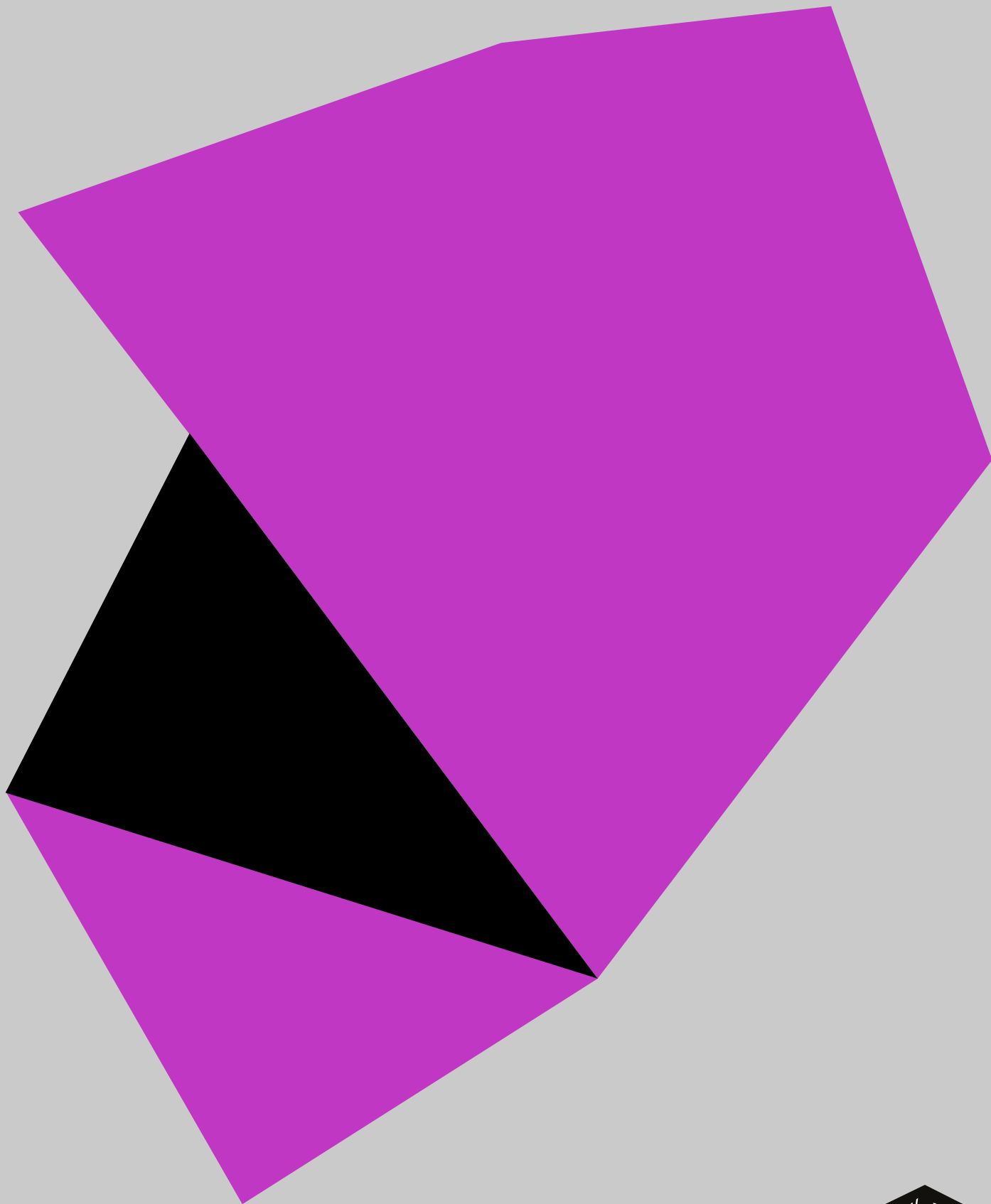


FINANCIËEL
JAARVERSLAG 2025



VLAAMS
CULTUURHUIS



Inhoudsopgave

Directieverslag	2
Werking	2
Artistiek beleid	2
Organisatiebeleid	4
Personeelsbeleid	5
Financieel beleid	6
Bestuursverslag	9
Raad van Bestuur	9
Vergaderingen	9
Jaarrekening 2025	11
Toelichting behorende tot de jaarrekening 2025	31
Nadere toelichting op de staat van baten en lasten	32



Vlaanderen
verbeelding werkt



VLAAMS
CULTUURHUIS

Directieverslag

Werking

De Brakke Grond is uniek: een Vlaams cultuurhuis in hartje Amsterdam dat bruggen slaat tussen het Nederlandse en Vlaamse kunstenveld. Een huis dat onderdak biedt aan makers uit uiteenlopende kunst disciplines en in het bijzonder een platform creëert voor nieuwe kruisbestuivingen daartussen. Een huis met een hoek af, op z'n Vlaams, waar ruimte is voor experiment en onverwachte ontmoetingen.

De Brakke Grond presenteert de meest urgente, bijzondere en grensverleggende kunstenaars uit Vlaanderen aan het Nederlandse publiek. Kunstenaars die dominante perspectieven bevragen, onzichtbare machtsstructuren en normen zichtbaar maken en ons uitnodigen om anders naar de wereld te kijken.

Naast de programma's in ons huis aan de Nes ontplooiën we tal van activiteiten achter de schermen: van voorstellingen, tentoonstellingen en festivals tot de ondersteuning van makers in hun ontwikkeling. En, niet te vergeten, het delen van kennis tussen de Vlaamse en Nederlandse sector en het stimuleren van samenwerking en uitwisseling over de grens.

Zo nodigden we de Nederlandse curator Suzanne Wallinga uit om in de collectie van Mu.ZEE (het Oostendse museum voor moderne en hedendaagse kunst) te duiken en een nieuwe tentoonstelling samen te stellen. Op die manier bieden we gedurende drie jaar telkens een nieuwe blik op deze bijzondere collectie.

Met FIBER Festival en kunstencentrum STUK zetten we onze samenwerking rond geluidskunst voort, een kunstvorm die raakt aan muziek, beeldende kunst en performance.

Ons jaarlijkse festival Beyond the Black Box keerde terug met kunst die uitnodigt om te voelen, te proeven, te ervaren en je onder te dompelen. Het hele gebouw wordt ingezet voor deze ontdekkingsstocht, van kleedkamer tot bezemkast. Zo stimuleren we kruisbestuivingen tussen disciplines, partners en makers, waardoor het publiek kan kennismaken met nieuwe verhalen en vormen.

De Brakke Grond gelooft onvoorwaardelijk in de kracht van kunst, juist in tijden van mondiale crises, verharding en polarisatie. Kunst creëert ruimte om te twifelen, om je ongemakkelijk te voelen, om de wereld door de ogen van een ander te zien. Maar kunst is ook een plek voor herkenning, vreugde en hoop - en venster op mogelijke toekomst.

Artistiek beleid

De Brakke Grond zet in op de waarde van verschil en de ontmoeting met het onbekende. Vlaamse makers vertrekken vaak vanuit een andere geschiedenis, opleiding en culturele context dan hun Nederlandse collega's. Dat leidt tot nieuwe vormen, andere beeldtalen en verrassende perspectieven. Wij tonen de meerwaarde van dit Vlaamse perspectief voor het Nederlandse kunstenveld en presenteren makers die complementair zijn aan het bestaande aanbod. Daarbij richten we ons vooral op eigenzinnige kunstenaars die normen bevragen, het ongemak niet schuwen en actief disciplines laten kruisen. Zo willen we zowel publiek als professionals inspireren.

Drie pijlers

Het beleid van de Brakke Grond rust op drie pijlers: **ontwikkeling, presentatie en kennisdeling.**

We presenteren zowel in ons cultuurhuis aan de Nes als bij partners in Amsterdam de meest urgente, verrassende en grensverleggende projecten uit Vlaanderen. Met gedurfde keuzes streven we ernaar het Nederlandse professionele veld en publiek te blijven inspireren.

Kunstenaars ondersteunen we in hun ontwikkeling, bijvoorbeeld door residenties te faciliteren, coproducties aan te gaan en artistieke en zakelijke coaching te bieden.

Als belangrijke schakel in het Vlaams-Nederlands kunstlandschap bevorderen we uitwisseling, ontmoeting en kennisdeling tussen beide sectoren om de wederzijdse inspiratie en samenwerking te blijven versterken.

Duurzame verbindingen

We zetten zoveel mogelijk in op langere trajecten met makers en gezelschappen. We volgen de ontwikkelingen in hun carrière en koppelen hen op verschillende momenten aan Nederlandse initiatieven. Door hen te presenteren in partnerschap met andere organisaties of festivals bereiken we nieuwe publieken.

Stevig podium

In onze eigen programmering bieden we de toonaangevende gezelschappen en kunstenaars uit Vlaanderen een stevig podium in Nederland. We zetten daarbij vaak in op langere speelreeksen en Nederlandse premières. Vaste gezelschappen hadden succesvolle passages, waaronder Zuidpool met de voorstelling Alkibiades naar het boek van Ilja Leonard Pfeijffer en Malpertuis met De Jaren en een intergenerationele sterrencast, met o.a. Viviane De Muynck en Els Dottermans. De SITCOM van De HOE had haar Nederlandse premièrereeks in de Brakke Grond met vier uitverkochte speeldagen (en werd later beloond met een selectie op het Vlaams Theaterfestival). Ook ging de herwerking van de succesproductie Badke van laGeste uit 2013 in Nederlandse première, dit keer artistiek volledig in Palestijnse handen.

Ook bieden we opkomende makers een belangrijk podium om hun werk te ontwikkelen en voor het eerst aan een publiek te tonen. Simon Van Schuylenbergh werkte aan zijn project Dark Habits met performers uit Vlaanderen én Amsterdam in een residentie in huis. Hij sloot zijn residentie periode af met een presentatie in de Grote zaal, waar een groot en jong publiek op af kwam, deels zelf werkzaam in de sector als performer, maker of curator. Zo ontstond er een vruchtbare uitwisseling tussen twee artistieke gemeenschappen uit Amsterdam en Brussel.

Samenbrengen en uitwisseling

In 2025 organiseerden we meerdere festivals met een focus op een genre of ontwikkeling waarin Vlaamse en Nederlandse kunstenaars en professionals samen werden gebracht.

Het festival “Shakespeare is Dead” richt zich op de ontwikkeling van de Nederlandstalige toneelschrijfkunst, Beyond the Black Box op hybride en transdisciplinaire kunstpraktijken en Oorzaken op verhalende audio en podcasts. Binnen al deze festivals worden makers en professionals van beide kanten van de grens samengebracht om uit te wisselen en meer zichtbaarheid te genereren in de pers en naar publiek.

We richten ons ook op de uitwisseling tussen jonge makers tussen Nederland en Vlaanderen om al in een vroeg stadium van hun carrière kennis te maken met elkaar. Zo dragen we bij aan de aanwezigheid van Vlaamse afstudeerders bij het landelijke ENTER Festival, dit jaar in Groningen, en werken we samen met Amsterdam Fringe Festival voor de kennisuitwisseling met Vlaamse makers in het festival.

Samen met Fiber Festival en met de steun van Kunstencentrum STUK organiseerden we voor de tweede keer de Sound Art Sunday met vier performances van Vlaamse en Nederlandse geluidskunstenaars. Wij ondersteunden met verschillende Vlaamse en Nederlandse partners de ontwikkeling van Eclipsis van Vica Pacheco, een performance die instrumenten van keramiek, choreografie en muziek combineert.

Het samenbrengen van kunstenaars en professionals uit beide landen legde de kiem voor nieuwe samenwerkingen, voor wederzijdse inspiratie en een sterkere verankering van deze gespecialiseerde kunstpraktijken. De Brakke Grond bleek uniek gepositioneerd om de verschillende partners en publieken samen te brengen, waardoor nieuwe ontwikkelingen kunnen worden gestimuleerd en aangewakkerd.

Presentatie

We streven ernaar Vlaamse kunstenaars zo veel mogelijk binnen de Nederlandse context te presenteren. Daarmee vergroten we hun zichtbaarheid, verbinden we publieken en stimuleren we uitwisseling tussen beide kunstenvelden. We werken hiervoor samen met toonaangevende festivals en organisaties, met bijzondere aandacht voor interdisciplinaire projecten en innovatieve cross-overs.

Oorzaken

Het tweedaagse Oorzaken Festival voor verhalende audio bracht 250 makers samen voor de Makersdag met onder meer masterclasses, workshops en panels over prangende thema's, waaronder het festivalthema verzet. Vlaamse podcastmakers als Eva Moeraert gaven workshops en veel (jonge) makers namen deel.

Prelude I en II

Prelude is een initiatief van curator Titus Nouwens dat twee keer plaatsvond in de Brakke Grond. Prelude is een serie live-evenementen waarin de onderlinge verbanden en invloeden worden verkend tussen bewegend beeld en performance enerzijds, en tussen beeldend kunstenaars van verschillende generaties anderzijds.

Ontwikkeling

We ondersteunen kunstenaars door langdurige begeleiding, residenties en coproducties. Dit faciliteert de ontwikkeling van nieuw werk en helpt makers vroegtijdig een netwerk in Nederland op te bouwen. Onze residentiewerking biedt ruimte voor onderzoek, experiment en artistieke verdieping. Makers krijgen tijd, faciliteiten en begeleiding om nieuwe ideeën te ontwikkelen en verbinding te leggen met het Nederlandse veld. Residenties variëren van onderzoeksresidenties tot trajecten gericht op concrete presentaties.

Kennisdeling

Als schakel tussen het Vlaamse en Nederlandse culturele veld initieert en faciliteert de Brakke Grond kennisdeling, netwerkvorming en uitwisseling. Dit doen we vaak in samenwerking met grotere festivals en projecten, waar we gebruik maken van de aanwezigheid van verschillende professionals en kunnen aanhaken met onze netwerkactiviteiten.

Organisatiebeleid

Kwaliteitscodes organisatiebeleid

De Brakke Grond onderschrijft de Vlaamse Bestuurscode Cultuur (die geënt is op de Nederlandse Governance Code Cultuur), neemt zich voor een voortrekkersrol te nemen in de toepassing hiervan en ziet goed en transparant bestuur als een voortdurend work-in-progress.

De Brakke Grond onderschrijft eveneens de Fair Practice Code. We geloven dat we als sector gezamenlijk verantwoordelijk zijn voor een eerlijke markt en zijn ons als instelling bewust van onze plek in het systeem. De vijf kernwaarden uit de code (solidariteit, duurzaamheid, transparantie, diversiteit en vertrouwen) vormen een sterk handvat om te reflecteren op onze werkwijze. Het zit in het DNA van de Brakke Grond om makers en kunstenaars duurzaam op weg te helpen in het veld, onze bedrijfsvoering wordt bewust transparant gevoerd en tegenover werk staat een eerlijke vergoeding. Dit 'fair pay'-principe geldt zowel voor de mensen met wie wij samenwerken (medewerkers, freelancers en vrijwilligers) als voor onze makers.

Infrastructuur

Het gebouw vroeg ook in 2025 extra veel aandacht. We zorgden in de zomer voor heel wat herstellingen aan de hijsinstallatie in de Grote Zaal en de doorvoeringen werden in het hele gebouw aangepast nav brandveiligheidsmaatregelen.

Het gebouw is op vele vlakken aan grondige renovatie en verbouwing toe: zowel structureel (o.a. isolatie en duurzaamheid) als qua vervanging van installaties (verwarming, ventilatie, airco, elektriciteit). Voorlopig zijn er enkele tijdelijke ingrepen ondernomen zodat we zowel met de Grote als de Rode Zaal enkele jaren verder kunnen.

We hebben een programma van eisen ingediend bij de Vlaamse overheid, de eigenaar van het gebouw, hoe andere renovaties, verbouwingen en vervangingen van installatiesystemen gepland kunnen worden de komende jaren.

Organisatieprocessen

2025 was het jaar van de opmaak van onze beleidsnota en het bezoek van de vijfjaarlijkse visitatiecommissie. In februari kwam deze commissie een hele dag spreken met zowat alle personeelsleden. Het zeer positieve visitatierapport werd vervolgens aan de Minister van Cultuur (Minister Gennez) overgemaakt. Zij schreef op haar beurt een positief advies over onze werking. Beide documenten waren bedoeld als leidraad voor onze beleidsnota. Eind oktober 2025 dienden we deze nieuwe beleidsnota in bij de Vlaamse overheid voor de periode van 2026-2030. In november onderhandelen we met het departement de nieuwe

beheersovereenkomst. Het departement kon niet tegemoetkomen aan onze financiële meer vraag maar benadrukte dat ze onze werking valideren en waarderen. Helaas blijft ons subsidiebedrag wel status quo.

Personeelsbeleid

Team

In 2025 telden we gemiddeld 14,96 VTE. Onze vaste medewerkers zijn verdeeld over verschillende teams: artistiek, techniek, marketing-communicatie, productie, gebouwbeheer, planning en verhuur, zakelijk, HR en directie.

In 2025 vertrokken enkele ervaren collega's: zakelijk leider Wouter de Wilde, senior communicatiemedewerker Bettina Lorscheid en coördinator Team & Organisatie Sarah Rotteveel. Zij werden opgevolgd door Emma de Jonge (zakelijk coördinator), Joyce Vanhommerig (medewerker strategische communicatie) en Pauline Otten (coördinator Team & Organisatie). De inwerking en overdracht verliepen vlot, maar vroegen vanzelfsprekend tijd en brachten een nieuwe manier van werken met zich mee.

Sophie Dogterom (artistiek medewerker beeldende kunst en productiemedewerker) vertrok begin zomer voor een jaar naar het buitenland. Zij wordt tijdens het seizoen 2025-2026 deeltijds vervangen door Mirthe Demaerel voor beeldende kunst.

In totaal waren in 2025 gemiddeld 14,96 VTE in dienst bij Stichting Vlaams Cultuurhuis de Brakke Grond. Er waren enkele wissels en (tijdelijke) vervangingen.

Functie/Team	Aantal vaste medewerkers	VTE/FTE
artistiek team	4	3,6
Communicatieteam	3	2,48
team techniek	4	3,3
productie, verhuur en planning	2	1,67
gebouwenbeheer	1	0,8
Onthaal	1	0,83
zakelijk, team & organisatie, directie	3	2,425
TOTAAL	18	15,1

Vlaams Cultuurhuis de Brakke Grond hanteert de cao Nederlandse Podia. We werken aan het onthaal met een ploeg van avondcoördinatoren (freelancers) en voor voorstellingen met publieksbegeleiders (vrijwilligers). De gebouwenbeheerder wordt versterkt door een medewerker met een afstand tot de arbeidsmarkt.

In 2025 verwelkomde de stichting vijf stagiairs die gedurende een langere periode drie of meer dagen per week aanwezig waren. Het betrof twee Vlaamse en drie Nederlandse stagiairs.

Personeelsactieplan

Op het vlak van personeelsbeleid zetten we sinds het najaar 2024 onze tanden in enkele veranderingen. Onthaalbeleid voor nieuwe medewerkers werd vernieuwd, de sollicitatieprocedure werd aangepast, we startten met een nieuwe aanpak van onze planningsgesprekken, en testten deze uit. Ook startten we met een interne Werkgroep Personeelsbevraging, die in het voorjaar van 2025 een grote personeelsbevraging opzette. De resultaten hiervan werden in juni 2025 gepresenteerd aan de hele personeelsploeg en prioriteiten werden samen bepaald. Dit mondde uit in een Personeels Actieplan met enkele prioriteiten, waaronder meer duidelijkheid in besluitvorming en verantwoordelijkheden, en werken aan onze open en verbonden

feedbackcultuur. Bedoeling is om deze bevraging om de twee jaar te herhalen, om zo vergelijkingen te kunnen maken door de jaren heen en prioriteiten in het Personeels Actieplan bij te stellen.

Financieel beleid

Huidige financiële situatie

We hebben weinig financiële marge. We ervaren drie jaar op rij een verlies: 2023, 2024 en 2025. Vooral de hoge loonkosten, hoge hotelkosten, hoge uitkoopsommen, en heel wat tegenslagen in het gebouw, geven direct een groot negatief financieel effect. Dat gaf ons een objectivering om een hoger basisbedrag te vragen voor onze beheersovereenkomst 2026-2030, maar daar werd niet aan tegemoetgekomen. Zo blijven onze structurele middelen al bijna 10 jaar gelijk, terwijl onze loonkosten met 25% zijn toegenomen.

Voor 2020 waren de financiële middelen via de beheersovereenkomst meer dan voldoende om de kosten te betalen. Tijdens de COVID-jaren kon de Brakke Grond, dankzij garantie van subsidies, reserve opbouwen. Nadien stegen alle kosten enorm, maar bleef de subsidie status quo. Dit lag ten grondslag aan het verlies in de afgelopen drie jaar. De werking is hierop niet aangepast, omdat er voldoende reserves waren en de tegenvallers als tijdelijk werden beschouwd.

Maar we merken dat de loonkosten, de exploitatiekosten, de beheerslasten, de activiteitenlasten de afgelopen jaren enorm gestegen zijn. Ook de uitkoopsommen van gezelschappen zijn gestegen, de kosten van freelance personeel en zeker de hotelkosten in Amsterdam. Ook voor de komende jaren zijn er al indexeringen van loonkosten aangekondigd. Dat alleen al gaat een grote impact geven.

We maakten de vergelijking van de afgelopen 10 jaar. Daaruit bleek bijvoorbeeld dat onze loonkosten met 25% zijn gestegen hoewel ons aantal personeelsleden niet is toegenomen.

De Visitatiecommissie uitte ook de wens om meer Vlaamse personeelsleden aan te trekken, maar ook dat is niet eenvoudig aangezien Vlaamse medewerkers doorgaans hogere lonen gewend zijn en de huisvesting in Amsterdam veel duurder is.

De aanvraag voor een verhoogd subsidiebedrag ging hand in hand met een versterkte ambitie aan de inkomstzijde. Door in te zetten op ticketing, verhuur en projectsubsidies/fondsenwerving zijn de baten vergroot. Met de nieuwe middelen werken wij deze strategie verder uit in een concreet plan. Dit vraagt tevens om een beperking van het aantal voorstellingen, wat ruimte creëert voor extra verhuurmogelijkheden en aanvullende inkomsten.

We kregen niet enkel een minder hoog subsidiebedrag dan gehoopt, ook onze vraag om het klein eigenaarsonderhoud op te hogen van €45.000 naar €100.000 werd niet gehonoreerd. Ook dat is zeer lastig aangezien ons gebouw in afwachting van de renovatie wel degelijk veel kosten met zich meebrengt.

We kregen een hele positieve beoordeling en veel complimenten voor onze werking. Maar helaas dus geen financiële verhoging. We staan dan ook voor een besparingsoefening en maken werk van strakker budgetbeheer en kostenefficiëntie.

Liquiditeitsprobleem

We hebben ook enkele keren per jaar een liquiditeitsprobleem. Dat heeft oa te maken met de termijnen waarop de Vlaamse overheid onze subsidies uitbetaalt. Tot en met 2025 was dit in februari 80% en na rapportage (indienen van jaarrekening en jaarverslag eind maart) uitbetaling van 20% tegen juni.

Dit gaf soms in januari liquiditeitsproblemen, afhankelijk van de timing van uitbetaling van de eerste schijf van 80%. Ondertussen werd de regeling helaas aangepast en hebben we vanaf 2026 een ander systeem: 45% in februari, 45% in juni en 10% na indienen van rapportage.

Voor 2025 en 2026 lossen we dit op met 2 tijdelijke leningen, zodat we tijd hebben om de nodige aanpassingen te doen aan de werking. Grondige andere oplossingen dringen zich op om het liquiditeitsprobleem structureel aan te pakken.

Verklaring verlies afgelopen jaren

De werking (aantal VTE en aantal voorstellingen) werd niet gewijzigd de afgelopen jaren. De kosten stegen enorm, de subsidies bleven status quo en de inkomsten uit andere bronnen stegen niet voldoende mee om het verlies op te vangen. Daar kwamen ook nog onverwachte zaken bij waardoor we in 2024 en 2025 een fors verlies hadden.

In 2024 was er dan wel 5 maanden geen directeur waardoor de personeelskosten lager zijn dan in 2023 en 2025, maar we kenden tegenvallers door een ingestorte vloer van de rode zaal waardoor deze 8 maanden niet kon gebruikt worden (en extra kosten door de asbestwerken in de kelder van de rode zaal). We hadden ook enkele geannuleerde voorstellingen met impact op de ticketing. En de kosten van het symposium en het festival Beyond the black box vielen hoger uit.

In 2025 kenden we vele personeelwissels waardoor we sommige periodes met freelancers moesten overbruggen. De zakelijk leider die vertrok liep ook tijdelijk samen met de nieuwe zakelijk leider.

Aanpak 2026

We zijn verschillende stappen aan het zetten om het financieel tekort en het liquiditeitsprobleem aan te pakken. In samenspraak met het bestuur zal de directie dit met de zakelijk leiding in 2026 prioritair opvolgen.

We zijn dan ook bezig met kostensplitsing, beter budgetbeheer en veel meer kostenefficiëntie om de kosten te drukken. In januari 2026 gaven we hierover ook al meer informatie aan ons personeel. We zetten een systeem op poten rond budgetbeheer: duidelijke budgetten en eigenaarschap en elk team/cluster zal verder oefeningen maken rond kostenefficiëntie. Ook in de interne werking moeten we allemaal een flinke inspanning doen.

Ambities inkomsten

Verhuur

We willen meer inzetten op verhuur van vooral de Tuinzaal en de Rode Zaal. Dit vraagt goede afstemming met programmering en bvb de noden van makers die bij ons in residentie zijn en deze zalen soms ook nodig hebben. We maken werk van een actiever verhuurbeleid waarbij we liefst samenwerken met enkele nieuwe grotere partners, die weinig technische ondersteuning nodig hebben (bijvoorbeeld symposia, lezingen, vergaderingen, congressen). Momenteel zijn de prijzen reeds verhoogd, hebben we vaste pakketprijzen uitgewerkt, zowel voor “koud” als voor “warm” verhuur en werken we met nieuwe opbouw van prijzen. Ook in de zomer willen we het gebouw verhuren. Dit biedt financiële mogelijkheden met een minimale impact op de artistieke werking.

Donateurs en sponsoring

We willen komende jaren inzetten op donateurs/sponsoring; beide pistes vragen een heel andere aanpak en vooral toewijding en een goed uitgewerkte volhardende aanpak. De inkomsten hiervan zullen nog niet direct voor 2026 zijn. Afhankelijk van de financiële noodzaak zullen we hier des te meer op moeten inzetten, net zoals op verhuur.

Ticketing

De ticketverkoop liep in 2025 erg goed. We willen de inkomsten uit ticketing ook verhogen, maar gezien we vaak voorstellingen programmeren met beperkte bezetting of alternatieve opstellingen en onze zalen al geen grote capaciteit hebben, kan dit niet de grootste stijger zijn. We gaan ook minder eigen voorstellingen programmeren (vanwege de hoge uitkoopsommen), dus in totaal zal de ticketing niet hard stijgen. Vanaf seizoen 2026-2027 gaan we onze ticketprijzen wel verhogen.

Projectsubsidies en fondsenwerving

We maken al veel werk van verschillende subsidiedossiers bij fondsen in Nederland; Dat zijn doorgaans vrij lage bedragen met aanzienlijke dossiers en bijbehorende rapportages. Ter vergelijking: in 2015 kon de Brakke Grond € 225.000 projectsubsidies/van fondsen in Nederland binnenhalen. We schrijven nu 10 projectdossiers om aan € 124.000 te geraken. Dat heeft vooral met de veranderingen in de fondsen te maken, niet met onze werking of kwaliteit van dossiers, aangezien elk dossier optimaal wordt gehonoreerd.

Dit bedrag enorm ophogen zal niet lukken aangezien er in Nederland eerder minder dan meer budgetten zijn vanuit deze projectlijnen en je ook vaak niet jaarlijks kan indienen. Maar we willen hier toch blijvend werk van

maken en onze ambitie hierin nog verhogen. We zetten ook in op bepaalde kleinere subsidie lijnen. Bijvoorbeeld extra gelden voor dure opleidingen en stimulans bonus voor freelancers die deeltijds bij ons in dienst komen.

Conclusie

De financiële situatie is ernstig maar niet hopeloos. We gaan in 2026 een nieuwe manier van werken verder uitwerken met sterk kostenbeheer en kostenefficiëntie en tegelijkertijd diversifiëring van inkomstenbronnen. We gaan dit niet in één jaar volledig opgelost krijgen, maar moeten vooral de negatieve spiraal tegenhouden en deze zo snel mogelijk positief doen kantelen.

18 maart 2026,

Directeur Stichting Vlaams Cultuurhuis de Brakke Grond - Eva Vereecke

Bestuursverslag

Raad van Bestuur

Leden

De Heer Luc Devoldere (voorzitter)
Mevrouw Jola Klarenbeek (penningmeester)
Mevrouw Suzanne Sanders
Mevrouw Dominique Savelkoul
Mevrouw Babette Aalberts
De heer Greo Belgers
Mevrouw Alessia Claes
De heer Eddy Peeters
De heer Dimitri Hoegaerts

Toeziçhthouders

Mevrouw Hilde Stockman, Toeziçhthouder
Mevrouw Hanneleen Broekcx, Toeziçhthouder
Waarnemer : De heer Nikolas Bosscher, Adjunct Diplomatiek Vertegenwoordiger van de Vlaamse Regering in Nederland, heeft een raadgevende stem in het bestuur.

Vergaderingen

Bestuurswerking

Het bestuur kwam in 2025 vijf keer bijeen. De belangrijkste prioriteit van het bestuur was in 2025 het proces van de nieuwe beleidsnota 2026-2030. Daarvoor kwam het bestuur in februari 2025 een hele dag samen. De andere agendapunten varieerden tussen organisatiebeleid, personeelsbeleid, inhoudelijk beleid, financieel beleid en infrastructuur. Tijdens deze vergaderingen kwamen naast de nieuwe beleidsnota het financieel beleid en beheer uitgebreid aan bod (begroting, kwartaalcijfers, financieel jaarverslag).

Het bestuur komt in 2025 vijf keer bijeen. De agendapunten waren o.a.:

- De algemene voortgang en werking van het huis. Beheersovereenkomst 2026-2030, programmatie, communicatie, personeel, exploitatie van de horeca, gebouw, financiën, evenals strategische kwesties die betrekking hebben op de missie en de toekomst van de Brakke Grond.
- Infrastructuur Problematiek
- Houding van de werking tav maatschappelijke standpunten
- Begroting 2026, cijfers 2025 en jaarrekening 2024: Vaststelling en goedkeuringen, mede naar aanleiding van kwartaalrapportages en prognoses
- Het inhoudelijk jaarverslag 2024
- Het jaaractieplan 2025
- Rapport visitatiecommissie

Vermogen

De algemene reserve wordt aangelegd om eventuele tegenvallende resultaten of onvoorziene extra kosten in de toekomst te kunnen opvangen. Daarnaast is het, gezien de financiering procedure (trapsgewijze uitbetaling) raadzaam om ongeveer 20% van de jaarlijkse toelage als reserve te behouden om liquiditeitsproblemen te voorkomen.

Met de bestemmingsreserve: "sociaal passief" legt de organisatie een buffer aan die - mocht dit op een bepaald moment door omstandigheden noodzakelijk zijn - haar in staat stelt alle medewerkers op een correcte manier uit te betalen waar ze bij het ontbinden van de organisatie, conform de wettelijke transitievergoeding.

Omdat de onzekerheid over de toekenning van bepaalde fondsen voor grotere projecten ons qua timing regelmatig parten speelt werken we telkens noodgedwongen verschillende scenario's uit afhankelijk van het al dan niet gehonoreerd worden van onze aanvragen. Die onzekerheid willen we (deels) ondervangen met de bestemmingsreserve 'fonds programmatie'. Als een bepaalde fondsaanvraag onverhoopt toch niet wordt toegekend, kunnen we beslissen deze reserve aan te spreken om zo alsnog het inhoudelijk sterkste scenario te realiseren.

In 2025 wordt beslist om het negatieve resultaat op te vangen met de algemene reserve. Het sociaal passief komt in 2025 lager uit dan in 2024 vanwege enkele vertrekkende mensen met veel dienstjaren. Dat verschil wordt toegevoegd aan de algemene reserve.

Toekomst

De raad van bestuur van de Brakke Grond heeft vertrouwen in de continuïteit van de stichting de komende jaren. Het rapport van de Visitatiecommissie was dan ook erg positief:

“ de Brakke Grond onderscheidt zich in de eerste plaats door haar doorgedreven ondersteuning van makers. In de afgelopen jaren heeft de organisatie haar werking verder uitgebreid met een nieuwe residentietak, waarbij makers - op eigen initiatief - advies, productionele en artistieke begeleiding kunnen ontvangen. De evaluatiecommissie is zeer positief over deze ontwikkeling, die perfect aansluit bij het toonaangevende en progressieve karakter van de Brakke Grond.”

“ de Brakke Grond neemt een voorbeeldfunctie op zich binnen het Vlaamse en Nederlandse kunstveld; haar nadruk op ontwikkeling is uniek. De dingen die we op de Brakke Grond zien, zien we nergens anders.”

Wel uitte de Visitatiecommissie haar bezorgdheid rond de slechte toestand van onze infrastructuur en de noodzaak om daar als Vlaamse overheid fors in te investeren om de werking optimaal te houden.

Ook uit de raad van bestuur haar zorgen over de financiële situatie van de stichting. In 2025 is duidelijk geworden dat de stijging van personeelskosten en vaste lasten sneller is verlopen dan de groei van de beschikbare middelen. Hierdoor staat het huidige kostenniveau onder toenemende druk. We realiseren ons dat we met evenveel middelen minder kunnen realiseren.

Voor de komende jaren wordt het noodzakelijk geacht om strategische keuzes te maken om deze ontwikkeling om te buigen. De organisatie werkt aan een samenhangend pakket van maatregelen, gericht op kostenbeheersing, versterking van inkomstenstromen en optimalisatie van de bedrijfsvoering. Hierbij wordt nadrukkelijk gestuurd op het behoud van de artistieke en maatschappelijke doelstellingen binnen een financieel duurzame structuur.

Het bestuur en de directie volgen de financiële ontwikkeling actief en blijven periodiek bijsturen waar nodig. Op basis van de huidige inzichten wordt ervan uitgegaan dat, mits tijdig aanvullende maatregelen worden doorgevoerd, de continuïteit van de organisatie geborgd kan blijven.

18 maart 2026,

Namens het Bestuur van de Stichting Vlaams Cultuurhuis de Brakke Grond,

Voorzitter Luc Devoldere

Jaarrekening 2025

Inhoudsopgave

Balans per 31 december 2025	11
Staat van baten en lasten over 2025	12
Kasstroomoverzicht 2025	14
Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	15
Grondslagen voor de bepaling van het resultaat	17
Grondslagen voor de opstelling van het kasstroomoverzicht	17
Toelichting op de balans per 31 december 2025	18
Toelichting op de staat van baten en lasten over 2025	23
Overige toelichting	28

Balans per 31 december 2025

(voor resultaatbestemming)

		31 december 2025		31 december 2024	
		€	€	€	€
ACTIVA					
Vaste activa					
Materiële vaste activa	(1)		95.470		78.615
Vlottende activa					
Vorderingen	(2)	515.550		452.208	
Liquide middelen	(3)	61.107		115.087	
			576.657		567.295
TOTAAL ACTIVA			<u>672.127</u>		<u>645.910</u>
PASSIVA					
Reserves en fondsen					
Algemene reserve	(4)	25.117		159.857	
Bestemmingsreserves		127.858		147.936	
			152.975		307.793
Kortlopende schulden					
Kortlopende leningen	(5)	99.999		-	
Crediteuren		178.145		128.772	
Overige belastingen en premies sociale Verzekeringen		80.281		72.459	
Overige schulden en overlopende passiva		160.727		136.886	
			519.152		338.117
TOTAAL PASSIVA			<u>672.127</u>		<u>645.910</u>

Staat van baten en lasten over 2025

		Realisatie 2025	Begroting 2025	Realisatie 2024
		€	€	€
BATEN				
Recette/kaartverkoop	(6)	59.066	45.000	34.453
Verhuur	(7)	152.733	180.000	151.256
Café opbrengsten	(8)	96.706	98.500	94.804
Totaal Publieksinkomsten		308.505	323.500	280.513
Overige baten	(9)	72.287	45.000	43.112
<i>Totaal overige directe inkomsten</i>		<i>72.287</i>	<i>45.000</i>	<i>43.112</i>
Totaal Directe inkomsten		380.792	368.500	323.625
Totaal eigen inkomsten		380.792	368.500	323.625
Subsidies				
Reguliere subsidie Vlaamse Gemeenschap	(10)	1.586.000	1.577.000	1.556.000
Subsidie Vlaamse Gemeenschap KEO	(11)	44.000	44.000	44.000
<i>Totale structurele subsidies</i>		<i>1.630.000</i>	<i>1.621.000</i>	<i>1.600.000</i>
Overige subsidies en bijdragen fondsen	(12)	146.155	100.000	102.650
Totaal subsidies		1.776.155	1.721.000	1.702.650
TOTALE BATEN		2.156.947	2.089.500	2.026.275
LASTEN				
Beheerlasten materieel	(13)	481.294	445.500	459.696
Beheerlasten personeel	(14)	453.574	366.378	383.311
Beheerlasten totaal		934.868	811.878	843.007
Activiteitenlasten materieel	(15)	652.942	524.000	609.236
Activiteitenlasten personeel	(16)	727.157	753.122	727.253
transporteren		1.380.099	1.277.122	1.336.489

	Realisatie 2025	Begroting 2025	Realisatie 2024
	€	€	€
Transport	1.380.099	1.277.122	1.336.489
Activiteitenlasten totaal	1.380.099	1.277.122	1.336.489
TOTALE LASTEN	2.314.967	2.089.000	2.179.496
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	(17) 4.728	-	7.403
Rentelasten en soortgelijke lasten	(18) -1.526	-500	-736
	3.202	-500	6.667
Saldo	-154.818	-	-146.554
RESULTAATBESTEMMING			
Algemene reserve	-134.740	-	-113.209
Bestemmingsreserves	-20.078	-	-33.345
	-154.818	-	-146.554

Kasstroomoverzicht 2025

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode.

	2025	
	€	€
Kasstroom uit operationele activiteiten		
Resultaat	-158.020	
Aanpassingen voor:		
Afschrijvingen	34.788	
Veranderingen in het werkkapitaal:		
Mutatie vorderingen	-63.342	
Mutatie kortlopende schulden (exclusief kortlopend deel van de langlopende schulden)	181.035	
Kasstroom uit bedrijfsoperaties		-5.539
Ontvangen interest	4.728	
Betaalde interest	-1.526	
		<u>3.202</u>
Kasstroom uit operationele activiteiten		-2.337
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		
Investerings in materiële vaste activa	-54.052	
Desinvesteringen materiële vaste activa	2.409	
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		-51.643
		<u>-53.980</u>
Samenstelling geldmiddelen		
		2025
	€	€
Geldmiddelen per 1 januari		115.087
Mutatie liquide middelen		-53.980
Geldmiddelen per 31 december		<u>61.107</u>

Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling

Continuïteitsveronderstelling

Het bestuur en directie van de stichting heeft onderkend dat in 2025 de instelling door oplopende kosten en achterblijvende baten met een moeizamer exploitatiemodel is geconfronteerd. Dit heeft in 2025 geleid tot een aanmerkelijk krappere liquiditeitspositie en een relatief fors exploitatieverlies waarop geacteerd is. De stichting heeft externe kortlopende financiering van Cultuur en Ondernemen aangetrokken welke is gebruikt voor de korte termijn werkkapitaalbehoefte. Deze middelen zijn in 2026 inmiddels afgelost maar de stichting heeft een nieuwe hogere aanvraag voor een langere termijn financiering aangevraagd.

Het geheel van de verlieslatende exploitatie en krappe liquiditeitspositie maakt duidelijk dat het exploitatiemodel van de Stichting Vlaams Cultuurhuis De Brakke Grond om maatregelen vraagt die de exploitatie duurzaam kunnen houden en tegelijkertijd ruimte blijft geven aan de opdracht van de instelling zoals vastgelegd in de beheersovereenkomst met de Vlaamse overheid. Voor de korte termijn ziet het bestuur en de directie geen acute dreiging voor de continuïteit omdat de instelling meerjarig gesubsidieerd is door de Vlaamse overheid en de mogelijkheid heeft om direct kostenbesparende maatregelen te treffen in vooral de programmatische kosten. Voor de middellange termijn is dit minder zeker en zal hierover in 2026 met de subsidiënt in overleg worden getreden.

Voor meer informatie over het presteren in zowel organisatorische en financiële zin wordt verwezen naar het bestuursverslag.

Algemene grondslagen voor de opstelling van de jaarrekening

De jaarrekening is opgesteld volgens de Richtlijnen voor de jaarverslaggeving, in het bijzonder Richtlijn voor de Jaarverslaggeving voor micro- en kleine rechtspersonen, afdeling C1 – Kleine organisaties-zonder- winststreven (RJK-C1).

De jaarrekening is opgemaakt op basis van historische kostprijs. De waardering van activa en passiva geschiedt, voor zover niet anders is vermeld, tegen nominale waarde.

Baten worden toegerekend aan de periode waarin ze zijn gerealiseerd. Lasten worden verantwoord in het jaar waarin ze voorzienbaar zijn.

Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben. Winsten worden slechts opgenomen voor zover zij op balansdatum zijn gerealiseerd. Verplichtingen en mogelijke verliezen die hun oorsprong vinden voor het einde van het verslagjaar, worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

Vergelijking met voorgaand jaar

De gehanteerde grondslagen van waardering en van resultaatbepaling zijn ongewijzigd gebleven ten opzichte van het voorgaande jaar. Wel is de indeling van de jaarrekening gewijzigd waardoor een aantal posten op een andere wijze is gerubriceerd.

Grondslagen voor de waardering van activa en passiva

De materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde of vervaardigingslasten verminderd met afschrijvingen bepaald op basis van de geschatte levensduur rekening houdend met een eventuele restwaarde. De afschrijvingen bedragen een vast percentage van de aanschaffingswaarde of vervaardigingslasten.

Activa boven de € 3.500 worden geactiveerd en afgeschreven. Voor activa die specifiek voor bepaalde doeleinden of projecten worden aangeschaft wordt echter een uitzondering gemaakt. Deze worden niet afgeschreven, maar in het jaar van aanschaf volledig in de kosten verwerkt.

Afschrijving

Actief

	%
Huurdersinvesteringen	10
Machines en installaties	33
Inventaris	20
Automatisering	33
Apparatuur	33

Bijzondere waardeverminderingen van vaste activa

De vennootschap beoordeelt op iedere balansdatum of er aanwijzingen zijn dat een vast actief aan een bijzondere waardevermindering onderhevig kan zijn. Indien dergelijke indicaties aanwezig zijn, wordt de realiseerbare waarde van het actief vastgesteld. Indien het niet mogelijk is de realiseerbare waarde voor het individuele actief te bepalen, wordt de realiseerbare waarde bepaald van de kasstroomgenererende eenheid waartoe het actief behoort.

Van een bijzondere waardevermindering is sprake als de boekwaarde van een actief hoger is dan de realiseerbare waarde; de realiseerbare waarde is de hoogste van de opbrengstwaarde en de bedrijfswaarde. Een bijzonderwaardeverminderingverlies wordt direct als last verwerkt in de winst-en-verliesrekening onder gelijktijdige verlaging van de boekwaarde van het betreffende actief.

Vorderingen

Vorderingen worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen de reële waarde van de tegenprestatie, inclusief de transactiekosten indien materieel. Vorderingen worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Voorzieningen wegens oninbaarheid worden in mindering gebracht op de boekwaarde van de vordering.

Liquide middelen

Liquide middelen bestaan uit kas, banktegoeden en deposito's met een looptijd korter dan twaalf maanden. Rekeningcourantschulden bij banken zijn opgenomen onder schulden aan kredietinstellingen onder kortlopende schulden. Liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

Reserves en fondsen

Bestemmingsreserves

De bestemmingsreserves zijn reserves met een beperktere bestedingsmogelijkheid, waarbij de beperking door het bestuur is aangebracht. De aard van de bestemmingsreserves wordt later toegelicht.

Kortlopende schulden

Kortlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Kortlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen de bedragen waartegen de schuld moet worden afgelost.

Grondslagen voor de bepaling van het resultaat

Algemeen

Het resultaat (saldo) wordt bepaald als het verschil tussen het totaal der baten en het totaal der lasten. Ontvangsten en uitgaven worden in de staat van baten en lasten toegerekend aan de periode waarop ze betrekking hebben. Bij de toerekening wordt een bestendige gedragslijn gevolgd. Dit houdt in dat rekening wordt gehouden met de aan een periode toe te rekenen bedragen die in een andere periode zijn of worden ontvangen, dan wel betaald.

Indien aan bestemmingsreserve(s) respectievelijk bestemmingsfonds(en) wordt gedoteerd dan wel daaruit wordt geput wordt deze mutatie op de volgende wijze verwerkt: het saldo van de staat van baten en lasten wordt bepaald inclusief het overschot of tekort dat is ontstaan uit hoofde van de baten en lasten met een bijzondere bestemming. Onder de staat van baten en lasten wordt vervolgens een specificatie opgenomen van de verwerking van dit saldo in de onderscheiden posten van het eigen vermogen.

Resultaatbepaling

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de op het verslagjaar betrekking hebbende baten en lasten met inachtneming van de hiervoor vermelde waarderingsgrondslagen.

Winsten zijn verantwoord in het jaar waarin de goederen zijn geleverd c.q. de diensten zijn verricht. Verliezen welke hun oorsprong vinden in het boekjaar zijn in aanmerking genomen zodra deze voorzienbaar zijn.

Overheidssubsidies en overheidsheffingen

Exploitatiesubsidies worden ten gunste van de staat van baten en lasten gebracht in het jaar ten laste waarvan de gesubsidieerde uitgaven komen/waarin de opbrengsten zijn gederfd/waarin het exploitatietekort zich heeft voorgedaan.

Financiële baten en lasten

Rentebaten en rentelasten

Rentebaten en rentelasten worden tijdsevenredig verwerkt, rekening houdend met de effectieve rentevoet van de desbetreffende activa en passiva. Bij de verwerking van de rentelasten wordt rekening gehouden met de verantwoorde transactiekosten op de ontvangen leningen.

Grondslagen voor de opstelling van het kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode.

Toelichting op de balans per 31 december 2025

ACTIVA

VASTE ACTIVA

1. Materiële vaste activa

	Huurders- investeringen	Machines en installaties	Inventaris	Automa- tisering	Apparatuur	Totaal
	€	€	€	€	€	€
Boekwaarde per 1 januari 2025	-	4.270	31.948	-	42.397	78.615
Investeringen	30.413	12.259	-	11.380	-	54.052
Desinvesteringen	-	-	-	-	-	-3.614
Afschrijving desinvesteringen	-	-	-	-	3.614	1.205
Afschrijvingen	-7.536	-4.919	-6.681	-3.008	-12.644	-34.788
Herclassificaties	34.758	-	-16.560	-	-18.198	-
	<u>57.635</u>	<u>11.610</u>	<u>8.707</u>	<u>8.372</u>	<u>9.146</u>	<u>95.470</u>
Boekwaarde per 31 december 2025						
Aanschaffingswaarde	65.171	55.005	108.993	44.208	129.155	402.532
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen.	-7.536	-43.395	-100.286	-35.836	-120.009	-307.062
	<u>57.635</u>	<u>11.610</u>	<u>8.707</u>	<u>8.372</u>	<u>9.146</u>	<u>95.470</u>

Afschrijvingspercentages

%

Huurdersinvesteringen
Machines en installaties

10
33

Inventaris	20
Automatisering	33
Apparatuur	33

VLOTTENDE ACTIVA

2. Vorderingen

	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
Debiteuren		
Debiteuren	30.231	28.258
Overige belastingen en premies sociale verzekeringen		
Omzetbelasting	16.547	17.949
Overige vorderingen		
Nog te ontvangen subsidie Mondriaan fonds	11.250	-
Nog te ontvangen subsidies Vlaamse overheid	315.400	306.400
Nog te ontvangen Energiebelasting	13.000	13.000
Overige nog te ontvangen bedragen	5.178	7.266
	<u>344.828</u>	<u>326.666</u>
Overlopende activa		
Nog te factureren omzet	2.079	-
Vooruitbetaalde verzekeringen	40.678	10.320
Reclame en advertentiekosten	2.180	4.879
Contributies en abonnementen	3.311	6.250
Presentatie en Programmering	8.737	-
Diversen	561	3.586
Vooruitbetaalde bedragen Interfisc	66.398	54.300
	<u>123.944</u>	<u>79.335</u>

	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
3. Liquide middelen		
ABN AMRO Bank N.V.	58.720	111.682
KBC Bank	1.180	823
ING Bank N.V.	1.009	502
Kas	966	1.183
Gelden onderweg	-768	897
	<u>61.107</u>	<u>115.087</u>

PASSIVA

4. Reserves en fondsen

Algemene reserve	25.117	159.857
Bestemmingsreserves	127.858	147.936
	<u>152.975</u>	<u>307.793</u>

2025	2024
------	------

€	€
---	---

Algemene reserve

Stand per 1 januari	159.857	273.066
Resultaatbestemming	-134.740	-113.209
Stand per 31 december	<u>25.117</u>	<u>159.857</u>

31-12-2025	31-12-2024
------------	------------

€	€
---	---

Bestemmingsreserves

Bestemmingsreserve sociaal passief	107.858	127.936
Bestemmingsreserve fonds programmatie	20.000	20.000
	<u>127.858</u>	<u>147.936</u>

	2025	2024
	€	€
<i>Bestemmingsreserve sociaal passief</i>		
Stand per 1 januari	127.936	141.281
Resultaatbestemming	-20.078	-13.345
Stand per 31 december	<u>107.858</u>	<u>127.936</u>

De bestemmingsreserve sociaal passief dient ter dekking van de kosten van afvloeiing van personeel en ontbinding van de stichting, in geval de stichting dient te liquideren.

Bestemmingsreserve fonds programmatie

Stand per 1 januari	20.000	40.000
Resultaatbestemming	-	-20.000
Stand per 31 december	<u>20.000</u>	<u>20.000</u>

De bestemmingsreserve fonds programmatie is gevormd om bepaalde programmering toch door te kunnen laten gaan, ook al wordt (een deel van) de fondsenwerving niet toegekend.

5. Kortlopende schulden

	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
Kortlopende leningen		
Cultuur+Ondernemen	<u>99.999</u>	-

De laatste 20% van de door de Vlaamse overheid toegekende subsidie wordt uitgekeerd na indiening en verantwoording van de jaarrekening over het verslagjaar. Om dit tekort in liquiditeiten te overbruggen heeft de Stichting een kortlopende lening afgesloten bij Stichting Cultuur+Ondernemen. De lening heeft een hoofdsom van € 99.999 en is 4% op jaarbasis rentedragend. De lening is aflossingsvrij, doch dient geheel terug betaald te worden aan het einde van de looptijd welke 27 februari 2026 is.

Voor de verplichtingen uit de overeengekomen leningsovereenkomst, is de Stichting hoofdelijk aansprakelijk.

Overige belastingen en premies sociale verzekeringen

Loonheffing	47.024	43.046
Pensioenen	33.257	29.413
	<u>80.281</u>	<u>72.459</u>

Overige schulden en overlopende passiva

	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
Vooruitontvangen bedragen		
Fonds Podiumkunsten	31.832	25.575
Amsterdams Fonds	-	11.250
Borg Café	21.780	21.780
Pacht Café	8.350	8.150
Vooruitverkochte tickets	11.675	1.663
Overige vooruitgefactureerde omzet	1.374	454
	<u>75.011</u>	<u>68.872</u>
Overlopende passiva		
Vakantiegeld	40.350	34.706
Vakantiedagen	6.619	5.317
Accountantskosten	11.750	6.750
Administratieve en pre-auditondersteuning	5.000	-
Energiekosten	5.170	5.260
Bestuursvergoedingen	3.304	-
Overige kosten	13.523	15.981
	<u>85.716</u>	<u>68.014</u>

Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

Meerjarige financiële rechten

Pachtovereenkomst

De stichting is per 1 januari 2023 een meerjarige pachtovereenkomst aangegaan met De Brakke Grond exploitatie B.V. voor het uitbaten van Café de Brakke Grond. De originele looptijd was tot en met 31 december 2025 en is daarna verlengd voor een periode van 2 jaar. Hierbij wordt uitgegaan van een minimale pacht prijs van € 72.000 en een maximale pacht prijs van € 100.000 per jaar.

Beheerovereenkomst Vlaamse overheid 2026-2030

Met de Vlaamse overheid is een beheerovereenkomst 2026-2030 afgesloten, waarin is opgenomen dat jaarlijks een subsidiebedrag van € 1.586.000 exclusief indexaties zal worden toegekend.

Toelichting op de staat van baten en lasten over 2025

BATEN

EIGEN INKOMSTEN

	Realisatie 2025	Begroting 2025	Realisatie 2024
	€	€	€
6. Recette/kaartverkoop			
Verkoop tickets	59.066	45.000	34.453
7. Verhuur			
Verhuur Rode Zaal	23.272	30.000	16.050
Verhuur Grote Zaal	34.517	30.000	31.270
Doorberekeningen Personeel	73.200	90.000	75.039
Verhuur diversen	21.744	30.000	28.897
	<u>152.733</u>	<u>180.000</u>	<u>151.256</u>
8. Café opbrengsten			
Café opbrengsten	96.706	98.500	94.804
9. Overige baten			
Verkoop diversen	6.619	10.000	10.606
Co-programmatie	65.168	30.000	31.186
Diverse Baten & Lasten	500	5.000	1.320
	<u>72.287</u>	<u>45.000</u>	<u>43.112</u>

SUBSIDIES

	Realisatie 2025	Begroting 2025	Realisatie 2024
	€	€	€
10. Reguliere subsidie Vlaamse Gemeenschap			
Reguliere subsidie	1.586.000	1.577.000	1.556.000
11. Subsidie Vlaamse Gemeenschap KEO			
Subsidie klein onderhoud	44.000	44.000	44.000
12. Overige subsidies en bijdragen fondsen			
Fonds Podiumkunsten / Podiumregeling 25-29	57.405	100.000	51.150
Het Cultuurfonds	22.500	-	15.000
Stichting Dioraphte	17.500	-	17.500
AFK	12.500	-	15.000
Fonds21	-	-	3.000
Stichting DOEN	20.000	-	-
Mondriaanfonds MuZee	11.250	-	-
Overige	5.000	-	1.000
	146.155	100.000	102.650

LASTEN

13. Beheerlasten materieel

Huisvestingskosten	291.472	278.000	281.796
Kantoorkosten	26.413	26.000	27.072
Afschrijvingen	37.197	31.000	31.766
Algemene kosten	126.212	110.500	119.062
	481.294	445.500	459.696

Huisvestingskosten

Energiekosten	59.398	66.000	66.244
Klein eigenaarsonderhoud	46.798	44.000	58.684
Schoonmaakkosten	68.976	58.000	65.178
Onderhoud	68.857	70.000	36.102
Belastingen en verzekeringen	35.966	30.000	40.205
Overige huisvestingskosten	11.477	10.000	15.383
	291.472	278.000	281.796

	Realisatie 2025	Begroting 2025	Realisatie 2024
	€	€	€
<i>Kantoorkosten</i>			
Kantoorbenodigdheden	2.580	2.500	688
Telefoonkosten	5.287	3.500	5.317
Automatisering	17.838	19.000	20.794
Overige kantoorkosten	708	1.000	273
	<u>26.413</u>	<u>26.000</u>	<u>27.072</u>
<i>Afschrijvingen</i>			
Afschrijving huurdersinvesteringen	7.536	-	-
Afschrijving inventaris	6.681	2.500	12.262
Afschrijving automatisering	3.008	6.000	-
Afschrijving apparatuur	12.644	12.500	14.424
Afschrijving machines en installaties	4.919	10.000	5.080
Boekresultaat desinvesteringen	2.409	-	-
	<u>37.197</u>	<u>31.000</u>	<u>31.766</u>
<i>Algemene kosten</i>			
Accountants- en administratiekosten	26.711	20.000	21.904
Advieskosten	4.579	14.000	6.043
Representatiekosten	24.926	15.000	21.987
Catering algemeen	22.306	20.000	20.988
Verzekeringen	9.156	10.000	9.466
Abonnementen	21.164	18.000	22.019
Vergoeding en reiskosten bestuur	13.472	12.000	14.020
Overige algemene kosten	3.898	1.500	2.635
	<u>126.212</u>	<u>110.500</u>	<u>119.062</u>

14. Beheerlasten personeel

	Realisatie 2025	Begroting 2025	Realisatie 2024
	€	€	€
<i>Personeelskosten</i>			
Loonkosten directie	164.653	147.825	105.161
Loonkosten administratie	114.033	106.403	105.997
Loonkosten planning	98.238	96.343	95.937
Transitievergoedingen	-	-	15.793
Overige personeelskosten	77.006	15.807	60.423
Loonkosten personeel (totaal)	-356	-	-
	<u>453.574</u>	<u>366.378</u>	<u>383.311</u>

15. Activiteitenlasten materieel

<i>Programmeringskosten</i>			
Presentatie en programmering	419.029	280.000	478.185
Co-productie	58.250	50.000	-
Professionals werking / Culturele diplomatie	6.113	53.000	-
Vlaams nederlandse samenwerking	12.552	15.000	-
	<u>495.944</u>	<u>398.000</u>	<u>478.185</u>

De jaarrekening over 2025 is qua indeling en rubricering gewijzigd ten opzichte van voorgaande jaren. Hierbij kunnen de vergelijkende cijfers niet altijd op dezelfde wijze gerubriceerd worden, waardoor de programmeringskosten op totaalniveau onder presentatie en programmering zijn gepresenteerd.

Inhuur en Prospectie

Inhuur techniek	24.259	10.000	18.678
Verkoopkosten (kassa)	10.526	10.000	8.901
Prospecties/Per Diems	15.305	15.000	12.457
	<u>50.090</u>	<u>35.000</u>	<u>40.036</u>

Communicatie

Presentatie en programmering	52.955	41.000	-
Professionals werking / Culturele diplomatie	17.049	15.000	-
Vlaams nederlandse samenwerking	5.270	5.000	-
Algemeen communicatie	31.634	30.000	91.015
	<u>106.908</u>	<u>91.000</u>	<u>91.015</u>

	Realisatie 2025	Begroting 2025	Realisatie 2024
	€	€	€
16. Activiteitenlasten personeel			
Loonkosten personeel	636.728	675.622	615.836
Inhuur personeel	90.429	77.500	111.417
	<u>727.157</u>	<u>753.122</u>	<u>727.253</u>
<i>Loonkosten personeel</i>			
Loonkosten techniek	209.581	222.634	200.223
Loonkosten communicatie	129.959	164.509	143.819
Loonkosten artistiek team	297.188	288.479	271.794
	<u>636.728</u>	<u>675.622</u>	<u>615.836</u>
<i>Inhuur personeel</i>			
Inhuur Balie / Aco	53.566	32.708	47.022
Freelance en vrijwilligers	15.320	28.760	41.346
Technische Ondersteuning	21.543	16.032	23.049
	<u>90.429</u>	<u>77.500</u>	<u>111.417</u>
Financiële baten en lasten			
17. Rentebaten en soortgelijke opbrengsten			
Creditrente banken	4.728	-	7.403
	<u>4.728</u>	<u>-</u>	<u>7.403</u>
18. Rentelasten en soortgelijke lasten			
Bankkosten	-1.148	-500	-736
Rente lening Cultuur+ondernemen	-378	-	-
	<u>-1.526</u>	<u>-500</u>	<u>-736</u>

OVERIGE TOELICHTING

	2025	2024
	€	€
Lonen, salarissen en sociale lasten		
Lonen en salarissen	796.776	760.070
Sociale lasten	134.497	124.631
Pensioenlasten	82.601	81.806
Overige personeelslasten	163.764	144.057
	<u>1.177.638</u>	<u>1.110.564</u>

Personeelsleden

Bij de stichting waren in 2025 gemiddeld 14,96 personeelsleden werkzaam, berekend op fulltimebasis (2024: 14,7).

WNT-verantwoording 2025 Stichting Vlaams Cultuurhuis De Brakke Grond

De Wet Normering Topinkomens (WNT) is niet van toepassing voor Stichting Vlaams Cultuurhuis De Brakke Grond.

Toelichting behorende tot de jaarrekening 2025

Algemeen

- Handelsnaam: Stichting de Brakke Grond
- Vestigingsnummer: 000051398389
- Kamer van Koophandel nummer: 41202314
- RSIN: 811838882

Doelomschrijving

De stichting heeft ten doel:

- De culturele identiteit van Vlaanderen in Nederland op prominente wijze op de voorgrond te plaatsen door het uitbouwen van een permanent forum met landelijke reikwijdte en het bieden van een podium voor de kenmerkende ontwikkelingen inzake kunst en cultuur uit Vlaanderen. Dit in de eerste plaats voor een Nederlands publiek dat inzake de spreiding van de Vlaamse cultuur in Nederland een multiplicator rol kan vervullen.
- Het bevorderen van de Vlaams-Nederlandse samenwerking in al zijn aspecten.

Wijze van verwezenlijking van het doel

- De stichting tracht haar doel te bereiken door uitvoering te geven aan de met de Vlaamse Gemeenschap afgesloten Beheersovereenkomst.
- De stichting beoogt niet het maken van winst.
- De stichting heeft sinds 01-01-2012 de status als Algemeen Nut Beogende Instelling.

Overeenkomst Vlaamse Gemeenschap

- De beheersovereenkomst waar dit jaarverslag betrekking op heeft, was de verlenging van de beheersovereenkomst 2022-2024, die voor 2025 met één jaar werd verlengd.
- De nieuwe beheersovereenkomst met de Vlaamse Gemeenschap werd in december 2025 afgesloten voor de periode van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2030.

Terbeschikkingstelling Vlaamse Gemeenschap

- **Vaste Activa:** Overeenkomstig Artikel 2 van de Overeenkomst tussen de Vlaamse Gemeenschap en Stichting Vlaams Cultuurhuis de Brakke Grond met betrekking tot de werking van de Brakke Grond te Amsterdam d.d. 3 oktober 2003, stelt de Vlaamse Gemeenschap het gebouwencomplex gelegen Nes 43 en 45, de kantoren aan de St. Pietershalsteeg 2 en het grachtenpand aan de Oudezijds Voorburgwal 276 ter beschikking aan de stichting. De gebouwen zijn eigendom van de Vlaamse Gemeenschap. De gebouwen zijn in eigenaarsonderhoud bij de Vlaamse Gemeenschap. Statutair is de stichting niet gerechtigd tot het bezitten van registergoederen. Gebruikersonderhoud is voor rekening van de stichting.

Nadere toelichting op de staat van baten en lasten

Voor de toelichting bij de baten en lasten van Stichting de Brakke Grond is niet alleen gekeken naar de begroting 2025, maar ook naar de tussentijdse kwartaalverslagen. Uit de definitieve cijfers blijkt echter dat de tussentijdse verslagen een te rooskleurig beeld gaven van de uiteindelijke uitkomst. De personeelskosten vormen een belangrijk aandachtspunt en hebben een substantieel effect op de financiële positie van de organisatie. Hieronder worden enkele relevante posten verder gespecificeerd.

Realisatie en begroting 2025

De personeelskosten zijn de afgelopen jaren structureel gestegen en dit werkt direct door in het financiële resultaat. Naast deze algemene kostenontwikkeling waren er in 2025 bovendien personeelwisselingen en tijdelijke vervangingen. Zo was er gedurende een overgangperiode sprake van overlap tussen de vorige en de nieuwe zakelijk leider. Daarnaast is de medewerker Beeldende Kunst gedurende een jaar afwezig geweest en deels vervangen door freelancers en deels door een tijdelijke parttime kracht. Ook de senior communicatiemedewerker is in deze periode gedeeltelijk ingevuld door freelance inzet.

In vergelijking met 2024 valt ook het verschil in directiekosten op. In dat jaar was sprake van een periode van circa vijf maanden tussen twee directie-aanstellingen, wat resulteerde in lagere personeelskosten. In 2025 is de nieuwe directeur voltijds aan de slag.

De verhuuropbrengsten zijn achtergebleven bij de begroting als gevolg van het wegvallen van twee grote evenementen, zonder gelijkwaardige vervanging.

Er zijn geen grote wijzigingen geweest in het gebruik van middelen en diensten. Wel zijn de huisvestingskosten en het klein eigenaarsonderhoud hoger uitgevallen door extra werkzaamheden aan het gebouw. Zo zijn onder meer twee dakventilatoren op eigen initiatief bekostigd.

Daarnaast vraagt het pand structureel om extra onderhoud. Verschillende vaste installaties zijn dringend aan vervanging toe. Totdat deze investeringen kunnen worden gerealiseerd, ontstaan aanvullende kosten voor tijdelijke reparaties en onderhoud. Door het gebruik van verouderde installaties zijn bovendien relatief kostbare onderhoudscontracten noodzakelijk.

De programmeringskosten zijn hoger uitgevallen dan begroot, mede doordat de programmabegroting sinds 2021 niet structureel is geactualiseerd. Daartegenover staat dat de omzet vanuit ticketinkomsten beter presteert dan verwacht en hoger uitkomt dan begroot.

Daarnaast vallen de totale subsidie-inkomsten hoger uit dan begroot, doordat het merendeel van de subsidies voor 2025 is toegekend. Dit is in belangrijke mate te danken aan de inzet van de artistieke ploeg bij het indienen van meerdere subsidiedossiers. Bovendien heeft het Fonds Podiumkunsten in 2025 een positieve beschikking afgegeven binnen de Podiumregeling voor de periode 2025–2029.

Het negatieve resultaat van 2025 heeft effect op de reserves van de organisatie. Door het geleden verlies zijn de beschikbare reserves afgenomen, waardoor de financiële buffer van de organisatie is verkleind.

Daarnaast hebben we steeds meer problemen met tijdelijke liquiditeitsdruk. Om deze op te vangen en de continuïteit van de organisatie te waarborgen, vroegen we eind 2025 een overbruggingskrediet aan bij Cultuur & Ondernemen. Ook in het voorjaar van 2026 vragen we een overbruggingskrediet aan.

Conclusie

Het financiële resultaat over 2025 laat een spanningsveld zien tussen stijgende structurele kosten, extra onderhoudslasten, tegenvallende verhuuropbrengsten en incidentele personele effecten enerzijds, en hogere inkomsten uit ticketverkoop en projectsubsidies anderzijds. Ondanks deze extra variabele inkomsten blijft de druk op de exploitatie en liquiditeit zichtbaar en heeft dit effect op de reservevorming.

De exploitatie wordt in belangrijke mate bepaald door een relatief hoog aandeel vaste kosten, met name op het gebied van personeel en huisvesting. Hierdoor kunnen beperkte kostenstijgingen, bijvoorbeeld als gevolg van loonontwikkelingen, cao-aanpassingen of vervanging bij ziekte, een aanzienlijk effect hebben op het resultaat wanneer de inkomsten uit activiteiten niet in gelijke mate toenemen.

Nadere toelichting op de baten

Verkoop tickets

De ticketverkoop was in 2025 zeer positief en liet gedurende het jaar duidelijke groei zien, wat resulteerde in hogere inkomsten.

Verhuur

- In 2025 realiseerden we € 152.083 aan verhuuropbrengsten voor zalen, faciliteiten en personeel. De lagere omzet hangt samen met het wegvallen van twee grotere evenementen. Dit had ook een negatieve impact op de doorbelasting van technici en overige personeelsleden voor verhuuractiviteiten, die daardoor aanzienlijk lager uitviel dan begroot.
- IDFA (International Documentary Festival Amsterdam) was in 2025 opnieuw de grootste huurder. Daarnaast ontving de Brakke Grond diverse festivals, waaronder Fringe, Nederlands Theaterfestival, Oorzakenfestival en Fiber Festival.
- Onder 'verhuur diversen' vallen de opbrengsten uit de verhuur van overige zalen en de directiewoning.

Café opbrengsten

- De café-inkomsten bleven stabiel en in lijn met de begroting.
- Eind december 2025 werden afspraken gemaakt tot verlenging van de overeenkomst met de uitbaters. Deze vernieuwde overeenkomst geldt tot december 2027.

Overige Baten

- De opbrengsten van co-programmatie zijn afkomstig van
- C-TAKT in verband met het festival Beyond the Black Box;
- Theater Bellevue en Het Vlaams-Nederlands Huis deBuren in verband met het Festival Shakespeare is Dead;
- Mu.ZEE voor de tentoonstelling What Cannot be Held.

Subsidies Vlaamse Gemeenschap

- De subsidie van de Vlaamse Gemeenschap heeft een structureel karakter. De subsidie wordt vastgelegd in een 5-jarige beheersovereenkomst, waarbij jaarlijks het definitieve subsidiebedrag wordt vastgesteld.
- De subsidie voor 2025 van de Vlaamse Gemeenschap werd goedgekeurd en definitief vastgesteld.
- Het subsidiebedrag voor 2025 werd voor 80% als voorschot uitbetaald. De laatste 20% zal na goedkeuring van de jaarrekening en het jaarverslag worden uitgekeerd in het voorjaar van 2026.
- De bijdrage voor Klein Eigenaarsonderhoud heeft een structureel karakter en wordt jaarlijks vastgesteld op € 44.000. De Stichting pre-financierde voor € 46.798 aan Klein Eigenaarsonderhoud aan het gebouw.

Overige subsidies en bijdragen fondsen

- In 2025 ontving de Stichting naast de structurele basissubsidie van de Vlaamse Gemeenschap een bijdrage van € 146.155 aan projectmatige subsidies van het Fonds Podiumkunsten, Het Mondriaanfonds, Het Cultuurfonds, Stichting Dioraphte, Fonds21, Stichting DOEN en het Amsterdams Fonds voor de Kunst.
- In 2025 heeft de administratie van de Vlaamse Gemeenschap voor het werkingsjaar 2025 een indexatie van de loonkosten toegekend. Dit resulteerde in een verlaging van de subsidie met een bedrag van €9.000 ten opzichte van het oorspronkelijk begrote bedrag.
- Deze subsidies, verwerkt in de baten van 2025, zijn door de subsidieverstrekker als voorschot uitgekeerd en zullen in de loop van 2026 naar verwachting definitief worden vastgesteld.

Nadere toelichting op de lasten

Beheerslasten materiaal

Huisvestingskosten

De hogere huisvestingskosten zijn voornamelijk het gevolg van prijsontwikkelingen in de afgelopen jaren, met name zichtbaar in de verzekeringspremies en schoonmaakkosten.

Kantoorkosten

De kantoorkosten eindigden nagenoeg volgens de begroting, zonder grote afwijkingen.

Algemene Kosten

- Met name de catering en representatiekosten zijn door de extra gasten tijdens de vele activiteiten en festivals hoger dan begroot.
- De accountants- en administratiekosten zijn dit jaar toegenomen, mede door extra ondersteuning ter versterking van de zakelijke organisatie.

Personeelskosten

- De Brakke Grond is niet verplicht te rapporteren volgens de Wet Normering bezoldiging Topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT). In het kader van transparantie vermelden wij dat het salaris van de huidige directeur (en vorige directeur, inclusief belaste kostenvergoedingen en pensioenbijdrage werkgever onder de gestelde maximale vergoeding van 2025 blijft).
- De directiekosten liggen in het verslagjaar hoger dan begroot, mede als gevolg van reguliere loonontwikkelingen en wijzigingen binnen de organisatie.
- De kosten voor administratief personeel liggen boven de begroting. Dit hangt samen met een korte periode van dubbele bezetting van de zakelijke coördinatie in verband met inwerken en overdracht.
- De kosten voor vast personeel bij het techniekteam vielen lager uit dan begroot, doordat uitkeringen van de verzekeraar zijn ontvangen voor enkele ziektegevallen. Daartegenover staan hogere kosten voor extern techniek-personeel, die nodig waren om de afwezigheid van deze medewerkers tijdelijk op te vangen.
- Door een latere invulling van een communicatiefunctie vielen de personeelskosten binnen het communicatieteam gedurende het jaar lager uit.
- Binnen het artistieke team vielen de kosten dit jaar iets hoger uit, mede door tijdelijke vervanging bij verlofperiodes.
- De overige personeelskosten vielen dit jaar iets hoger uit, mede door een naverrekening van de verzuimpremie over 2024 en aanvullende inzet van freelance ondersteuning binnen zowel het artistieke team als de technische uitvoering.

Communicatie

De communicatiekosten zijn dit jaar toegenomen, onder meer als gevolg van de publicatie van het jaarmagazine.

Directe Programmatiekosten

De uitgaven voor presentatie en programmering liggen hoger dan voorzien, mede doordat extra inkomsten uit fondsen en verhuur direct worden ingezet voor aanvullende programmering. De directe programmatiekosten lopen in de praktijk vaak over meerdere projecten en makers heen, waardoor een exacte toerekening complex is. Een deel van deze kosten hangt samen met samenwerkingsprojecten, waarbij onderlinge verrekeningen plaatsvinden. De hiermee samenhangende inkomsten zijn opgenomen onder de baten bij co-programmatie.

Amsterdam, 18 maart 2026

Stichting Vlaams Cultuurhuis de Brakke Grond

Het Bestuur, Luc Devoldere (Voorzitter)

