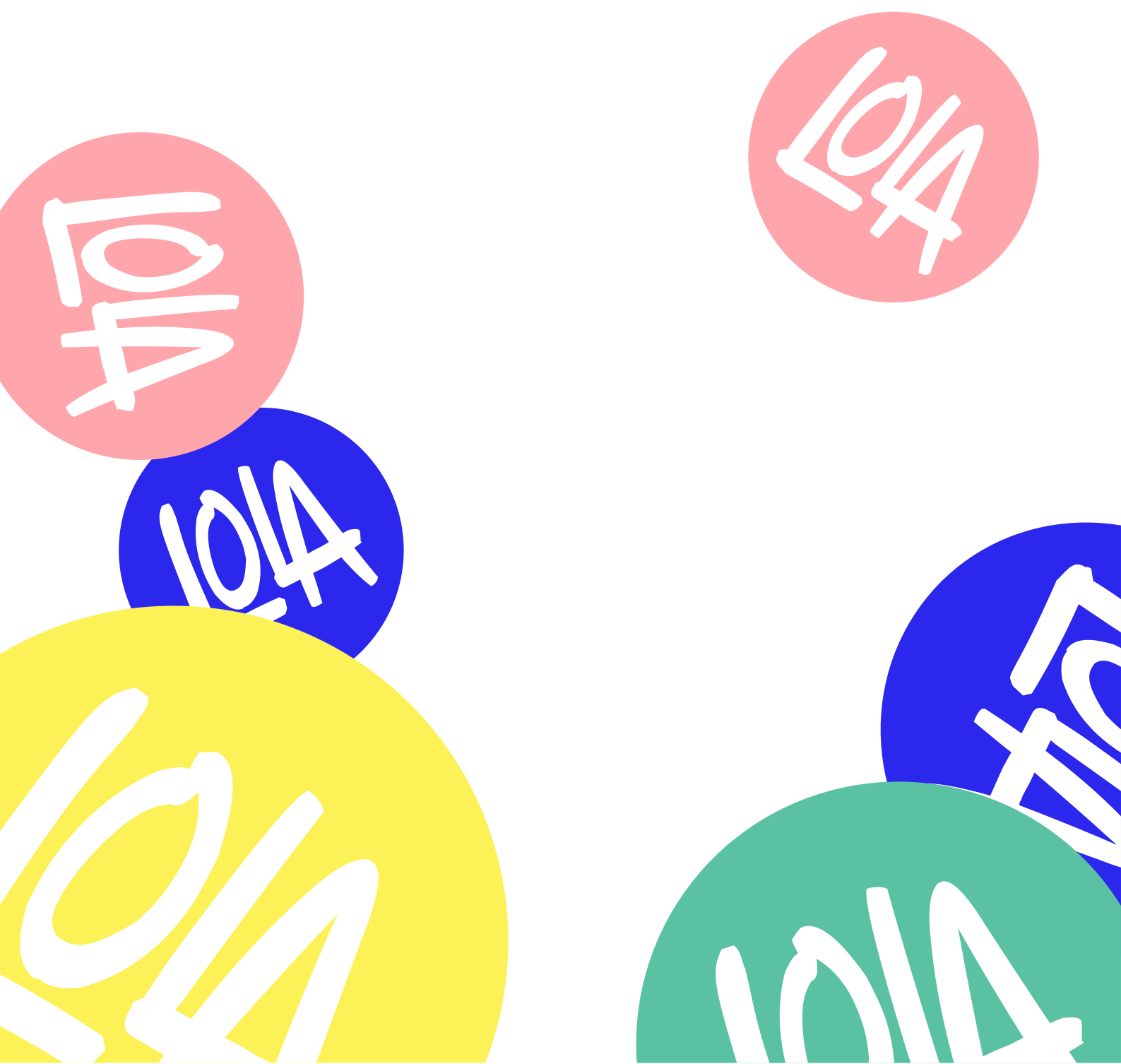


Stichting Leegstand Oplossers Amsterdam
Jaarrekening / jaarverslag 2024





INHOUD

1. Algemene informatie	2
2. Samenstellingsverklaring van de accountant	3
3. Bestuursverslag	4
- Inleiding	
- Projecten	
- Publiciteit, acquisitie en lobby	
- Impact	
- Organisatie	
- Financiën	
- Conclusie	
4. Balans per 31 december 2024	10
5. Staat van baten en lasten 2024	11
6. Waarderingsgrondslagen	12
7. Grondslagen voor resultaatbepaling	13
8. Toelichting op de balans	14
9. Niet in de balans opgenomen rechten, verplichtingen en regelingen	15
10. Statutaire regeling inzake de resultaatbestemming	17
11. Toelichting op de staat van baten en lasten	18

Bijlage: staat van baten en lasten per project

Stichting Leegstand Oplossers Amsterdam

Post Willem Beukelsstraat 34-1
1097 CT Amsterdam
Tel +31 (0)6 45 350 698
Email info@leegstandoplossers.nl
www www.leegstandoplossers.nl
KvK 63586819
BTW NL885302112B01
IBAN NLo6 TRIO 0254 6505 38



1. ALGEMENE INFORMATIE

De stichting is opgericht op 24 juni 2015 en wordt gedreven onder de handelsnaam Stichting Leegstand Oplossers Amsterdam en is tevens bekend onder de naam LOLA.

Het vestigingsadres van de stichting is Willem Beukelsstraat 34-1, 1097 CT te Amsterdam.

De onderneming is ingeschreven bij de kamer van koophandel te Amsterdam, onder nummer 63586819 als zijnde een stichting.

In 2023 is de doelstelling van de Stichting in de statuten aangescherpt, om daarmee recht te doen aan de toenemende rol als programmerende partij. De Stichting heeft ten doel:

1. Het genereren van oplossingen voor leegstand middels het ontwikkelen van projecten met een maatschappelijk toegevoegde waarde in leegstaand vastgoed in de metropoolregio Amsterdam.
2. Het organiseren en mogelijk maken van culturele en maatschappelijke programmering alsmede bewonersinitiatief in haar locaties. Onder meer, maar niet uitputtend: optredens, lezingen, exposities, cultuureducatie, talentontwikkeling, ondersteuning kwetsbare doelgroepen, ontmoetingsruimtes, maatschappelijke dienstverlening, duurzaamheidsinitiatieven en ondernemerschapsversterking.
3. Het versterken van het bewustzijn bij pandeigenaren, de gemeente en de samenleving als geheel over de gevolgen van leegstand en de mogelijkheden en meerwaarde van herbestemming met maatschappelijke meerwaarde, alsmede het belang van maatschappelijk initiatief.
4. Het verrichten van alle verdere handelingen, die met het vorenstaande in de ruimste zin verband houden of daartoe bevorderlijk kunnen zijn.
5. De stichting beoogt uitdrukkelijk niet het maken van winst.

In 2024 was de bestuurssamenstelling als volgt:

A.C. Thesingh (voorzitter vanaf 01-03-2016)

J. Draaisma (penningmeester vanaf 09-02-2021)

A. Bromet (secretaris vanaf 01-04-2021)

De bestuurders van stichting LOLA krijgen geen beloning voor hun werkzaamheden.

Stichting LOLA heeft geen personeel in dienst. De benodigde werkzaamheden worden uitbesteed aan diverse zzp'ers op contractbasis. De directie wordt verzorgd door dhr. Simon van Dommelen.

De financiële administratie is uitbesteed aan Stichting Urban Resort. Medio 2025 wordt de administratie intern georganiseerd bij LOLA middels een rechtstreekse opdrachtverlening aan de administrateur.

2. SAMENSTELLINGSVERKLARING VAN DE ACCOUNTANT

Aan: het bestuur van Stichting Leegstand Oplossers Amsterdam

De jaarrekening van Stichting Leegstand Oplossers Amsterdam te Amsterdam is door ons samengesteld op basis van de van u gekregen informatie. De jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2024 en de winst- en verliesrekening over 2024, met de daarbij horende toelichting. In deze toelichting is onder andere een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving opgenomen.

Deze samenstellingsopdracht is door ons uitgevoerd volgens Nederlands recht, waaronder de voor accountants geldende Standaard 4410, 'Samenstellingsopdrachten'. Op grond van deze standaard wordt van ons verwacht dat wij u ondersteunen bij het opstellen en presenteren van de jaarrekening in overeenstemming met RJ 640 'Organisaties zonder winststreven'. Wij hebben daarbij onze deskundigheid op het gebied van administratieve verwerking en financiële verslaggeving toegepast.

Bij een samenstellingsopdracht bent u er verantwoordelijk voor dat de informatie klopt en dat u ons alle relevante informatie aanlevert. Wij hebben onze werkzaamheden, in overeenstemming met de daarvoor geldende regelgeving, dan ook uitgevoerd vanuit de veronderstelling dat u aan deze verantwoordelijkheid heeft voldaan. Als slotstuk van onze werkzaamheden zijn wij door het lezen van de jaarrekening globaal nagegaan dat het beeld van de jaarrekening overeenkwam met onze kennis van Stichting Leegstand Oplossers Amsterdam.

Wij hebben geen controle- of beoordelingswerkzaamheden uitgevoerd die ons in staat stellen om een oordeel te geven of een conclusie te trekken met betrekking tot de getrouwheid van de jaarrekening.

Bij het uitvoeren van deze opdracht hebben wij ons gehouden aan de voor ons geldende relevante ethische voorschriften in de Verordening Gedrags- en Beroepsregels Accountants (VGBA). U en andere gebruikers van deze jaarrekening mogen dan ook ervan uitgaan dat wij de opdracht professioneel, vakbekwaam en zorgvuldig, integer en objectief hebben uitgevoerd en dat wij vertrouwelijk omgaan met de door u verstrekte gegevens.

Hilversum, 14 juli 2025

KAMPHUIS & BERGHUIZEN
Accountants/Belastingadviseurs

P. Heyman-Brand MSc RA

Utrechtseweg 51
1213 TL Hilversum
T 035 623 98 19

Jan Willem Brouwersstraat 16-1
1071 LJ Amsterdam
T 020 379 26 00

BTW NL8175.87.822.B.01
KVK 32053904
BANK NL19 RABO 0114 1665 79
www.kamphuisberghuizen.nl



3. BESTUURSVERSLAG

De stichting heeft zich in 2024 beziggehouden met de volgende activiteiten:

- Het ontwikkelen van visies, opzetten van organisaties en technisch, financieel en sociaal beheren van de panden:
 - Lola Luid #3, Derkinderenstraat 44 te Amsterdam
 - Paas 6, Paasheuvelweg 6 te Amsterdam (voorheen Lola Bae)
 - Paas 8, Paasheuvelweg 8 te Amsterdam (voorheen Lola Bae)
 - Blauwe Huis, Zeeburgerdijk 265 te Amsterdam
 - Vonk in de Wijk, Larenseweg 139 te Hilversum
 - Cultuurdome, Middachtenlaan 21 te Almere
 - Spot, Neringpassage 131 – 135 te Lelystad
 - Now's the Time, Belfort 17 te Almere
 - Lola Lieven, Rodenrijsstraat 43 te Amsterdam
 - Verspil-me-niet-centrum, Neringpassage 25 te Lelystad
 - Vonk in de Wijk #2, Larenseweg 30 te Hilversum
 - Stek Oost, Ringslangpad te Amsterdam (overeenkomst dienstverlening)
- Het in bruikleen geven en verhuren van ruimtes in de panden
- Het programmeren van activiteiten in de panden, aansluitend bij de doelen van Stichting LOLA en de visies van de verschillende locaties
- Het acquireren van nieuwe locaties
- Het verzorgen van presentaties, interviews en andere communicatie-uitingen
- Kennisdeling en -ontwikkeling rond herontwikkeling, maatschappelijk en cultureel initiatief, gebiedsontwikkeling en leegstaand vastgoed.
- Het voeren van een lobby ten behoeve van het beter en maatschappelijk benutten van leegstaand vastgoed
- LOLA beperkt haar activiteiten tot de Metropoolregio Amsterdam.

INLEIDING

Na post-covid en de problemen met o.a. de opstart van Now's The Time is LOLA in 2024 in rustiger vaarwater gekomen. Het verlies is omgezet in een positief resultaat van € 7.541,-, al zijn nog niet alle projecten stabiel. Er zijn wederom projecten gesloten, in maart Vonk in de Wijk op de Larenseweg 139 en in november Lola Luid #3 op de Derkinderenstraat 44. Ook jongerenbroedplaats SPOT in Lelystad kwam aan het einde van het jaar plotseling en onvoorzien ten einde. Daar staat tegenover dat we gestart zijn met een nieuwe locatie van Vonk in een veel groter gebouw van Dudok Wonen op de Larenseweg 30. Verder voeren we een opdracht uit voor de gemeente Amsterdam voor het sociaal beheer van de gemengde woonlocatie Stek Oost in de Watergraafsmeer. Maar dat verbloemt niet dat we aan het krimpen zijn in aantal vierkante meters, en met name in Amsterdam. Daarom hebben we onze lobby voor nieuwe projecten flink geïntensiveerd, met als resultaat dat er in potentie drie tot vijf nieuwe projecten gaan starten in 2025. In juni 2025 open het eerste nieuwe project, het tijdelijk beheer van de Buurtkamer XL op de Radarweg nabij station Sloterdijk.

In 2024 is wederom volop geprogrammeerd in de verschillende projecten. Met behulp van de regeling Integraal Maatschappelijk Initiatief in Amsterdam en diverse lokale subsidies, met name in Almere en Lelystad, heeft de programmering een flinke impuls gekregen. Ook is Lola Lieven opgenomen in de Sociale Basis, waardoor een stabiele toekomst is op dit project voor de komende zes jaar.

Met de programmering geven we een boost aan de impact van de projecten, maar het zet ook een grote druk op de organisatie. Het schrijven van subsidies en verantwoordingen kost veel tijd. Mede daarom is Laila Bakker in 2024 toegetreden tot het kernteam. Naast de coördinatie van de subsidies neemt ze ook de communicatie en PR voor haar rekening.

In de lobby voor meer maatschappelijk gebruik van leegstaand gemeentelijk vastgoed worden wisselende resultaten geboekt. LOLA heeft in de gemeenteraad van Amsterdam hierover ingesproken en bepleit dat maatschappelijke leegstandsbeheerders een sterkere positie krijgen bij het toewijzen van panden. Tijdelijk beheer op basis van beleidsdoelen is wel in het nieuwe beleid vervat, en Stadsdelen en de Stadsloods krijgen een grotere rol in de toewijzing, maar vooralsnog heeft LOLA daar geen profijt van. Gebouwen werden in 2024 standaard in beheer gegeven aan commerciële beheerders.

Simon is namens LOLA actief geweest in de MAAK-bank maatschappelijk vastgoed, waarin het gesprek tussen de gemeente, ontwikkelaars en maatschappelijk initiatief op gang komt. Onze collega's van LOU in Utrecht hebben daarover ook een sessie georganiseerd op de Provada. Kortom er zijn veel zaadjes gepland.

PROJECTEN

In Amsterdam is er veel in beweging, maar helaas heeft de krimp van de projecten wel doorgezet. **Lola Luid** op de Derkinderenstraat is na 6 jaar op deze locatie gesloten. Dat is het einde van een tijdperk, want Lola Luid was elf jaar gelden ons eerste project. Meer dan 65 gebruikers en tal van bewonersinitiatieven kwamen zonder ruimte te zitten. We hadden een schoolgebouw op het oog op de Naaldwijkstraat dat eind van het jaar leeg kwam te staan, maar helaas is deze in beheer gegeven aan Antikraak.nl, ondanks een lobby van het Stadsdeel en andere afdelingen van de gemeente om ons een opvolger te gunnen voor het project. Lola Luid maakte in 2024 heel veel impact, mede dankzij de komst van extra bruikleners in de nog leegstaande vleugel, zij brachten nieuwe energie. Zo waren er wekelijks huiskamerconcerten en elke maand zogenaamde Arabic Nights. Ook Kringloop Muna had een groot aandeel in de levendigheid, zij hadden een grote aantrekkende werking op buurtbewoners.

Rond de projecten in het Amstel III gebied in Amsterdam Zuidoost, **Paas 6 en 8**, was ook veel onzekerheid. Daar kwam in de loop van het jaar een einde aan, omdat er een nieuwe eigenaar is gevonden voor deze locaties van het failliete Certitudo. Dat is ZINC Real Estate geworden. We hebben een prettige kennismaking gehad. Paas 8 zal in 2025 helaas gesloopt worden als onderdeel van de afspraken met de gemeente. Zeer waarschijnlijk kunnen wij ter vervanging Paasheuvelweg 14 in gebruik nemen. Er vinden veel evenementen plaats bij beide projecten en met name Paas 8. Deze bieden veel interactie, maar wel sterk gericht op de eigen gemeenschappen. In het nieuwe jaar komt er daarom meer aandacht voor de zichtbaarheid, ook omdat de gebiedsontwikkeling weer op gang is gekomen.

Dachten we afgelopen jaar nog dat het **Blauwe Huis** ten einde zou komen, ondertussen is het project alweer verlengd tot medio 2026. Er is een nieuwe gebruiker gevonden voor de ruimte van Gered Gereedschap, een creatief collectief gericht op mindfulness activiteiten. Zij brengen veel leven op de locatie.



Lola Lieven is met de inzet van Ayse Nur Akin en Elien ten Helden een levendige buurtkamer geworden. De locatie is ook formeel toegetreden tot de Sociale Basis met een zesjarige subsidie. Dat zorgt voor veel rust en perspectief op groei. O.a. de queer gemeenschap heeft hier een sterke basis gevonden, maar ook de buurtmoeders die veel activiteiten organiseren voor kinderen met een migratieachtergrond. Verder is o.a. de Wegwijssalon van het Buurtteam gevestigd. Veel projecten en samenwerkingen zijn voortgekomen uit het Lentefeest Kom Uit je El uit het voorjaar. Eind van het jaar ontvingen we een AFK-subsidie waarmee we de culturele programmering een flinke impuls kunnen geven. Dat combineren we met de samenwerking met verschillende doelgroepen bewoners uit de buurt en tegelijkertijd het vergroten van de fysieke aantrekkingskracht van Lola Lieven. Elien van Helden heeft als 'interim'-kwartiermaker veel betekent voor de verlevendiging, aan het einde van het jaar is haar stokje overgenomen door Lin Bakker, voorheen kwartiermaker bij Lola Luid.

Hoewel er nog geen nieuwe locatie is gevonden in Amsterdam zijn we wel een nieuw project gestart. We hebben het sociaal beheer van de gemengde woonlocatie **Stek Oost** overgenomen, in opdracht van Stadsdeel Oost i.s.m. woningcorporatie Stadgenoot. Aanvankelijk voor een interim-periode, maar ondertussen is de opdracht na een aanbesteding, verlengt tot eind 2026. Daarmee verleent LOLA voor het eerst formeel een dienst, naast het leegstandsbeheer. Het is ook het resultaat van onze succesvolle aanpak met kwartiermakers, die dicht op de doelgroep staan en praktisch en van onderop te werk gaan en daarmee veel effect sorteren. Bij Stek Oost, waar jongeren en jonge statushouders samenwonen waren voorheen veel problemen en negatieve publiciteit. Daar is op dit moment geen sprake meer van met de inbreng van onze sociaal beheerders Jeske Rutgers en Mireille de Ruiter.

In Hilversum is **VONK #2** gestart, als opvolger van Vonk in de Wijk dat we in maart hebben opgeleverd. Dat pand werd te onveilig om nog voort te zetten. Het nieuwe pand op de Larenseweg 30, een kantoorgebouw van Dudok Wonen, wordt vanaf september 2025 getransformeerd tot woon/werkgebouw. Hier is met een oppervlakte van 6.000 m² veel meer ruimte om gebruikers te huisvesten, en de snelle invulling duidt ook in Hilversum op een enorme vraag aan betaalbare ruimte. In korte tijd hebben we circa 100 (!) gebruikers gehuisvest en is het hele pand ingevuld. Daarnaast worden er vele bijzondere activiteiten georganiseerd, zoals een weggeefwinkel, groet en ontmoete, tekenclubs, Iftars, dansworkshops, markten en lezingen door het Duurzaamheidscentrum. In de kelder is Hillyweird gevestigd, een kleine popzaal en oefenruimtes voor lokale bandjes. Hier is een grote groep jongeren betrokken als vrijwilliger. Zij gaven onlangs bij een bijeenkomst met de gemeente aan hoeveel betekenis deze plek heeft gegeven voor hun leven. Sommigen waren na corona vereenzaamd en zijn met de komst van Hillyweird weer actief geworden en vonden nieuwe vrienden. In Hilversum zijn beide locaties voor de gemeente een belangrijke aanleiding om een broedplaatsenbeleid te formuleren als onderdeel van de economische visie. LOLA wordt daarin regelmatig benaderd als adviseur.

Datzelfde gebeurt in Almere. Ook daarin is grote behoefte aan meer broedplaatsen, ook nu een paar kleinere locaties in de stad dreigen te sluiten. En ook de **Cultuurdome**, de grootste broedplaats in Almere heeft geen lang leven meer te gaan, al is onlangs de overeenkomst verlengd tot april 2026. De belangrijke positie van deze plek voor Almeerse jongeren en jongvolwassenen is onlangs weer erkend met de toekenning van de gemeentelijke cultuursubsidie voor 2025, met de beste score van iedereen. Voorzichtig zijn we reeds op zoek naar een nieuwe locatie. Zo ligt er o.a. een voorstel om de voormalige popzaal in de binnenstad nieuwe leven in te blazen onder coördinatie van de programmeurs van de Cultuurdome. Met name voor de nachtprogrammering zouden we daarmee een mooie nieuwe locatie kunnen realiseren.

Bij **Now's The Time** op het Belfortplein zijn de zorgen nog niet voorbij. Inhoudelijk loopt het project zeer goed. Er zijn veel activiteiten, de doelgroep weet de locatie goed te vinden en het project wordt op handen gedragen door de gemeente. Tegelijkertijd zijn de exploitatieproblemen nog steeds fors, met name de horeca en dagverhuur lopen niet goed. Beiden kennen een voorzichtige groei, maar komen nog niet in de buurt van de oorspronkelijke prognoses, ondanks alle inspanningen van Cheryl Mak en Yves Gesser en hun team. Het heeft in 2024 ook weer tot forse verliezen geleid. Eind van het jaar is wel bekend geworden dat NTT tot de Cultuurbegroting is toegelaten voor 2025, waardoor de exploitatie er voor het komende jaar een stuk beter uit ziet. Ook zien we volop aandacht voor 'The Culture', zowel bij de gemeente als enkele landelijke fondsen, zoals het Cultuurfonds. NTT is de belangrijkste basis voor deze doelgroep en dat biedt een positief perspectief op de toekomst.

Een grote teleurstelling hebben we moeten slikken met het onverwachte einde van **SPOT** op de Neringpassage in Lelystad. De jongerenbroedplaats maakt enorm veel impact voor jongeren in de stad en werd op handen gedragen. Toch kregen we onverwacht een opzegging van de Albert Heijn, één van de drie eigenaren. Zij gaven aan overlast te ervaren, zonder enige onderbouwing. Enkele incidenten uit 2023, waar SPOT ook al niet de veroorzaker van was, waren al lang verholpen. Ondanks protest van Dalphi, één van de andere eigenaren is de ontruiming doorgezet. Voor het eerst ondervond LOLA hierbij de nadelen van de beperkte rechtspositie bij een bruikleenovereenkomst. Ons andere project in Lelystad, het **Verspil-me-niet-centrum** kende flinke aanloopproblemen, doordat een goeie kwartiermaker ontbrak. Het ROC heeft daarna de handschoenen opgepakt en met projectleider Karin Senf een dynamische ontmoetingsplek, onderwijslocatie, shop en kenniscentrum voor circulaire activiteiten opgetuigd. Helaas nog niet met een dekkende exploitatie. In het najaar zijn er subsidie geworven bij Stichting DOEN en de Rabofoundation, waardoor dit voor de toekomst wel verzekerd is.

PUBLICITEIT, ACQUISITIE EN LOBBY

LOLA heeft zich in 2024 actiever geprofileerd. We waren onder meer actief in de MAAK-bank Stek over de verbinding tussen maatschappelijk initiatief en vastgoed in Amsterdam. LOLA profileerde zich met name op het onderdeel maatschappelijk leegstandsbeheer. Hierover heeft Simon ingesproken in de gemeenteraad waarna er meer aandacht voor is gekomen in het nieuwe vastgoedbeleid.

In Hilversum en Almere wordt LOLA veelvuldig gevraagd als spreker en adviseur voor de gemeente en andere partijen over broedplaatsen. Beide steden zinspelen op een broedplaatsenbeleid.

Ook bij zusterorganisatie LOU hebben Simon en collega Astrid Petersen een belangrijke adviesrol voor gemeentes en de provincie in Utrecht. We trekken in de lobby veel samen op met o.a. DePlaatsmaker, Mare van Alfen en Rinske Brand, wat in 2025 heeft geleid tot een presentatie op de Provada. We zien nu dat LOLA en LOU steeds vaker gevraagd worden voor nieuwe projecten.

De ingezette samenwerking met de Regenboog ten behoeve van de vestiging van economisch daklozen heeft helaas nog geen concrete vorm gekregen. Ondanks enkele pogingen hebben zich nog geen geschikte locaties aangediend.

De ultieme beloning voor ons harde werk kwam aan het einde van het jaar toen Simon als één van de tien Veranderaars van Nederland is uitgeroepen door het VSB-fonds, voor het werk van LOLA en LOU. Met de gewonnen prijs van € 25.000,- zullen we in 2025 een impuls geven aan onze communicatie. Ook gaan we ons tienjarig jubileum in juni aangrijpen om LOLA beter op de kaart te zetten.



ORGANISATIE

Met de komst van Laila Bakker is er meer rust in de organisatie gekomen. Ook zijn we met LOLA wat scherper op de communicatie, zo zijn we een stuk actiever op LinkedIn en Instagram en wordt de website beter bijgehouden.

De werkdruk daalde aanvankelijk, maar werd gedurende het jaar toch weer hoger, o.a. doordat we een actievere lobby voerden, maar ook was er veel dynamiek met projecten die gingen sluiten en nieuwe projecten die in hen opstart zaten. Verder was de kernorganisatie veel tijd kwijt met subsidie aanvragen en verantwoordingen. We zoeken naar een manier om dat efficiënter te organiseren.

Voor het debiteurenbeleid is dat in elk geval gelukt. In 2023 waren er nog veel problemen, waarna we een debiteurenprotocol hebben opgesteld. Bruikleners ontvangen nu sneller een opzegbrief als de achterstand blijft oplopen. Zo voorkomen we ook dat sommige mensen zichzelf in de schulden werken.

In 2024 is ook oudgediende Bart van Heesch toegetreden tot de kernorganisatie. Hij verzorgt de coördinatie van het technisch beheer en neemt daarmee veel andere werknemers werk uit handen.

Medio 2025 nemen we afscheid van Urban Resort en zal de administratie verzelfstandigen. Nicole Steiner, die al eerder uit dienst trad bij Urban Resort, wordt dan de vaste administrateur van Stichting LOLA.

Een andere belangrijke nieuwe ontwikkeling in de verdere professionalisering is de komst van vertrouwenspersoon Andrea Bijen. Zij is oud kwartiermaker bij LOLA en ondertussen alweer twee jaar elders werkzaam. Ze kan daardoor als extern vertrouwenspersoon fungeren, terwijl ze tegelijkertijd veel kennis heeft van de organisatie. De vertrouwenspersoon is beschikbaar voor alle medewerkers inclusief vrijwilligers, maar ook voor de bruikleners/huurders en andere betrokkenen, bijvoorbeeld in de programmering.

In 2024 hebben weer twee kwartiermakersmeetings plaatsgevonden, naast een BHV training. We merken dat de saamhorigheid en samenwerking tussen de kwartiermakers onderling, ook met LOU, enorm verbeterd is in het afgelopen jaar. LOLA heeft op dit moment opdrachten lopen met 32 zzp'ers, grotendeels parttime werkzaam voor ons. Daarnaast zijn er circa 80 vrijwilligers actief voor de verschillende projecten van LOLA, waarvan ongeveer 25 personen een vrijwilligersvergoeding ontvangen.

FINANCIEN

LOLA heeft na een enkele jaren in de rode cijfers weer een positief resultaat geboekt van € 7.541,-. Daarmee is het herstel, na enkele lastige postcorona jaren ingetreden. De meeste projecten hebben een positief resultaat met een aantal uitschieters, zoals Lola Luid, Paas 6 en 8. Deze profiteerden o.a. van de RIMI-subsidie (Regeling Integraal Maatschappelijk Initiatief) waarmee we de programmering konden dekken. Helaas waren er ook nog flinke uitschieters naar beneden, en dan met name Now's The Time, zoals hierboven toegelicht. Het eerste kwartaal van 2025 toont voorzichtig perspectief op herstel. Naast Now's The Time had ook het Verspil-me-niet-centrum een negatief eindresultaat. Met de subsidies is de exploitatie nu dekkend. De Cultuurdome had nog een licht negatief exploitatieresultaat, maar we zien hier een grote verbetering ten opzichte van 2023. Met name het debiteurenbeleid heeft daaraan bijgedragen.

De algemene kosten zijn toegenomen door uitbreiding van de organisatie. Met de overschotten op de exploitaties van de projecten worden deze kosten gedekt.

Een positieve ontwikkeling is dat het aandeel subsidies op de totale inkomsten is teruggelopen van 44% naar 37%. We willen minder afhankelijk zijn van subsidies, gezien ook de grote overhead die daarmee gepaard gaat. De dienstverleningsopdracht voor Stek Oost draagt daaraan bij.

De omzet van LOLA is mede daardoor fors gestegen met ca. 47%. Ook het nieuwe project Vonk #2 en de uitbreiding met extra vierkante meters van Lola Luid hadden daar een groot aandeel in.

VOORUITBLIK

2024 is een hersteljaar geworden, waarin we de rode cijfers hebben verlaten en de exploitaties op orde hebben gebracht. Dat kan helaas niet verbloemen dat het aantal projecten is gekrompen. In het nieuwe jaar zal daarom de focus liggen op groei in het aantal projecten. We hanteren daarbij vier aandachtspunten:

- 1) Groei. We willen in 2025 uitbreiden met drie tot vijf nieuwe projecten. Dat is nodig, omdat dit jaar ook Vonk #2 en Paas 8 hun deuren zullen sluiten. Er wordt op dit moment veel aandacht besteed aan acquisitie, met een aantal concrete aanknopingspunten. Ook in Amsterdam waar we de afgelopen jaren veel meters hebben ingeleverd.
- 2) Duurzaamheid., Inherent aan leegstandsbeheer is de tijdelijkheid van de projecten. Het geeft echter ook veel onrust en extra werk voor de organisatie. We willen daarom meer inzetten op duurzame projecten, zodat we blijvend impact kunnen maken. Het is daarbij vooral zaak om balans te zoeken met betrekking tot betaalbaarheid, omdat dit randvoorwaardelijk is voor het behalen van (bottom-up) impact. Duurzaamheid gaat ook over het bestendigen van de organisatie. We willen minder onzekerheid of we het aantal uren wel op pijl kunnen houden in de kernorganisatie. Ook willen we de organisatie uitbreiden met een projectleider die een groot deel van Simons werkzaamheden kan opvangen.
- 3) Beleidsplan. We willen graag een vastere koers varen en onze doelen verankeren in een beleidsplan voor de lange termijn en een jaarlijks bij te stellen jaarplan. We stellen het beleids- en jaarplan op met input van onze kwartiermakers, waarna we deze vast laten stellen door het bestuur in het najaar. Vervolgens rapporteren we daarover in het Jaarverslag. We trekken hierbij nauwer op met Stichting LOU.
- 4) Jubileum. Op 24 juni 2025 bestaat LOLA tien jaar. Dat willen we niet ongemerkt voorbij laten gaan. In het najaar organiseren we een grote markt en feest op en rondom Paas 8 en Paas 14, waarin alle locaties zich kunnen presenteren. Alle (oud) gebruikers, eigenaren, gemeentes, partners en eenieder die LOLA een warm hart toedraagt is daarbij uitgenodigd. We zoeken de publiciteit om onze missie weer stevig onder de aandacht te brengen.

Voor akkoord namens het bestuur van de Stichting Leegstand Oplossers Amsterdam:

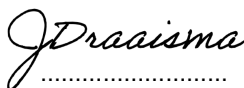
Amsterdam, 2 juli 2025



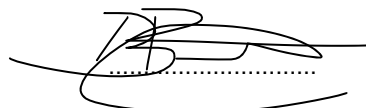
A.C. Thesingh
(voorzitter)

.....

J. Draaisma
(penningmeester)


.....

Angelo Bromet
(secretaris)


.....