

Te Huur: Culturele broedplaats

Datum publicatie: 6 februari 2026

De gemeente Utrecht ("de gemeente") zoekt tijdelijk een huurder voor de invulling van het "Attleeplantsoen 39", die in het gehuurde een creatieve culturele broedplaats zal gaan realiseren en exploiteren. Hiervoor schrijft de gemeente een openbare selectie uit. Op deze manier kunnen alle geïnteresseerden via een toetsbare en transparante selectieprocedure meedingen om in aanmerking te komen voor de huurovereenkomst.

Objectinformatie

Adres: Attleeplantsoen 39, 3527 BA Utrecht [Attleeplantsoen 39 - Google Maps](#)

Kadastrale kenmerken: Gemeente Utrecht, sectie S, nummer 1382

Bestemming: Cultuur en ontspanning, maatschappelijke functies

Gebruiksfuncties: "creatieve broedplaats"

Een creatieve broedplaats definiëren we als een pand met in hoofdzaak werkruimten voor kleinschalige bedrijven in de kunst en cultuur, met daarbij eventueel ruimten voor tentoonstellingen en uitvoering. Onder bedrijven en organisaties in de kunst en cultuur worden verstaan bedrijven en organisaties die actief zijn in de volgende sectoren: de amateurkunsten, cultuureducatie, dans, film, letteren, beeldende kunst media, muziek, muziektheater, theater en vormgeving zoals grafische vormgeving, productvormgeving en mode, digitale cultuur zoals gameontwerp, digitaal ontwerp, interactiedesign en art science. De partijen die onder de creatieve broedplaats en wijkfunctie vallen zijn partijen zonder winstoogmerk, e.e.a. is vastgelegd in het ondernemingsplan.

Oppervlakte volgens de NEN2580:

ca. 1926 m² Bruto vloeroppervlakte (BVO)

ca. 1786 m² verhuurbaar vloeroppervlakte (VVO)

Ca. 1517 m² Functioneel Nuttige vloeroppervlakte (FNO)

Buitenterrein van ca 3000 m²

Deelverhuur mogelijk: nee

Objectinformatie

Het gebouw betreft een voormalig schoolgebouw dat door de gemeente wordt gerenoveerd en deels verduurzaamd. De huidige indeling blijft gehandhaafd. Het interieur zal door de gemeente in casco staat met basisvoorzieningen worden opgeleverd aan de huurder waarbij het afwerkingsniveau "sober en doelmatig" zal zijn (zie verderop het opleverniveau). De huurder dient het gebouw verder in te richten naar een inspirerende creatieve broedplaats. Verder kenmerkt het gebouw zich door diverse kleinere en grotere ruimtes. Zo is aan de voorkant van het gebouw een grote ruimte aanwezig met een ronding, die als ontmoetingsruimte kan dienen. Daarnaast is er aan de achterzijde van het gebouw een voormalige gymzaal aanwezig. Desgewenst kan de huurder na voorafgaande toestemming van de gemeente zelf nog voor eigen rekening en risico aanpassingen maken in de ruimtes om het gebruik te optimaliseren.

Opleverniveau na renovatie vanuit de Gemeente

- Het gebouw wordt in casco staat gerenoveerd en deels verduurzaamd
- Energielabel na oplevering is naar verwachting energielabel A
- Het gebouw wordt opgeleverd conform de eisen van Besluit Bouwwerken Leefomgeving voor bestaande bouw bijeenkomstfunctie en industrie functie
- "Opleverniveau" groot onderhoud Attleeplantsoen 39
- Het buitenterrein wordt opgeleverd in de huidige staat.

Bezichtiging

Er is de mogelijkheid om het gebouw te bezichtigen op **24 februari van 16.00 uur tot 17.00 uur** en op **26 februari van 15.00 uur tot 17.00 uur**. Als u van deze mogelijkheid gebruik wilt maken, kunt u zich aanmelden door uiterlijk op maandagochtend 23 februari voor 11.00 uur een e-mail te sturen aan **makelpunt@utrecht.nl** met het gewenste tijdstip.

Ligging object

Attleeplantsoen 39 is gelegen in de wijk Kanaleneiland- Noord aan de rand van een woonwijk en grenzend aan de Rooseveltlaan welke langs het Amsterdam-Rijnkanaal ligt. In de toekomst zal er ook een fietsbrug gerealiseerd worden langs de Dominee Martin Luther Kinglaan waardoor er een goede fietsverbinding ontstaat vanuit Leidsche Rijn. Naast Attleeplantsoen 39 is de Islamitische Vereniging Kanaleneiland gevestigd. Attleeplantsoen 39 is goed te bereiken met zowel openbaar vervoer, de fiets als met de auto. Bij het terrein zijn ca 12 parkeerplekken gesitueerd die door de huurder van het gebouw gebruikt mogen worden.

Invulling

Het gebouw, een voormalig schoolgebouw, en het omliggende terrein bieden mogelijkheden voor een bestemming als creatieve broedplaats. Een creatieve broedplaats definiëren we als een pand met in hoofdzaak werkruimten voor bedrijven in de kunst en cultuur met daarbij eventueel ruimten voor tentoonstellingen en uitvoering.

Onder bedrijven en organisaties in de kunst en cultuur worden verstaan bedrijven en organisaties die actief zijn in de volgende sectoren: de amateurkunsten, cultuureducatie, dans, film, letteren, beeldende kunst media, muziek, muziektheater, theater en vormgeving zoals grafische vormgeving, productvormgeving en mode, digitale cultuur zoals gameontwerp, digitaal ontwerp, interactiedesign en art science.

Met het gewenste gebruik van het gebouw willen we zoveel mogelijk aansluiten bij enkele onderwijsinstellingen uit de wijk Kanaleneiland en omgeving, zoals bijvoorbeeld de Herman Brood Academy (muziekindustrie), het Globe College (VMBO XL gericht op o.a. kunst en cultuur), Grafisch Lyceum en X11 (gericht op media en vormgeving). De visie is dat een broedplaats ontstaat waar praktisch geschoolde makers en autodidacten uit verschillende disciplines met elkaar kunnen werken: bijvoorbeeld door een combinatie van muziekstudio's, grafische werkplekken, straatmodedesigner, hiphop evenementenorganisator, een kleine presentatieplek voor exposities, presentatie en exposure.

De gemeente ziet ruimtelijk gezien kansen voor horeca op deze locatie, waarmee het gebouw deels een horecafunctie kan krijgen, liggend aan het 'rondje stadseiland'. Zo kunnen ook buurtbewoners en Utrechters deze hoek van de stad meer gaan ontdekken. Echter, het bepalen van de haalbaarheid van horeca op deze locatie is aan de huurder zelf. Huurder dient zelf voor de benodigde vergunningen en aanpassingen van het pand zorg te dragen. De gemeente ziet namelijk ook een aantal beperkingen ten aanzien van horeca op het gebied van de bestemming (nu nog niet mogelijk, maar past wel binnen horecakader) en de beperkte capaciteit qua aansluitwaarden. Er is op deze locatie geen grootverbruik aansluiting mogelijk. Als huurder deels horeca in het gebouw wil realiseren is verhuurder – in de hoedanigheid van gebouweigenaar en binnen haar bevoegdheden – bereid hier, onder nader te stellen voorwaarden, aan mee te werken.

Buurtbijeenkomst

Op 11 maart 2025 is er een buurtbijeenkomst geweest om de ideeën en plannen te toetsen bij omwonenden en geïnteresseerde. Hieruit zijn ideeën naar voren gekomen die mogelijk toepasbaar zijn in uw plan voor de broedplaats. We vragen inschrijvers kennis te nemen van het verslag van de buurtbijeenkomst en hiermee rekening te houden in de planvorming. Het verslag van de buurtbijeenkomst wordt u op verzoek toegezonden.

Beoogde huurder(s)

De gemeente zoekt één hoofdhuurder. Het is mogelijk voor de hoofdhuurder om ruimtes in het gehuurde onder te verhuren aan derden na voorafgaande toestemming en onder de gestelde voorwaarden van verhuurder. De hoofdhuurder (of penvoerder) is een rechtspersoon met volledige rechtsbevoegdheid. De voorlopige planning van het ontwerp en de realisatie ziet er als volgt uit:

- Selectie aannemer eind Q2/Q3 2026
- Start werkzaamheden renovatie Q2/Q3 2026
- Oplevering en aanvang huurovereenkomst december 2026

Planning is o.a. onder voorbehoud van een verleende omgevingsvergunning en het kunnen selecteren en contracteren van de aannemer. Na verleende vergunning omgevingsvergunning en contracteren aannemer wordt de planning van de aannemer gedeeld met de huurder.

Huurvoorwaarden

Huuringangsdatum:	Verwachting december 2026 Op basis van de planning d.d. februari 2026
Huurtermijn:	5 + 3 + 2 jaar, daarna voor onbepaalde tijd. Indien de hoofdhuurder een beleidsondersteunende partij is met een subsidierelatie van de gemeente worden de huurperiodes gelijkgetrokken met de looptijd van de subsidieperiode.
Opzegtermijn:	Bij de eerste drie huurtermijnen (5+3+2 jaar), tenminste 12 maanden voor afloop huurtermijn. Vanaf onbepaalde tijd opzegtermijn van tenminste 9 maanden.
Huurprijs:	Beleidsondersteunend: Indien een huurder voldoet aan de daarvoor gestelde criteria van de Vastgoednota 2025-2030 geldt een kostprijs dekkende huur. Dit betekent dat wanneer er hoofdzakelijk (minimaal 80%) een beleidsondersteunende, invulling (zoals kunst, cultuur en of wijkfunctie) wordt gegeven aan het pand door huurder en eventuele onderhuurders, een kostprijs dekkende huur wordt gerekend. De huurprijs ligt naar verwachting op € 65 vvo m ² prijspeil 1-1-2027. De definitieve huurprijs wordt 2 maanden voor oplevering vastgesteld en mag maximaal 3% afwijken.

	Indien de huurder niet kan opteren voor BTW is dit kostenverhogend voor de huurprijs. De kostprijs dekkende huur (de huurprijs) wordt definitief vastgesteld bij oplevering van het bouwproject. De huurder is zich ervan bewust dat de voorgenomen huurprijs hierdoor nog aangepast kan worden en accepteert deze aanpassing. Indien de geselecteerde beleidsondersteunende partij/huurder in de loop van de huurperiode niet langer voldoet aan de criteria van beleidsondersteunende partij als bedoeld in de Vastgoednota 2025-2030 dan wordt de huurprijs aangepast naar een markthuur. Voor niet beleidsondersteunende partijen geldt volgens de Vastgoednota 2025-2030 een markthuur. De Markthuur wordt op basis van een markthuuraarde taxatie bepaald.
BTW:	Indien niet geopteerd kan worden voor een met BTW belaste huurprijs wordt de huurprijs ter compensatie van het financiële nadeel dat verhuurder hierdoor lijdt met een nader te bepalen percentage verhoogd.
Servicekosten	Servicekosten voor het onderhoud aan de installaties worden bepaald aan de hand van het Technisch Ontwerp. De servicekosten worden vastgesteld, uiterlijk 2 maanden voor oplevering van het gehuurde. Voor zover bijkomende levering van zaken en diensten niet door de verhuurder worden verzorgd dient de huurder zelf voor eigen rekening en risico rechtstreekse overeenkomsten af te sluiten.
Indexering:	De huurprijs en servicekosten worden jaarlijks, voor het eerst op 1 januari 2028 verhoogd op basis van het CPI-prijsindexcijfer reeks alle huishoudens (2015=100) zoals wordt gepubliceerd door het CBS.
Betalingen:	Per maand vooruit te voldoen.
Zekerheidsstelling:	Waarborgsom of bankgarantie ter grootte van een bruto kwartaalverplichting <i>voorafgaand aan ingangsdatum van de huurovereenkomst</i>
Opleveringsniveau:	Het gebouw wordt opgeleverd zoals beschreven in dit document: Opleverniveau Attleeplantsoen 39

Bijzondere huurvoorwaarden:	Onderverhuur: Verhuurder verleent (onder voorwaarden) medewerking aan onderverhuur aan gebruikers met activiteiten in de kunst- en cultuursector (zie onder het kopje 'invulling') Herontwikkeling: Het gehuurde bevindt zich in een gebied dat op termijn herontwikkeld wordt, specifiek om deze reden heeft de gemeente gekozen voor de huurtermijnen zoals hierboven benoemd. Zelfstandige horeca en/of 7:290 huurregime: Huurder kan toestemming vragen aan verhuurder voor zelfstandige horeca of een invulling die huurrechtelijk kwalificeert als een artikel 7:290 BW bedrijfsruimte. Huurder is zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van de juiste privaot en publiekrechtelijke toestemmingen en vergunningen. Daarnaast is de huurder zelf verantwoordelijk voor alle extra investeringen. Indien er door de huurder zelfstandige horeca wordt geëxploiteerd of een invulling die huurrechtelijk kwalificeert als een artikel 7:290 BW bedrijfsruimte, zal er voor dit deel een aparte 7:290 overeenkomst gesloten worden. Hiervoor zal de huurder samen met verhuurder een goedkeuring afwijkend beding aanvragen bij de rechter voor de afwijkende termijnen. De kosten voor deze goedkeuring zijn voor rekening van huurder. Voor dit deel geldt dan ook een markthuurwaardetaxatie de Vastgoednota 2025-2030. Ondernemingsplan als onderdeel van huurcontract. Het ondernemingsplan van de inschrijver wordt onderdeel van het huurcontract. De uitgangspunten van het ondernemingsplan zullen jaarlijks geëvalueerd worden door de gemeente Utrecht en de huurder. De huurder heeft het te huren gebouw toegewezen gekregen op basis van dit goedgekeurde ondernemingsplan en is hiermee gehouden aan de uitvoering van dit ondernemingsplan. Wezenlijke wijzigingen ten aanzien van de doelstelling en of realisatie van het

	ondernemingsplan kunnen alleen in overleg met de gemeente goedgekeurd worden.
Huurovereenkomst:	Conform standaardmodel Gemeente Utrecht, gebaseerd op het ROZ-model 7:230A BW, met de daarbij behorende Algemene Bepalingen. Op te vragen bij de gemeente.
Voorbehoud:	Bestuurlijke goedkeuring voor het aangaan van een huurovereenkomst, waarvan een Bibob procedure onderdeel kan uitmaken. Indien een 7:290 verhuring aan de orde is geldt er ook een voorbehoud goedkeuring Bibob en afwijkend beding.
Nadere regel subsidie investeringsbijdrage culturele broedplaatsen gemeente Utrecht	Mogelijk kunt u in aanmerking komen voor de Nadere regel subsidie investeringsbijdrage culturele broedplaatsen gemeente Utrecht. Hieronder leest u meer over de regeling. https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR705949/1

Selectiecriteria

De gemeente Utrecht beoordeelt inschrijvingen op basis van objectieve, redelijke en toetsbare criteria. De criteria zijn opgebouwd uit randvoorwaardelijke criteria (voldoet u niet aan één van deze criteria dan maakt u geen aanspraak op een aanbieding vanuit de gemeente Utrecht) en aanvullende criteria. Het staat de gemeente vrij om geen overeenkomst aan te gaan met één van de partijen die zich hebben ingeschreven, of een nieuwe selectieprocedure te starten, wanneer voor de gemeente blijkt dat partijen niet of onvoldoende punten scoren op de aanvullende criteria. Ten overvloede zij erop gewezen dat de gemeente daarbij een ruime mate van beleidsvrijheid toekomt.

Randvoorwaardelijke criteria / eisen Het niet voldoen aan de volgende voorwaarde:	Weging (Knock-Out)
Het niet accepteren van de huursom en huurvoorwaarden, zoals hierboven weergegeven en de huurovereenkomst conform het standaardmodel van de gemeente Utrecht	K.O.
Het niet accepteren van de door de gemeente gestelde voorbehouden voor het aangaan van een huurovereenkomst	K.O.
Het (beoogde) gebruik voldoet niet aan het bestemmingsplan, met uitzondering van horeca.	K.O.
De functie in het gehuurde is niet passend op de locatie (de openbare orde en veiligheid komt in het geding)	K.O.
Aanvullende criteria Bij de beoordeling van de kwalitatieve gunningscriteria wordt in het algemeen gelet op de volgende elementen:	
Hoe duidelijker (concreet, specifiek, onderbouwd en ondubbelzinnig) uw beantwoording is, hoe beter deze zal worden beoordeeld;	

• Hoe begrijpelijker (leesbaarheid en eenduidigheid) uw beantwoording is, hoe beter deze zal worden beoordeeld; • Hoe realistischer en efficiënter uw beantwoording is (relevant en passend) binnen de gestelde uitgangspunten), hoe beter deze zal worden beoordeeld; • Naarmate uit uw beschrijving blijkt dat u een compleet en realistisch beeld heeft van de opgave, hoe beter deze zal worden beoordeeld. • De volledigheid en overtuigingskracht van de uitwerking • Naarmate uw beschrijving de gemeente Utrecht het vertrouwen geeft dat de gestelde wensen binnen de gestelde uitgangspunten kunnen worden bereikt hoe beter deze zal worden beoordeeld. • Hoe meer uw inbreng op een effectieve en efficiënte wijze kan worden toegepast, hoe beter dit zal worden beoordeeld. • De mate waarin de voorgestelde werkwijze praktisch uitvoerbaar en goed onderbouwd is • De mate waarin het voorstel een heldere en realistische visie geeft op de uitvoering, inclusief eventuele kansen om het projectresultaat te versterken.	
1. Plan van Aanpak U maakt een Plan van Aanpak waarin u het aanbod en de diversiteit van het ruimtegebruik beschrijft. U omschrijft welke disciplines uit de kunst- en cultuursector u wilt huisvesten en welke daarbij behorende ruimtes u daarvoor realiseert. Bij dit plan houdt u rekening met de (technische) mogelijkheden van het gebouw zoals genoemd in het opleverniveau. - Beschrijf welke doelgroepen u voor het gebruik van deze ruimtes voor ogen heeft. - Betaalbaarheid van de werkruimtes voor diverse doelgroepen. De gemeente streeft in haar beleid naar een gemiddelde kale huur niet hoger dan €130 per m²/VVO voor de eindgebruiker (onderhuurder). - o U wordt beoordeeld op het aantal betaalbare m². - o Hoe meer m² u verhuurt voor gemiddeld €130m²/VVO of minder, hoe hoger u scoort. - o Geef daarbij aan hoe de huurprijs is opgebouwd uitgesplitst naar kale huur en bijkomende leveringen en diensten en geef daarbij aan of u huurprijsdifferentiatie toepast. - o Geef aan welke huurprijzen u beoogt voor de verschillende doelgroepen waaraan u verhuurt. - Geef aan of, en zo ja op welke manier, u ruimte biedt aan autodidactische makers en praktisch geschoolde personen. Bij voorkeur (nog) studierend of afgestudeerd aan onderwijsinstellingen in Kanaleneiland en aangrenzende wijken, en/of woonachtig in deze wijken. - Beschrijf hoe u (culturele) diversiteit en inclusie onder uw onderhuurders stimuleert, en hoe gemeenschapsvorming daaraan bijdraagt. - Beschrijf hoe de invulling passend is in de wijk en de veiligheid borgt en welke maatregelen u treft om eventuele overlast tot een minimum te beperken.	60 punten

De bovenstaande punten worden op basis van de plannen zowel kwalitatief als kwantitatief beoordeeld. Daarnaast wordt ook gekeken of de plannen aansluiten bij de door u opgestelde businesscase. Zorg daarom dat u zowel inhoudelijk het beoogde gebruik specificeert als ook hoe vaak u denkt dat de ruimtes worden gebruikt.	
2. Ondernemingsplan Huurder levert een gedegen ondernemingsplan aan dat toeziet op een exploitatietermijn van 10 jaar. We beoordelen uw inschrijving beter als een u een realistische en haalbare businesscase indient en hoe u op een professioneel wijze het beheer en de exploitatie uitvoert. Deel A. 20 van de 40 punten 1. Een reële en haalbare businesscase, inclusief investeringsbegroting en exploitatiebegroting (harde eis) investeringsplan, prognose, financieringsplan en kas planning; Voor de vergelijkbaarheid houdt u in uw businesscase rekening met een huurprijs van € 65 vvo exclusief servicekosten; 2. Bij een reeds bestaande partij, de afgelopen drie jaarrekeningen Hoe meer de overhandigde jaarrekeningen inzicht in het eigen vermogen bieden ten opzichte van het vreemd vermogen en dit de solvabiliteit ten goede komt, hoe hoger u scoort; Deel B. 20 van de 40 punten 3. Een risicomatrix waarin u mogelijke risico's van uw plan benoemt en eveneens aangeeft hoe groot de kans is dat deze optreden en hoe groot de impact zou zijn wanneer deze optreden. Tevens geeft u mogelijke mitigerende maatregelen aan; 4. Hoe u het (sociaal en technisch) beheer van het pand voor ogen heeft en hoe de taken en rollen verdeeld zijn en welk taken de huurder op zich neemt; 5. Hoe en door wie de financiële administratie gevoerd wordt, bij voorkeur extern. De bovenstaande punten worden op basis van de plannen zowel kwalitatief als kwantitatief beoordeeld.	40 punten
3. Maatschappelijke meerwaarde voor de buurt of wijk U scoort extra punten wanneer u een maatschappelijke meerwaarde levert voor de buurt/wijk waarin de broedplaats is gevestigd. - Wij beoordelen uw inschrijving beter als u aantoonbare kennis heeft van het aantrekken en faciliteren van maatschappelijk buurtinitiatieven, en een realistisch plan heeft met toetsbare doelstellingen. Hierbij heeft u aandacht voor culturele diversiteit en inclusie. De bovenstaande punten worden op basis van de plannen zowel kwalitatief als kwantitatief beoordeeld. Daarnaast wordt er beoordeeld in welke mate uw plan realistisch is.	20 punten
4. Visie en plannen voor het buitenterrein De gemeente hecht waarde aan een kwalitatief goede buitenruimte. Wij beoordelen uw plan beter als u een realistische visie heeft op het gebruik van de buitenruimte. Ook wanneer u geen gebruik wenst te maken van de (volledige) buitenruimte lezen	10 punten

wij dat graag terug in uw plan. De buitenruimte is expliciet niet bedoelt als evenemententerrein. - Beschrijf uw plannen voor het buitenterrein in kwalitatieve zin, geef hierbij ook aan hoeveel ruimte u gaat gebruiken, waarvoor en hoe het onderhoud en beheer is geregeld. - Beschrijf hoe het beoogde gebruik van de buitenruimte meerwaarde creëert voor zowel de gebruikers van het pand als ook voor bewoners uit de omliggende wijken. - Beschrijf hoe de invulling passend is in de wijk, hoe u de veiligheid borgt en welke maatregelen u treft om eventuele overlast tot een minimum te beperken.	
---	--

Voor het toekennen van een cijfer en de bijbehorende punten wordt de volgende puntenschaal gehanteerd:

Waardering	Beschrijving (indicatief)	Score
Uitstekend	De door u beschreven aanpak voldoet in zeer hoge mate aan het gevraagde. U biedt hiermee maximale meerwaarde voor de gemeente	100 %
Goed	De door u beschreven aanpak voldoet in hoge mate aan het gevraagde. U biedt hiermee ruime meerwaarde voor de gemeente	80 %
Voldoende	De door u beschreven aanpak voldoet in voldoende mate aan het gevraagde. U biedt hiermee enige meerwaarde voor de gemeente	60 %
Matig	De door u beschreven aanpak voldoet in beperkte mate aan het gevraagde. U biedt hiermee weinig tot geen meerwaarde voor de gemeente	25 %
Slecht	De door u beschreven aanpak voldoet in onvoldoende mate aan het gevraagde. U biedt geen meerwaarde voor de gemeente	0 %

Wilt u in aanmerking komen voor een huuraanbieding?

Indien u in aanmerking wilt komen voor het huren van het gebouw dan kunt u uw interesse en onderbouwing **uiterlijk op zondag 22 maart 2026** kenbaar maken door middel van een gemotiveerd bericht aan Charisa de Haan naar charisa.de.haan@utrecht.nl onder vermelding van "Interesse huur Attleeplantsoen 39". Indien uw bericht na deze termijn wordt ontvangen, wordt u niet meer meegenomen als geïnteresseerde in de selectieprocedure. Het staat de gemeente vrij om op ieder moment de procedure te beëindigen en niet over te gaan tot een aanbieding van verhuur. U heeft in een dergelijk geval geen enkel recht op vergoeding van kosten en/of schade op welke wijze dan ook.

U stuurt ter onderbouwing de volgende zaken mee:

- Plan van Aanpak (maximaal 10 pagina's (A4 formaat)).
- Een ondernemingsplan
 - Dit ondernemingsplan is **maximaal 10 pagina's** (A4 formaat) lang. Het plan maakt gebruik van SMART formulering doormiddel van cijfers, percentages of acties. Wij raden u

aan gebruik te maken van W vragen zoals: wat wilt u bereiken, wie gaat u erbij betrekken, wat gaat u doen, welke doelstellingen streeft u na?

- Het ondernemingsplan voldoet aan de eisen die voorwaarden die hierboven in de “aanvullende voorwaarden” nader worden omschreven.
- In het ondernemingsplan wordt ook ingegaan op de overige “aanvullende voorwaarden”.
- Een businesscase: Uw ondernemingsplan wordt ondersteund door een ‘businesscase’ die in elk geval een exploitatiebegroting en een investeringsplan omvat (dit zijn bijlagen en deze hoeven dus niet binnen de bovengenoemde 10 pagina's te vallen).
- Een risicomatrix (toe te voegen als bijlage, zie hierboven voor een nadere omschrijving).
- Jaarverslagen: Bestaande organisaties voegen de drie meest recente jaarrekeningen en jaarverslagen toe.

Beoordeling van uw reactie

De gemeente zal uw gemotiveerde reactie beoordelen met een team van vertegenwoordigers van culturele zaken en vastgoed.

Nota van inlichtingen:

Als er verduidelijkingsvragen zijn over deze uitvraag zal de gemeente naar alle geïnteresseerde partijen hierover communiceren. Tot **2 dagen** na locatiebezoek kunnen er verduidelijkingsvragen gesteld worden aan de gemeente. De nota van inlichtingen zal uiterlijk **5 werkdagen** na de sluitingstermijn van de verduidelijkingsvragen worden toegezonden aan alle geïnteresseerde partijen.

Beoordeling reacties:

- Als u voldoet aan de eisen en minimaal voldoende scoort op alle onderdelen kunnen wij u uitnodigen voor een verificatiegesprek ter verduidelijking van uw antwoorden.
- Op basis van het verificatie gesprek kunt u uw plannen nader toelichten. De toelichting die u geeft op uw plan zult u later ook schriftelijk aanleveren als aanvulling op uw plan. Hierbij is het mogelijk dat uw definitieve score een trede omhoog of een trede omlaag kan worden bijgesteld.

Ten overvloede wijzen wij erop dat u niet aan alle aanvullende criteria hoeft te voldoen, maar u scoort dan geen (of minder) punten voor die criteria waar u niet (of slechts ten dele) aan voldoet. Uiteindelijk kijken we naar de totaalscore.

Er kunnen zich dan twee situaties voordoen:

1. U voldoet aan de gestelde criteria en heeft de hoogste score. De gemeente Utrecht beoordeelt u als meest geschikte potentiële huurder. De gemeente kan dan de stukken opvragen waaruit u kan aantonen dat u voldoet aan de gestelde criteria. Deze stukken dient u binnen 5 werkdagen op verzoek van de gemeente toe te sturen. De gemeente zal u uitnodigen voor een verificatiegesprek. Indien het verificatiegesprek door de gemeente als positief wordt beoordeeld, zal de gemeente u een huurvoorstel doen toekomen. Indien de als eerste geëindigde geïnteresseerde afvalt kan de gemeente besluiten de als tweede geëindigde geïnteresseerde uit te nodigen voor een verificatiegesprek, of de hele procedure opnieuw op te starten.
2. U voldoet niet aan de gestelde criteria of heeft niet de hoogste score. U maakt dan geen aanspraak op aanhuur van het gebouw en de gemeente zal u hierover informeren. Voor deze deelnemers bestaat de mogelijkheid om in rechte op te komen tegen dit bericht van afwijzing, uitsluitend door het aanhangig maken van een procedure in kort geding bij de Voorzieningenrechter in Utrecht. De termijn hiervoor is gesteld op twintig kalenderdagen na de

verzenddatum van het bericht van afwijzing. Deze termijn is een vervaltijd, waarna de deelnemers niet meer in rechte of buiten rechte kunnen opkomen tegen de afwijzing.

Er meldt zich geen gegadigde binnen de gestelde termijn

Indien zich gedurende de hierboven gestelde reactietermijn geen gegadigden melden blijft deze openbare selectie open en is de gemeente Utrecht gerechtigd een huurovereenkomst aan te gaan met de eerste gegadigde die zich meldt.

Vragen?

Bij vragen, neem contact op met makelpunt@utrecht.nl

Bereikbaar via telefoonnummer: [\(030\) 286 59 50](tel:0302865950)