

From: "5.1.2E"
Sent: Mon, 30 Mar 2020 16:55:31 +0200
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E"
<5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E"
<5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E" <s.5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: RE: Letter of Intent Literatuurmuseum

Ha allen,

Ik heb Aad net telefonisch gesproken. Hij gaf aan zoals hij hieronder al schreef dat ze vermoedelijk 1 juli het huurcontract gaan tekenen. ^{PB}
[Redacted]
[Redacted] Ik weet niet helemaal of het nu het moment is voor ons om met de 'nice to haves' aan de slag te gaan, maar het lijkt me wel goed om UVO hiervan op de hoogte te brengen incl de deadline van 1 juli. Zodat, in het geval dat UVO alsnog bedenkt dat het literatuurmuseum als huurder bij nader inzien toch een heel ideale invulling is, ze ook weten dat ze dan nu heel hard moeten doorpakken. Is dat iets wat 5.1.2E en 5.1.2E aan UVO kunnen meegeven? In eerdere overleggen is door UVO aangegeven dat de pandvisie in het voorjaar opgeleverd zou worden. Heeft iemand daar als iets van vernomen?

Groeten,

5.1.2E

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
Verzonden: maandag 30 maart 2020 12:01
Aan: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E
<5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
Onderwerp: RE: Letter of Intent Literatuurmuseum

Vind ik niet te pessimistisch hoor 5.1.2E Helemaal gelijk.

PB

@5.1.2E / 5.1.2E ik denk dat het goed is om van ons te laten horen bij iig UVO maar misschien ook bij die clubs-naar-utrecht-halen van EZ (5.1.2E jij weet die toch?) --> is nu een goed moment om dat te doen of nog even kruut drooghouden? Ik denk dat we de frustratie wel moeten inzetten ergens.

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
Verzonden: maandag 30 maart 2020 11:19
Aan: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
CC: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E
<5.1.2E@utrecht.nl>
Onderwerp: RE: Letter of Intent Literatuurmuseum

Pfff, dat vind ik wel een domper zeg. Baal er van dat we op deze casus niet veel meer proactief op konden/mochten acteren, omdat er zo nodig eerst (maandenlang) een pandvisie geschreven moest worden, en wij en Literatuurmuseum daar nauwelijks in betrokken zijn. Met een proactievere aanpak hadden we wellicht een andere uitkomst kunnen forceren. Nu loopt Utrecht in mijn ogen een unieke kans mis, zo lijkt het. Zowel in het naar Utrecht halen van een rijksgesubsidieerd en publiekstrekkend museum dat goed past bij het profiel van de stad, als in een mooie invulling van het Broesepand. Zie zo gauw geen andere passende, grootschalige culturele bestemming, waardoor de kans groot is dat we dit pand voor cultuur kwijtraken. Maar misschien is dat te pessimistisch gedacht. En je hebt natuurlijk gelijk dat het erg ongewis is hoe we als gemeente (en cultuursector) uit de Coronacrisis gaan komen.

Groeten,

5.1.2E

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>

Verzonden: zondag 29 maart 2020 19:11

Aan: [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>; [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>; [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>

Onderwerp: FW: Letter of Intent

Ha [redacted] en [redacted]

Zie onderstaande bericht van het literatuurmuseum. Jammer, maar zat er wel een beetje in en het is natuurlijk maar de vraag hoe het hier gaat lopen na de coronacrisis. Ik zal Aad morgen even bellen en op basis daarvan [redacted] via de staf ook informeren.

Groeten,

[redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: Aad Meinderts <[redacted]@stichtingnll.nl>

Verzonden: zaterdag 28 maart 2020 10:51

Aan: [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>

Onderwerp: Letter of Intent

Beste [redacted]

Ik hoop dat jij en de jouwen het in deze vreemde tijden goed maken.

Met de partij in Den Haag hebben we overeenstemming bereikt over de tekst van een Letter of Intent. Die moet alleen nog getekend worden.

Als alles loopt zoals wij wensen volgt hier een huurovereenkomst uit.

Maar je weet nooit. Als die overeenkomst niet tot stand komt, richt ik mijn steven op Utrecht in de hoop dat dat dan nog niet te laat is. Jammer in het geheel is natuurlijk dat het Utrechtse en Haagse traject niet parallel liepen, zodat er wat te kiezen viel.

Ik denk dat 1 juli het huurcontract getekend zal worden. Laten we komende week nog even bellen.

Hou je haaks, hartelijke groet, Aad

Aad Meinderts
directeur

Prins Willem-Alexanderhof 5, 2595 BE Den Haag Postbus 90515, 2509 LM Den Haag

T: 070-333 9633

M: [redacted]@stichtingnll.nl

www.literatuurmuseum.nl

www.kinderboekenmuseum.nl

From: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Sent: Thu, 23 Jan 2020 22:06:26 +0200
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: FW: Blijven we genoeg aangesloten in de besluitvorming?

Ter informatie 😊

Van: 5.1.2E
Verzonden: donderdag 23 januari 2020 21:06
Aan: 5.1.2E
CC: 5.1.2E ; 5.1.2E
Onderwerp: RE: Blijven we genoeg aangesloten in de besluitvorming?

Beste 5.1.2E

Bedankt voor je bericht en ook voor het delen van je zorgen. Die kan ik in zo'n 10 minuten wegnemen en in diezelfde tijd kan ik je een toelichting geven op het proces dat wij nu gemeentebreed doorlopen. Zoals een toelichting op de agendering van dit pand voor het hoofdlijnenberaad volgende week dinsdag. Kan ik uit jouw bericht afleiden dat er vanmorgen bij het Gebiedsteam Binnenstad geen vertegenwoordiging van CZ aanwezig was?

Als je morgen in de gelegenheid bent praat ik je graag bij. En voor de goede orde, wat ons betreft zaten en zitten we samen aan tafel.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E
5.1.2E Omgevings- en Relatiemanagement

T 5.1.2E
M 5.1.2E
5.1.2E@utrecht.nl
www.utrecht.nl
Gemeente Utrecht
Utrechtse Vastgoed Organisatie



Van: 5.1.2E
Verzonden: donderdag 23 januari 2020 16:48
Aan: 5.1.2E ; 5.1.2E ; 5.1.2E ; 5.1.2E ; 5.1.2E ; 5.1.2E
5.1.2E ; 5.1.2E

CC: 5.1.2E

Onderwerp: Blijven we genoeg aangesloten in de besluitvorming?

Urgentie: Hoog

Dag allen van UVO/CZ/LEV/team Binnenstad,

Even een brede trek aan de bel aan iedereen die er mee vandoen heeft. Vanmorgen is de een eerste pandvisie gepresenteerd specifiek voor het Broesepand. Een gedachte werd gedeeld van openbaar houden, en het niet versprokkelen in kleine ruimten. Ook kwam via team LEV bij me binnen dat volgende week in een hoofdlijnenberaad e.e.a. besproken zal worden. Wat mij niet duidelijk wordt, is wat daar besproken wordt met wie en of daar ook besluiten genomen worden.

We hebben als stad een grote kans en ambitie met het Literatuurmuseum-initiatief waar we hard aan werken als afdeling CZ om dat aan ons te kunnen binden. Het verhaal van een pandvisie gaat over een heel aantal schijven, en teksten die 5.1.2E eerder vanuit Cultuur aanleverde hebben een behoorlijke redactieslag gekregen die niet in onze hand ligt. UVO is natuurlijk van goede wil alles duidelijk in beeld te willen brengen, maar CZ zou op het moment van besluitvorming zelf de grip willen houden; en als het over dit soort grote beslissingen gaat zou ik mijn IRM'er aan tafel willen hebben.

Kansen voor de stad in deze orde van grootte, komen niet genoeg voorbij om niet direct aan tafel te zitten. Vraag aan UVO: Hoe kunnen we genoeg zo goed mogelijk aan tafel blijven in dit proces? Ik ga uit van een reactie voordat er besluiten genomen worden op hoger niveau.

Veel dank alvast daarvoor!

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

T 5.1.2E (doorgeschakeld naar mobiel)

5.1.2E@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht
Culturele Zaken



Gemeente Utrecht

Van: 5.1.2E

Verzonden: donderdag 23 januari 2020 9:29

Aan: 5.1.2E ; 5.1.2E ; 5.1.2E ; 5.1.2E ; 5.1.2E ; 5.1.2E ; 5.1.2E ;
5.1.2E ; 5.1.2E ; 5.1.2E ; 5.1.2E ; 5.1.2E ; 5.1.2E ; 5.1.2E ; 5.1.2E ;
5.1.2E ; 5.1.2E ; 5.1.2E ; 5.1.2E ; 5.1.2E ; 5.1.2E ; 5.1.2E ; 5.1.2E ;
5.1.2E ; 5.1.2E ; 5.1.2E ; 5.1.2E ; 5.1.2E ; 5.1.2E ; 5.1.2E ; 5.1.2E ;
5.1.2E ; UVO Ruimte ; 5.1.2E ; 5.1.2E ; 5.1.2E ; 5.1.2E ;
Onderwerp: 2.2. NAZENDING: Concept Pandvisie ABA Stadhuisbrug, ABA

Hierbij in de bijlage: CONCEPT Pandvisie ABA Stadhuisbrug 5 ABA

Is ook toegevoegd in iBabs.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

T 5.1.2E
5.1.2E @utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Wijken

Wijkbureau Binnenstad

Stadhuisplein 1

maandag, woensdag, donderdagochtend, vrijdag

Postbus 16200

3500 CE Utrecht



Gemeente Utrecht

From: "5.1.2E"
Sent: Wed, 8 Jan 2020 11:23:28 +0200
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: FW: PvE Literatuurmuseum / Kinderboekenmuseum
Attachments: Programma van eisen Literatuurmuseum 6-6-2018.pdf

Ha 5.1.2E

Ik heb net dit naar 5.1.2E gemaïld en de mail die hierna volgt.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

T 5.1.2E
5.1.2E@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Culturele Zaken



Gemeente Utrecht

Van: 5.1.2E
Verzonden: woensdag 8 januari 2020 10:14
Aan: 5.1.2E
Onderwerp: FW: PvE Literatuurmuseum / Kinderboekenmuseum

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

T 5.1.2E
5.1.2E@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Culturele Zaken



31 januari 2017

Programma van eisen

Stichting Nederlands Literatuurmuseum en Literatuurarchief

INHOUDSOPGAVE

01	INLEIDING	4
01.01	Aanleiding	4
01.02	Doelstelling	4
02	UITGANGSPUNTEN	5
02.01	Werkwijze	5
02.02	Structuur	5
02.03	Leeswijzer	5
03	ORGANISATIE	6
03.01	Doelstelling	6
03.02	Kernactiviteiten	6
04	FUNCTIONELE KWALITEIT	7
04.01	Het museum in relatie tot de locatie	7
04.02	Het museum in relatie tot het gebouw	7
04.03	Het museum in relatie tot de functie omgeving	10
05	RUIMTELIJKE KWALITEIT	13
05.01	Relatieschema	13
05.02	Ruimtestaat	14

De Stichting NLL ziet het als haar missie de kracht van literatuur én de rijkdom van het Nederlands literaire erfgoed zichtbaar te maken. Zij doet dit door het publiek literaire verhalen te laten ontdekken, beleven en zelf te laten maken. Omdat literatuur ons leven verrijkt.

01 INLEIDING

01.01 Aanleiding

Het Literatuurmuseum, Kinderboekenmuseum en Archief (hierna: het museum), is gehuisvest in het Koninklijke Bibliotheekcomplex in Den Haag. De Koninklijke Bibliotheek gaat binnen 2 tot 4 jaar grootschalig renoveren. Aanleiding hiervan is achterstallig onderhoud, noodzakelijke asbestsanering, vervanging van klimaatinstallaties en omdat het moet voldoen aan de brandveiligheidsnormen. Dit geeft de kans om het gebouw ook functioneel aan te passen. Het museum zal zijn locatie binnen het complex van de Koninklijke Bibliotheek medio 2020 tijdelijk moeten verlaten vanwege deze renovatie. Dit vormt echter een risico voor de nagestreefde stijging van het aantal bezoekers en daarmee ook het vereiste eigen inkomsten percentage. De grootschalige renovatie brengt tevens hoge investerings- en exploitatielasten met zich mee. Het museum onderzoekt daarom alternatieve huisvestingslocaties. De voorkeur gaat uit naar het Museumkwartier in Den Haag. Vanuit marketingoogpunt is dit een geschikt gebied vanwege de ontwikkeling en propositie van het Museumkwartier door de gemeente Den Haag.

01.02 Doelstelling

Er ligt een gezamenlijke huisvestingsvisie van het museum, de Koninklijke Bibliotheek en de RKD. Deze is gericht op het gezamenlijk huisvesten van de drie partijen. Het museum heeft daarom behoefte aan een Programma van eisen (hierna: pve) dat toegespitst is op de eigen organisatie en gebaseerd is op de nieuwe koers die het wil varen als organisatie.

Het doel is om een ruimtelijk-functioneel pve te hebben, waarmee een beoordelingskader kan worden opgesteld om zodoende potentiële locaties te toetsen op geschiktheid.

02 UITGANGSPUNTEN

02.01 Werkwijze

Het aangescherpte pve is tot stand gekomen door:

- ▶ workshop (13-10-2016);
- ▶ afstemmingsoverleggen van september 2016 tot en met januari 2017 met het MT van het museum;
- ▶ analyse kerndocumenten:
 - ▶ *20150818_Gezamenlijke huisvestingsvisie-PvE_V1.1.pdf*
 - ▶ *Masterplan ZB.pdf*.

02.02 Structuur

Het pve bestaat uit de volgende onderdelen:

1. ambitiedocument;
2. programma van eisen:
 - a. functioneel
 - b. ruimtelijk.

In het ambitiedocument zijn de visie, ambities en doelstellingen van het museum beschreven, inclusief de primaire drijfveren die worden doorvertaald naar de nieuwe huisvesting. Dit vormt de inleiding tot het pve.

Programma van eisen

In het pve wordt verdere invulling gegeven aan de pijlers voor goede huisvesting uit het ambitiedocument. Deze eisen worden functioneel en ruimtelijk beschreven. Het geheel van deze eisen vormt een toetsingsmechanisme voor potentiële locaties en het startpunt voor ontwerp van het museum.

02.03 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft de projectdefinities.

Hoofdstuk 3 beschrijft de organisatie.

Hoofdstuk 4 geeft de functionele eisen weer.

Hoofdstuk 5 geeft de ruimtelijke eisen weer; dit resulteert in een ruimtematrix en een ruimterelatieschema.

03 ORGANISATIE

03.01 Doelstelling

Stichting NLL is ervan overtuigd dat er in de huidige tijd, waarin door het publiek hoge eisen worden gesteld aan de museale ervaring, het belangrijk zo niet noodzakelijk is dat een museum een plek is waarbij alle onderdelen een eenheid vormen. Tentoonstellingen, horeca, shop, theater en podia waar activiteiten en evenementen worden aangeboden, moeten onderdeel zijn van een literaire totaalervaring waarin alles in elkaar overvloeit. Niet alleen bieden deze voorzieningen extra verdienmogelijkheden, ze dragen ook bij aan de museale beleving. Daarbij zijn het uiterlijk van het pand en de locatie eveneens bepalende factoren voor de totaalervaring en de customer journey. Voor het Kinderboekenmuseum wordt een familiepropositie gekozen, het Literatuurmuseum richt zich op de literatuurlijfhebber en de professionele bezoeker en het Archief zal toegankelijker worden gemaakt voor de bezoeker.

De totale ruimtebehoefte voor het museum blijft gelijk aan de huidige omvang maar de verhouding wordt gewijzigd naar 80% Kinderboekenmuseum en 20% Literatuurmuseum.

03.02 Kernactiviteiten

Omschrijving	Het verzamelen, conserveren, ontsluiten en exposeren van literaire archieven en nalatenschappen van Nederlandse auteurs en illustratoren. Hiermee streeft het museum ernaar om de kracht van literatuur én de rijkdom van het Nederlands literaire erfgoed zichtbaar te maken. Het doet dit door het publiek literaire verhalen te laten ontdekken, beleven en zelf te laten maken.
Verzamelen	Het museum verzamelt vrijwel alles wat te maken heeft met het werk en het persoonlijke leven van Nederlandse auteurs. Denk hierbij aan handschriften, brieven, aantekeningen, foto's, portretten, illustraties en voorwerpen.
Conserveren	Het in goede conditie bewaren van onder andere bovenstaande verzameling.
Ontsluiten / beschikbaar stellen	Het zichtbaar maken van het archief door de collectie te ordenen en beschikbaar te stellen. De collectie wordt op het online platform worden verhalen en artikelen over archiefstukken geplaatst en beschikbaar gesteld aan onderzoekers via de studiezaal.
Exposeren	Organiseren van vaste en tijdelijke educatieve exposities voor het Literatuurmuseum en het Kinderboekenmuseum. Daarnaast worden (commerciële) activiteiten, waaronder symposia, festivals en uitreiking van literatuurprijzen (P.C. Hooft-prijs), voor diverse doelgroepen ontplooid, waarvan 80% bestemd voor families en 20% voor individuele literatuurlijfhebbers.

04 FUNCTIONELE KWALITEIT

04.01 Het museum in relatie tot de locatie

Omschrijving	Het nieuwe museum is een familiemuseum. De locatie moet dit ondersteunen. De nieuwe locatie is gelegen in een "urban" omgeving in de directe nabijheid van winkels, horeca en cultuur. Een locatie waar een dagelijkse stroom van mensen ((buitenlandse) toeristen) langsloopt. Het museum is gelegen in de Randstad, bij voorkeur Den Haag. Andere steden zoals Utrecht behoren ook tot de mogelijkheden, maar hebben niet de voorkeur.
Toegankelijkheid	▶ Goed toegankelijk voor kinderen en mindervaliden. ▶ Horeca, winkels en cultuur in directe nabijheid.
Ontsluiting	▶ Binnen 15 minuten tot snelweg (A-weg) Utrecht, Den Haag, of binnen 0,5 km tot hoofdweg (N-weg).
Stalling- en parkeergelegenheid	▶ Voldoende (betaalde) parkeergelegenheid, binnen een straal van 250 meter. [aantal benodigde parkeerplaatsen toevoegen] ▶ Mogelijkheid voor een (overdekte) fietsenstalling of om (brom)fiets binnen een straal van 350 meter te stallen. ▶ Eenvoudig te bereiken met OV, op maximaal 5 minuten loopafstand van een OV verbinding. ▶ Touringcars moeten binnen een straal van 150 meter even kunnen stoppen/parkeren. ▶ Ten minste 5 eigen parkeerplaatsen.
Veiligheid	▶ Veilige omgeving met sociaal toezicht en regelmatige patrouilles door politie. ▶ Weinig tot geen risicoplekken (?) aanwezig.

04.02 Het museum in relatie tot het gebouw

Omschrijving	De nieuwe huisvesting moet een statement maken. Zij geeft een welkomgevoel (?) en is een inspirerende verblijfsplek.
Verschijningsvorm	▶ Landmark. ▶ Tot de verbeelding sprekend.
Imago (uitstraling, sfeer, representativiteit)	▶ Directe zichtbaarheid vanaf de straatkant en de entree moet duidelijk zichtbaar zijn. ▶ Mogelijkheid tot signing aan de gevel. ▶ Warm en speels, doch serieus. ▶ Eigentijdse uitstraling. ▶ Interessante organisaties in de nabijheid moeten duurzame samenwerkingsmogelijkheden kunnen bieden op gebied van

	publieksbereik, bedrijfsvoering, programmering, educatie, klantvriendelijkheid et cetera.
Comfort	▶ Voldoende daglicht in openbaar gebied zoals de foyer, werkplekken en commerciële ruimtes, transparante materialen, vides of hoge plafonds, indien aanwezig ondersteund door een goed inbouwpakket of indeling. [herformuleren] ▶ De hoeveelheid licht is per ruimte regelbaar. ▶ Het klimaat is per ruimte regelbaar. Dit met het oog op de bezoeker en de collectie.
Toegankelijkheid	▶ Een separate goed toegankelijke goedereningang op de begane grond. Tijdelijke opslag en verticaal transport van goederen en gescheiden van personenlogistiek. ▶ Goed toegankelijk voor mindervaliden en kinderen.
Oriëntatie	▶ De structuur van het gebouw is logisch, waardoor eenvoudige oriëntatie mogelijk is.
(Multi)functionaliteit, flexibiliteit en uitbreidbaarheid	▶ Er zijn goede mogelijkheden om ruimtes via zonering, aanpassing, afsplitsing of koppeling te vergroten. Verkleinen is ook redelijk realiseerbaar. ▶ Ruimten worden dusdanig ontworpen dat ze voor multifunctionele doeleinden kunnen worden gebruikt.
Duurzaamheid	▶ Minimaal energielabel B. ▶ Eenvoudig te onderhouden.
Beveiliging	▶ Weinig tot geen risicoplekken in en rondom het gebouw aanwezig.

Museale uitstraling > museale dimensies (hoge plafonds) en grote gebaren.

Associaties imago en uitstraling van het museum

discrepantie tussen beeld en tekst



Landmark konijn van kunstenaar Florentijn Hofman - Taiwan

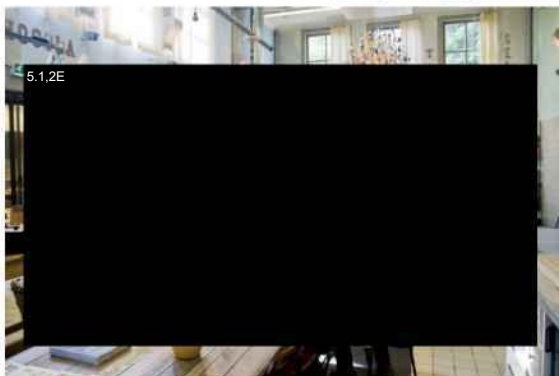


Cultureel festival Into the great wide open - Vlieland

Villa Augustus - Dordrecht



Industriële en creatieve broedplaats



04.03 Het museum in relatie tot de functie omgeving

04.03.01 Museumfuncties

Omschrijving	In het museum krijgen de museumfuncties een duidelijke positie en is er een natuurlijke verbinding tussen de musea en het archief (studiezaal). De studiezaal verbindt het archief met de bezoeker. Het museum moet een piekbelasting van tenminste 1500 bezoekers per dag aan kunnen.
Gastvrijheid	In het museum staat de bezoeker altijd bovenaan. Gastvrijheid staat hoog in het vaandel en dat moet het gebouw ook uitstralen. Dit alles om het bezoek te veraangename en onderscheidend vermogen te genereren voor een breed publiek van jong tot oud. De omgeving is sfeervol, warm en uitnodigend.
Ontvangst	Een laagdrempelige en uitnodigende entree. Duidelijk zichtbaar. Verwachtingen creërend (beloftevol). De entree dient over te gaan in een foyer waarin functies zoals kaartverkoop, garderobe et cetera zijn ondergebracht en voldoende groot van opzet, zodat de ruimte ook te gebruiken is voor evenementen van circa 200 personen.
Routing	Een overzichtelijke routing in het museum, waarbij doelgroepen van het museum op een logische wijze worden gescheiden.
Connectiviteit	Goed bereik van Wi-Fi netwerk.
...	

Uitzoeken hoeveel ruimte nodig is voor 1500 bezoekers per dag.

04.03.02 Werkomgeving

Omschrijving	Het museum heeft een comfortabele werkomgeving ter ondersteuning van het primaire proces.
Werkplekken	Vaste werkplekken voor vaste medewerkers. Flexibele werkplekken voor stagiaires/onderzoekers et cetera.
Comfort	▶ Het thermisch binnenklimaat op de werkplek heeft een positieve invloed op het comfort en productiviteit van werknemers. ▶ Werkplekgebruikers kunnen meer dan 25 m vrij uitkijken op een hoogte van 1,20 meter. De meerderheid van de gebruikers heeft zicht op 'buiten' of in een atrium. ▶ Conform bouwbesluit 2012. ▶ Conform Arbo-wetgeving.
Indeling	Educatieruimtes en werkplekken P&T dichtbij de tentoonstellingen

04.03.03 Commerciële activiteiten

Omschrijving	Het museum heeft voldoende ruimte om commerciële activiteiten te ontplooiën.
Voorzieningen	Zie 05.02 ruimtestaat.
Comfort	Conform bouwbesluit 2012.
...	

04.03.04 Archief en opslag

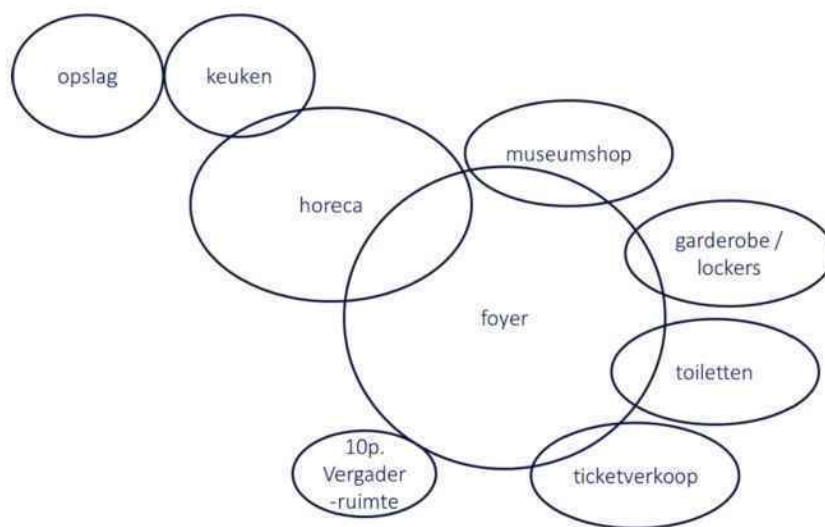
Omschrijving	Ruimte(n) voor het opslaan van archief conform de Archiefwet en Erfgoedwet en het opslaan van goederen. Zie 05.02 ruimtestaat voor specificaties.
Depot	Opslaan van schenkingen en archieven in depot conform de Archiefwet en Erfgoedwet .
Opslag	▶ Het tijdelijk kunnen opslaan van archief in de nabijheid van de werkplekken van medewerkers ontsluiting / archivalia. ▶ Voldoende ruimte voor algemene opslag en quarantaineruimte.
Comfort	Depot/vitrines/magazijnen met collectiemateriaal: klimaateisen conform Archiefwet en Erfgoedwet.
Toegankelijkheid en beveiliging	Conform Archiefwet en Erfgoedwet. ▶ Afsluitbaar conform weerstandsklasse 3. ▶ Externe scheidingsconstructie en gevelelementen conform weerstandsklasse 4 of hoger.
...	

Tentoonstellingen, horeca, shop, theater en de podia waar activiteiten en evenementen worden aangeboden, moeten onderdeel zijn van een literaire totaalervaring waarin alles in elkaar overvloeit.

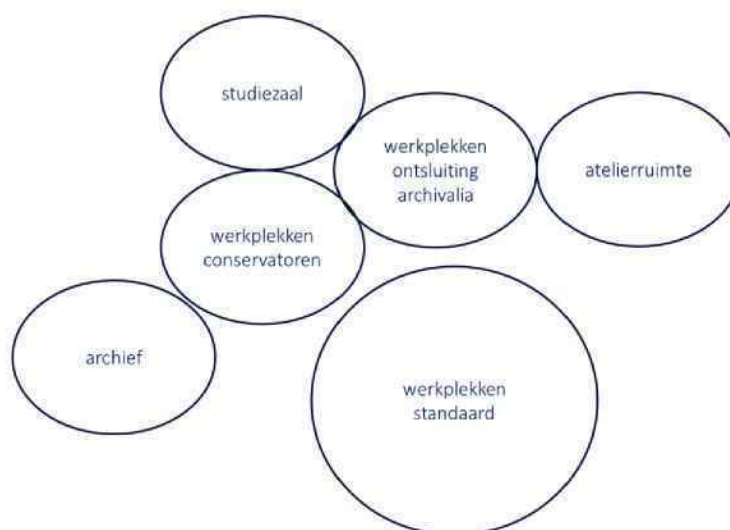
05 RUIMTELIJKE KWALITEIT

05.01 Relatieschema

Ontvangstgebied



Werkomgeving



05.02 Ruimtestaat [naast adviezen van 6.1.2E leggen]

Ruimtenaam	Aantal	Omschrijving	Ruimtebehoefte m ² FNO
Commercieel			
Multifunctionele bijeenkomstruimte	2	In verschillende opstellingen te plaatsen ten behoefte van educatie en workshops. Geschikt voor 30-35 personen.	80
10-persoons vergaderruimte	1	Vergaderruimte voor bedrijfsvoering van het museum. Tevens commercieel te verhuren. IV gaat hierover nadenken. Ruimtebehoefte = 2 m ² per persoon.	20
Theater	1	Wens. Hoeft niet in pandig.	200
Museumshop	1	▶ Zichtbaar en toegankelijk vanaf de straat, zodat deze ook wordt gebruikt door passanten. ▶ Gecompartimenteerde ruimte. ▶ Integratie met de foyer.	50
Grand Café inclusief keuken en opslag	1	▶ Aantrekkelijk voor gezinnen. ▶ Zichtbaar vanaf de straat, zodat deze ook wordt gebruikt door passanten. ▶ Gecompartimenteerde ruimte. Ruimtebehoefte gebaseerd op 70 personen gelijktijdig.	150
Foyer	1	Foyer bestaande uit entree waar de volgende activiteiten plaatsvinden: ▶ evenementen met grote groepen van 200 personen; ▶ wachten; ▶ jassen ophangen; ▶ spullen opbergen in een locker; ▶ toegangstickets kopen; ▶ tijdelijk kunnen stallen van buggy; ▶ museumshop. Ruimtebehoefte = 1 m² per persoon voor evenementen, 100 m² voor garderobe, lockers, toegangstickets et cetera.	300
Tentoonstellingen		Het Literatuurmuseum en het Kinderboekenmuseum dienen op natuurlijke wijze in elkaar over te vloeien.	
Literatuurmuseum			460
Kinderboekenmuseum			1.880 voldoende groeimogelijkheden?

Archief			
Depot		Ten minste 500 m ² van het archief dient inpandig te worden opgeslagen. Hierbij zijn nog meerdere varianten mogelijk. Dient te voldoen aan wet- en regelgeving. Klimaatvereisten en hoog beveiligingsniveau.	Minimaal: 500 Maximaal: 1.000
Werkomgeving			
Standaard werkplekken	16	8 m ² per werkplek.	128
Aanlandplekken t.b.v. tijdelijke inhuur/ stagiaires et cetera	10	7 m ² per werkplek.	70
Werkplekken ontsluiting archivalia	3	12 m ² per werkplek.	36
Werkplekken conservatoren	3	12 m ² per werkplek.	36
Werkplekken financieel	3	12 m ² per werkplek.	36
Ontmoetingsplekken	n.t.b.		40
Dynamisch archief	n.t.b.	0,5 m ² per vaste werkplek.	12,5
Repro ruimte	1		8
Atelierruimte	1	Tijdelijk opslaan van binnengekomen stukken voor archief. Comfort en beveiliging conform de Archiefwet en Erfgoedinspectie.	30
Uitlegkamer	1	Ten behoeve van het voorbereiden van tentoonstellingen. Voldoende ruimte voor werktafels waar tenminste 6 vitrines naast elkaar kunnen worden gezet.	20
Studiezaal	1	De studiezaal is een afgesloten ruimte en beschikt over ten minste 10 arbo conforme werkplekken, ruimte voor een ontvangstbalie, toezicht en ruimte om archief klaar te zetten.	100
Facilitaire ruimten			
Opslag		► Opslag Publiekszaken en tentoonstellingen - 80 m² ► Opslag bedrijfsarchief - 10 m² ► Opslag facilitair – 50 m² ► Facilitaire werkplaats – 20 m²	160
Werkkasten	4 (exact aantal n.t.b.)	Aantal afhankelijk van indeling. 6 m ² per werkkast.	24

Pantry	2 (exact aantal n.t.b.)	Aantal afhankelijk van indeling. 8 m ² per pantry.	16
Sanitair	20 (exact aantal n.t.b.)	▶ Aantal toiletten conform Bouwbesluit 2012. ▶ Voorruimte voorzien van verschoningsruimte.	80
Kolfruimte		▶ In publieke deel.	8
Quarantaine ruimte	1	Tijdelijk opslaan van binnengekomen stukken onder quarantaine. In de directe nabijheid van atelierruimte.	10
Opkomruimte operationeel personeel	1	Ruimte voor personeel waar zij persoonlijke spullen kunnen opslaan en zitgelegenheid voor circa 5 personen.	15
Technisch			
Serverruimte		Conform klimaateisen. Minimaal 18C.	Is onderdeel van m ² behoefte tentoonstellingen
Buitenruimte			
Tuin		Voldoende groot voor terras minimaal 50 zitplekken.	75
Totaal maximumvariant (inclusief theater en max. depot) excl. buitenruimte			4.970

Opslag voor VVO FNO/VVO m²

Indelingsverslies	3,6%
Niet statische bouwdelen	1%
Horizontaal / verticaal verkeersoppervlak	21%

	Maximumvariant m ² VVO (4.970 FNO)
Museum	3.970
Kantoor	624
Backoffice	393
Archief	1.256
Totaal VVO	6.243

From: "[5.1.2E]"
Sent: Wed, 8 Jan 2020 11:14:09 +0200
To: "[5.1.2E]" <[5.1.2E]@utrecht.nl>
Subject: FW: PvE Literatuurmuseum / Kinderboekenmuseum
Attachments: Programma van eisen Literatuurmuseum 6-6-2018.pdf

Met vriendelijke groet,

[5.1.2E]
[5.1.2E] [5.1.2E]

T [5.1.2E]
[5.1.2E]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Culturele Zaken



Gemeente Utrecht

Van: Aad Meinderts [5.1.2E]@stichtingnll.nl]
Verzonden: woensdag 17 oktober 2018 9:54
Aan: [5.1.2E]
CC: [5.1.2E]
Onderwerp: PvE Literatuurmuseum / Kinderboekenmuseum

Beste [5.1.2E] hierbij de door jou gevraagde info. Tot snel, hartelijke groet, Aad

Aad Meinderts
directeur

Prins Willem-Alexanderhof 5, 2595 BE Den Haag
Postbus 90515, 2509 LM Den Haag
T: [5.1.2E]
M: [5.1.2E]@stichtingnll.nl

www.literatuurmuseum.nl
www.kinderboekenmuseum.nl



Gemeente Utrecht

VOORBLAD

Inpassingsstudie Nederlands Literatuurmuseum en Literatuurarchief (Stichting NLL) voor Stadhuisbrug 5

Combistaf: Klein – Everhardt

Stafdatum:	12 juli 2019
Portefeuillehouder:	Wethouder Cultuur / Wethouder Vastgoed
Manager:	5.1.2E 5.1.2E / 5.1.2E
Opsteller:	5.1.2E
Bestuurlijk contactpersoon:	5.1.2E / 5.1.2E
Bestuursadviseur:	5.1.2E
Doel: informeren, bespreken en/of besluiten	Informeren en bespreken
Geheim:	nee
Bijlagen:	
Afgestemd met en akkoord met de inhoud:	Bestuurlijk: Ambtelijke: Extern:
Nog afstemming/communicatie nodig met:	Bestuurlijk: Ambtelijke: Extern:
Gevraagd besluit:	
Instemmen met het laten uitvoeren van een inpassingsstudie door het Literatuurmuseum om de mogelijkheden van vestiging in Stadhuisbrug 5 (huidige Bieb/Broese) <u>ruimtelijk en financieel</u> te verkennen. Dit parallel aan het opstellen van een pandvisie door UVO.	
<u>Instemmen om als onderdeel van de verkenning bestuurlijk in gesprek te gaan met de potentiële gebruiker</u>	
Aanleiding voor dit voorstel:	
Eind 2018 is er een verkennend gesprek geweest met Aad Meinders, directeur van de Stichting Nederlands Literatuurmuseum en Literatuurarchief (Stichting NLL) over mogelijkheden om het Literatuurmuseum en het Kinderboekenmuseum te vestigen in Utrecht. Deze verkenning heeft ertoe geleid dat de Stichting serieus interesse heeft opgevat voor Stadhuisbrug 5, het voormalige warenhuis V&D dat nu in gebruik is als Centrale Bibliotheek en waar Broese Boekverkopers en Guts & Gusto winkelruimte huren.	
Literatuurmuseum	
Stichting NLL bestaat uit het Literatuurmuseum en het Kinderboekenmuseum. De stichting beheert de literaire schatkamer van Nederland. Vrijwel alle Nederlandse schrijvers en illustratoren zijn vertegenwoordigd met manuscripten, brieven, kinderboekenillustraties, geschilderde en getekende portretten, foto's en vele andere unieke documenten en voorwerpen. Ze stelt haar archief ter inzage aan onderzoekers, journalisten, biografen et cetera en <u>toont presenteert documenten en objectende collectie in vaste en wisselende exposities aan een breed publiek</u> .	
Het museum is nu gevestigd in het Koninklijke Bibliotheek-complex in Den Haag, wordt volledig gefinancierd door OCW (jaarlijkse subsidie van 2,7 miljoen euro) en trok in 2017 ruim 150.000 bezoekers. In de onlangs verschenen uitgangspuntenbrief voor het nieuw cultuurbestel wordt voorgesteld om rijksge subsidieerde musea onder te brengen onder de erfgoedwet. Dat maakt de Stichting NLL een huurder die zekerheid heeft over een forse rijkssubsidie, zonder iedere 4 jaar een nieuwe aanvraag te moeten indienen.	
Al een paar jaar is bekend dat de Koninklijke Bibliotheek en het museum moeten vertrekken uit het huidige pand (uiterlijk 2026), dat een ander bestemming krijgt. Tot op heden is het Stichting NLL niet gelukt om een passende huisvesting in Den Haag te vinden. Vandaar dat de stichting zich ook op andere steden oriënteert.	

Commented [5.1.2E]: Mijn voorstel is om alleen ambtelijk te verkennen.

Inpassingsstudie

Afgelopen periode is ook overleg gevoerd met portefeuillemanager van UVO, beleidsmedewerkers Cultuur en een afvaardiging van de Stichting. Daarin heeft Aad Meinderts namens de Stichting aangegeven niet perse weg te willen uit Den Haag, maar dat Utrecht voor hem ook een logische kandidaat zou zijn, gezien het feit dat wij sinds 2017 Unesco City of Literature zijn, de ontwikkelingen van Post-Utrecht aan de Neude en de aanwezigheid van het Literatuurhuis en bijbehorende literaire evenementen.

Om te bepalen of het een verhuizing naar Utrecht haalbaar is wil de Stichting NLL graag een inpassingsstudie doen naar de toekomstige beschikbare ruimte van Stadhuisbrug 5. Daartoe dient de gemeente de benodigde informatie te verstrekken, zoals plattegronden, installaties en indicatieve (kostprijsdekkende) huurtarieven.

Pandvisie

Ten aanzien van Stadhuisbrug 5 heeft het college onlangs besloten om een pandvisie te laten opstellen door UVO voor de situatie na vertrek van Bibliotheek en Broese naar de Neude. Het pand komt begin volgend jaar grotendeels leeg (tijdelijk beheer) en dat biedt een goede mogelijkheid om te renoveren, duurzaamheid te vergroten en monumentale waarde te herstellen. De pandvisie die UVO komende maanden gaat opstellen, met daarbij een business case, is nodig om te onderbouwen wat de potentie en mogelijkheden van het pand zijn en welke investeringen te verantwoorden zijn, gezien toekomstig gebruik. Insteek daarbij is het pand in eigendom van gemeente te behouden.

Voorstel

Het verzoek van de Stichting NLL om een inpassingsstudie te doen kan parallel lopen met het opstellen van een pandvisie. Gezien het tijdpad van de Stichting, en de gegarandeerde rijksmiddelen en de bij het programma Cultuur passende activiteiten zou dit een goede invulling kunnen zijn van het maatschappelijk deel van het pand. In afstemming met deze potentiële gebruiker kan ook tijdpad en inrichting nader worden afgestemd, mocht de inpassingsstudie positief zijn en de Stichting daadwerkelijk besluiten om naar Utrecht te verhuizen. Het betreft nadrukkelijk een verkenning, aangezien de Stichting zich ook serieus op Den Haag oriënteert en daar eveneens een specifiek pand in verkenning heeft. Toch zou de komst van het museum een welkome aanvulling zijn op het aanbod van musea in Utrecht en een bijzonder passende invulling van het maatschappelijk deel van Stadhuisbrug 5. Daarom wordt u voorgesteld om in te stemmen met het door de Stichting NLL laten uitvoeren van een inpassingsstudie en hiertoe de benodigde informatie te laten verstrekken. En om na de zomer met de stichting in gesprek te gaan, om zodoende blijk te geven van bestuurlijk draagvlak voor deze inpassing. (plattegronden, huurtarieven, installaties e.d.).

Commented [5.12E]: Op dit moment al kiezen voor een kostprijsdekkende huur lijkt me iets te kort door de bocht. Buiten dat moet de hoogte van de investeringen alsmede de wijze hoe we met de afdracht omgaan nog vastgesteld worden.

Commented [5.12E]: Ook verkoop van het pand is niet uitgesloten.

Commented [5.12E]: Als uit de pandvisie rolt dat dit een goede mogelijkheid is met draagvlak kunnen aansluitende de gesprekken worden aangegaan.

From: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Sent: Mon, 8 Jul 2019 08:49:28 +0200
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: 2019-07-12 Voorblad combistaf Vastgoed-Cultuur - Literatuurmuseum OPM 5.1.2E
Attachments: 2019-07-12 Voorblad combistaf Vastgoed-Cultuur - Literatuurmuseum OPM 5.1.2E

Nu met mijn opmerkingen er in. Graag jullie check hierop. Ik heb het nog niet gemaild naar 5.1.2E of 5.1.2E

Groet

5.1.2E

From: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Sent: Mon, 8 Jul 2019 08:31:36 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>; "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: FW: combistaf Vastgoed, Cultuur, Erfgoed en Onderwijs 12 juli a.s.
Attachments: 2019-07-12 Voorblad combistaf Vastgoed-Cultuur - Literatuurmuseum (5.1,2E).docx

Ter info.

Ik ben gevraagd mijn commentaar reeds aan te leveren.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E

5.1,2E

T 5.1,2E
5.1,2E@utrecht.nl
www.utrecht.nl/
Gemeente Utrecht
Utrechtse Vastgoed Organisatie
Team Vastgoed
ma di do vr
Postbus 8406
3503 RK utrecht



Gemeente Utrecht

Van: 5.1,2E
Verzonden: vrijdag 5 juli 2019 15:34
Aan: 5.1,2E; 5.1,2E; 5.1,2E; 5.1,2E
CC: 5.1,2E
Onderwerp: RE: combistaf Vastgoed, Cultuur, Erfgoed en Onderwijs 12 juli a.s.

Dank 5.1,2E

Hierbij met track changes mijn aanvullingen/suggesties.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E

Beleidsadviseur Culturele Zaken

T 5.1,2E
M 5.1,2E
5.1,2E 5.1,2E@utrecht.nl
www.utrecht.nl/
Gemeente Utrecht
Culturele zaken
Stadsplateau 1
8ste etage Zuid
maandag, dinsdag (even weken), woensdag (oneven weken), donderdag, vrijdag



Gemeente Utrecht

Van: 5.1.2E
Verzonden: vrijdag 5 juli 2019 14:21
Aan: 5.1.2E; 5.1.2E; 5.1.2E; 5.1.2E
Onderwerp: RE: combistaf Vastgoed, Cultuur, Erfgoed en Onderwijs 12 juli a.s.
Urgentie: Hoog

Heren,

Excuus voor de vertraging, maar hier dan de toegezegde bespreeknotitie voor de combistaf.
Graag jullie commentaar uiterlijk maandagochtend 9 uur, dan kan ik het verwerken en notitie aanleveren bij 5.1.2E voor de combistaf.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

T 5.1.2E

M 5.1.2E

5.1.2E@utrecht.nl

www.utrecht.nl/PMB

Gemeente Utrecht

Interne Bedrijven

Projectmanagementbureau

di t/m vr

Postbus 8406

3503 RK Utrecht



Gemeente Utrecht

Van: 5.1.2E
Verzonden: vrijdag 5 juli 2019 13:36
Aan: 5.1.2E
CC: 5.1.2E
Onderwerp: FW: combistaf Vastgoed, Cultuur, Erfgoed en Onderwijs 12 juli a.s.
Urgentie: Hoog

Dag 5.1.2E

Zie mail hieronder van 5.1.2E (jij zat niet in de CC zag ik). Lukt het je om de stukken vandaag nog langs mij te sturen ter review? Ik ben vandaag tot ca. 16:00 op kantoor.

En stuur jij ze dan uiterlijk maandagochtend door naar 5.1.2E (met mij en 5.1.2E in CC, zodat we de stukken in het MT van volgende week donderdag kunnen voor bespreken)?

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

Beleidsadviseur Culturele Zaken

T 5.1.2E

M 5.1.2E

5.1.2E | 5.1.2E@utrecht.nl

www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht

Culturele zaken

Stadsplateau 1

8ste etage Zuid

maandag, dinsdag (even weken), woensdag (oneven weken), donderdag, vrijdag



Van: 5.1,2E

Verzonden: vrijdag 5 juli 2019 11:55

Aan: 5.1,2E ; 5.1,2E ; 5.1,2E ; 5.1,2E ; 5.1,2E ; 5.1,2E ; 5.1,2E ;
5.1,2E

CC: 5.1,2E ; 5.1,2E ; 5.1,2E ; 5.1,2E ; 5.1,2E

Onderwerp: combistaf Vastgoed, Cultuur, Erfgoed en Onderwijs 12 juli a.s.

Urgentie: Hoog

Beste mensen,

Volgende week vrijdag 12 juli, 11u-12u, is er weer een combistaf Vastgoed, Cultuur, Erfgoed en Onderwijs. Maandag a.s. gaan we de stukken en agenda versturen. Ik heb de volgende onderwerpen staan, graag verneem ik of dit en of er nog meer onderwerpen zijn? De stukken ontvang ik graag maandagochtend uiterlijk:

ABA

- huisvesting literatuurmuseum in pand bibliotheek Oudegracht.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E

adviseur bestuurlijke zaken UVO

T 5.1,2E

M 5.1,2E

5.1,2E 5.1,2E@utrecht.nl

www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht

Utrechtse Vastgoed Organisatie

Team Integraal

Stadsplateau 1

7e etage zuid

maandag t/m vrijdag (vrijdagmiddag afwezig)



VOORBLAD

Inpassingsstudie Nederlands Literatuurmuseum en
Literatuurarchief (Stichting NLL) voor
Stadhuisbrug 5

Combistaf: Klein – Everhardt

Stafdatum:	12 juli 2019	
Portefeuillehouder:	Wethouder Cultuur / Wethouder Vastgoed	
Manager:	5.1.2E	5.1.2E
Opsteller:	5.1.2E	
Bestuurlijk contactpersoon:	5.1.2E	/ 5.1.2E
Bestuursadviseur:	5.1.2E	
Doel: informeren, bespreken en/of besluiten	Informeren en bespreken	
Geheim:	nee	
Bijlagen:		
Afgestemd met en akkoord met de inhoud:	Bestuurlijk:	
	Ambtelijke:	
	Extern:	
Nog afstemming/communicatie nodig met:	Bestuurlijk:	
	Ambtelijke:	
	Extern:	
Gevraagd besluit:		
Instemmen met het laten uitvoeren van een inpassingsstudie door het Literatuurmuseum om de mogelijkheden van vestiging in Stadhuisbrug 5 (huidige Bieb/Broese) <u>ruimtelijk en financieel</u> te verkennen. Dit parallel aan het opstellen van een pandvisie door UVO. <u>Instemmen om als onderdeel van de verkenning bestuurlijk in gesprek te gaan met de potentiële gebruiker</u>		
Aanleiding voor dit voorstel:		
Eind 2018 is er een verkennend gesprek geweest met Aad Meinderts, directeur van de Stichting Nederlands Literatuurmuseum en Literatuurarchief (Stichting NLL) over mogelijkheden om het Literatuurmuseum en het Kinderboekenmuseum te vestigen in Utrecht. Deze verkenning heeft ertoe geleid dat de Stichting serieus interesse heeft opgevat voor Stadhuisbrug 5, het voormalige warenhuis V&D dat nu in gebruik is als Centrale Bibliotheek en waar Broese Boekverkopers en Guts & Gusto winkelruimte huren. Literatuurmuseum Stichting NLL bestaat uit het Literatuurmuseum en het Kinderboekenmuseum. De stichting beheert de literaire schatkamer van Nederland. Vrijwel alle Nederlandse schrijvers en illustratoren zijn vertegenwoordigd met manuscripten, brieven, kinderboekenillustraties, geschilderde en getekende portretten, foto's en vele andere unieke documenten en voorwerpen. Ze stelt haar archief ter inzage aan onderzoekers, journalisten, biografen et cetera en <u>toont presenteert documenten en objectende collectie</u> in <u>vaste en wisselende</u> exposities <u>aan een breed publiek</u>. Het museum is nu gevestigd in het Koninklijke Bibliotheek-complex in Den Haag, wordt volledig gefinancierd door OCW (jaarlijkse subsidie van 2,7 miljoen euro) en trok in 2017 ruim 150.000 bezoekers. In de onlangs verschenen uitgangspuntenbrief voor het nieuw cultuurbestel wordt voorgesteld om rijksgesubsidieerde musea onder te brengen onder de erfgoedwet. Dat maakt de Stichting NLL een huurder die zekerheid heeft over een forse rijkssubsidie, zonder iedere 4 jaar een nieuwe aanvraag te moeten indienen. Al een paar jaar is bekend dat de Koninklijke Bibliotheek en het museum moeten vertrekken uit het huidige pand (uiterlijk 2026), dat een ander bestemming krijgt. Tot op heden is het Stichting NLL niet gelukt om een passende huisvesting in Den Haag te vinden. Vandaar dat de stichting zich ook op andere steden oriënteert.		

Inpassingsstudie

Afgelopen periode is ook overleg gevoerd met portefeuillemanager van UVO, beleidsmedewerkers Cultuur en een afvaardiging van de Stichting. Daarin heeft Aad Meinderts namens de Stichting aangegeven niet perse weg te willen uit Den Haag, maar dat Utrecht voor hem ook een logische kandidaat zou zijn, gezien het feit dat wij sinds 2017 Unesco City of Literature zijn, de ontwikkelingen van Post-Utrecht aan de Neude en de aanwezigheid van het Literatuurhuis en bijbehorende literaire evenementen.

Om te bepalen of het een verhuizing naar Utrecht haalbaar is wil de Stichting NLL graag een inpassingsstudie doen naar de toekomstige beschikbare ruimte van Stadhuisbrug 5. Daartoe dient de gemeente de benodigde informatie te verstrekken, zoals plattegronden, installaties en indicatieve (kostprijsdekkende) huurtarieven.

Pandvisie

Ten aanzien van Stadhuisbrug 5 heeft het college onlangs besloten om een pandvisie te laten opstellen door UVO voor de situatie na vertrek van Bibliotheek en Broese naar de Neude. Het pand komt begin volgend jaar grotendeels leeg (tijdelijk beheer) en dat biedt een goede mogelijkheid om te renoveren, duurzaamheid te vergroten en monumentale waarde te herstellen. De pandvisie die UVO komende maanden gaat opstellen, met daarbij een business case, is nodig om te onderbouwen wat de potentie en mogelijkheden van het pand zijn en welke investeringen en te verantwoorden zijn, gezien toekomstig gebruik. Insteek daarbij is het pand in eigendom van gemeente te behouden.

Voorstel

Het verzoek van de Stichting NLL om een inpassingsstudie te doen kan parallel lopen met het opstellen van een pandvisie. Gezien het tijdpad van de Stichting, en de gegarandeerde rijksmiddelen en de bij het programma Cultuur passende activiteiten zou dit een goede invulling kunnen zijn van het maatschappelijk deel van het pand. In afstemming met deze potentiële gebruiker kan ook tijdpad en inrichting nader worden afgestemd, mocht de inpassingsstudie positief zijn en de Stichting daadwerkelijk besluiten om naar Utrecht te verhuizen. Het betreft nadrukkelijk een verkenning, aangezien de Stichting zich ook serieus op Den Haag oriënteert en daar eveneens een specifiek pand in verkenning heeft. Toch zou de komst van het museum een welkome aanvulling zijn op het aanbod van musea in Utrecht en een bijzonder passende invulling van het maatschappelijk deel van Stadhuisbrug 5. Daarom wordt u voorgesteld om in te stemmen met het door de Stichting NLL laten uitvoeren van een inpassingsstudie en hiertoe de benodigde informatie te laten verstrekken. En om na de zomer met de stichting in gesprek te gaan, om zodoende blijkt te geven van bestuurlijk draagvlak voor deze inpassing. (plattegronden, huurtarieven, installaties e.d.).

From: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Sent: Thu, 9 May 2019 17:24:38 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>; "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Cc: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>; "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: Stafnotitie Stadhuisbrug 5
Attachments: Stafnotitie Stadhuisbrug 5.docx

Heren,
Bijgevoegde notitie willen we graag bespreken in het MT voordat het doorgaat naar de staf van 5.1,2E

Willen jullie m van tevoren nog bespreken of kan dat direct in het MT. Laat maar weten.

Groet

5.1,2E

VOORBLAD

Onderwerp: Stadhuisbrug 5

Staf: Vastgoed

Stafdatum:	20 mei 2019	
Portefeuillehouder:	Victor Everhardt	
Manager:	5.1.2E	
Opsteller:	5.1.2E	
Bestuurlijk contactpersoon:	5.1.2E	
Bestuursadviseur:	5.1.2E	
Doel: informeren, bespreken en/of besluiten	besluiten	
Geheim:	nee	
Bijlagen:		
Afgestemd met en akkoord met de inhoud:	Bestuurlijk:	
	Ambtelijke:	UVO, CZ
	Extern:	
Nog afstemming/communicatie nodig met:	Bestuurlijk:	wethouder Anke Klein (CZ/Erfgoed)
	Ambtelijke:	
	Extern:	
Gevraagd besluit:		
- Laat een pandvisie opstellen voor het voormalige warenhuis aan de Stadhuisbrug 5, waar nu de Bibliotheek, Broese en Gusto gevestigd zijn - Uitgangspunt hierbij is niet verkoop, maar voortzetting van de verhuur aan een combinatie van commerciële en maatschappelijke functies, passend binnen de huidige bestemming en anticiperend op de voorgenomen herziening vastgoedbeleid (behoud maatschappelijke waarde voor de stad) - Onderdeel van de pandvisie is een heroriëntatie op de indeling en kwaliteit van het pand, met een business case voor renovatie na vertrek van de Centrale Bibliotheek (Q1-2020) - Informeer de huurders Broese en Gusto over de consequenties van dit besluit - Informeer de raad middels een raadsbrief (volgt na afstemming met wethouder Klein)		
Aanleiding voor dit voorstel:		
Context Pand Stadhuisbrug 5 is uniek i.v.m. bouw historische achtergrond (voormalig warenhuis V&D, bouwjaar 1850) met een monumentaal karakter en groot metrage (7.500 m2 vvo), midden in de binnenstad, vlak naast het onlangs gerenoveerde stadhuis. Bijzonder is ook het ruime bestemmingplan, dat zowel commerciële als maatschappelijke functies toestaat en de mogelijkheid om een dakterras te maken met uitzicht op de Domtoren. Wel zijn isolatie, installaties en het inbouwpakket gedateerd en weinig duurzaam. Ook komt door de huidige indeling een aantal van de monumentale waarden van het pand, onvoldoende tot zijn recht. Met het vertrek van de bibliotheek (maart 2020) naar de Neude, komt een groot deel van het pand leeg en dat lijkt het juiste moment om het pand te renoveren en ook een aantal monumentale waarden te herstellen. Op basis van het coalitieprogramma vindt bestuurlijk een herbezinning plaats ten aanzien van het vastgoedbeleid van de gemeente. Hiermee komt ook de eerder voorgenomen verkoop van dit grote gemeentelijke pand in een ander licht te staan.		

Verhuur of verkoop?

Er is zeker interesse in dit pand zowel wat betreft koop als huur, maar weinig partijen kunnen uit de voeten met het grote metrage en de benodigde investeringskosten. Toch is er zeker ruimte in de markt voor een ontwikkeling door een grote investeerder ten behoeve van een combinatie van functies, vergelijkbaar met de herontwikkeling van het postkantoor aan de Neude. Interesse voor aankoop is getoond door in ieder geval

5.1.1C

Voor huur zijn in ieder geval de huidige huurders in de markt, hoewel Broese heeft aangegeven ook wel naar de Neude te willen verhuizen. Er is één nieuwe partij die interesse heeft getoond in huur, dat is de Stichting Nederlands Literatuurmuseum en Literatuurarchief (Stichting NLL). Deze Stichting exploiteert het nationale Literatuurmuseum en het Kinderboekenmuseum. De Stichting NLL huurt nu van het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) ruimte in de Koninklijke Bibliotheek (KB) in Den Haag, maar dit pand moet binnen een paar jaar ontruimd worden, voor een grootschalige renovatie. Den Haag ziet het Literatuurmuseum graag verhuizen naar het museumkwartier, maar dan moet een complexe schuifbeweging plaatsvinden, waarbij het Eschermuseum huisvesting krijgt in de nog te renoveren voormalige Amerikaanse Ambassade. Dat is nog geen gelopen race. De Stichting NLL heeft nu (ook) zijn oog laten vallen op Stadhuisbrug 5 in Utrecht. Koop is voor hen ook een optie, al dan niet met tussenkomst van het RVB.

Een rondgang langs maatschappelijke functies via het makelpunt levert wel een aantal organisaties op die komende tijd ruimte zoeken, maar het gaat hier vooral kleine metrages of kortdurende contracten, veelal uit de culturele sector. In die zin komt de interesse van het Literatuurmuseum op het juiste moment, omdat combinaties van deze grote partij met een aantal kleinere Utrechtse partijen uit de culturele hoek goed denkbaar zijn en voldoende metrage kan vullen (Stichting NLL zoekt ca. 6.250 m2 vvo).

Gezien de mogelijkheden die zich voordoen, de ontwikkelingen in de markt en in lijn met het coalitieprogramma, adviseren wij om een pandvisie op te laten stellen met als uitgangspunt verhuur aan een combinatie van commerciële en maatschappelijke partijen in de culturele (literaire) hoek.

Staat van het pand

De gemeente heeft de afgelopen jaren weinig geïnvesteerd, de boekwaarde van het pand is nog 5.1.2B de marktprijs ruim 5.1.2B Hier zit ruimte om te investeren in kwaliteit. Het pand kent achterstallig onderhoud. Een grote verbouwing/renovatie is noodzakelijk, ongeacht verkoop of verhuur. Het inbouwpakket dat gemeente in 70'er jaren heeft gerealiseerd is gedateerd en vertoont tekortkomingen, waaronder asbest, lekkage, inefficiënte installaties etc.

Een renovatie en herindeling van het pand biedt ook de mogelijkheden de monumentale waarde (als voormalig warenhuis) voor een deel te herstellen en nieuwe functies hier op een moderne wijze in te passen. De verhuur van het pand levert nu jaarlijks geld op (voor UVO en voor algemene middelen). Een heroverweging hier biedt mogelijkheden om meer structureel middelen in te zetten voor een hogere kwaliteit, mogelijk tegen een hogere huurprijs.

Vervolg

Om te komen tot een afgewogen oordeel over de toekomstige invulling en noodzakelijke investeringen van het pand, wordt voorgesteld om een pandvisie op te stellen, inclusief heroriëntatie op de indeling en kwaliteit van het pand, met een business case voor renovatie na vertrek van de Centrale Bibliotheek in het eerste kwartaal van 2020.

Onderwijl kunnen gesprekken gevoerd worden met de Stichting NLL, met huidige huurders en met geïnteresseerden uit de (culturele) sector op basis waarvan een strategie bepaald kan worden voor de toekomstige bestemming.

Als onderdeel van de pandvisie wordt ook een business case opgesteld voor het scenario waarbij (na vertrek van de bibliotheek) een stevige renovatie wordt uitgevoerd.

Onderbouwing: met knelpunten en/of risico's.

Denk aan: politiek, financieel, participatie, communicatie, juridische en/of organisatie.

- Dit jaar moet met Broese overeenstemming worden bereikt over een nieuwe (marktconforme) huurprijs voor de komende 5 jaar. Op basis van de taxaties ligt de huurwaarde van deze meters hoger dan wat

Broese nu betaalt. Onderdeel van de gesprekken hierover kan zijn dat gemeente Broese verzoekt om komende jaren mee te 'schuiven' in het pand, om een ingrijpende renovatie mogelijk te maken. Hierbij zou een compensatie in de huurprijs kunnen worden gegeven.

- De mogelijke komst van een Literatuur- en kinderboekenmuseum biedt voor Broese nieuwe klanten en nieuwe kansen. Dit zou kunnen opwegen tegen hun wens om te vertrekken naar de Neude.
- Het RVB en de gemeente Den Haag zullen het Literatuur- en kinderboekenmuseum niet 'zomaar' laten vertrekken naar Utrecht. Als duidelijk wordt dat de Stichting NLL naar Utrecht wil vertrekken, zal er publieke en politieke druk ontstaan om het museum in Den Haag te behouden.
- Op dit moment zijn er verkennende gesprekken, maar is er nog geen politiek of publiek contact over de interesse van de Stichting NLL.

Planning en vervolg (op intranet staan de aanlevertermijnen)

Vervolg stafbespreking	
College	
Raadsinformatiebijeenkomst (eventueel)	
Commissie	
Raad	Raadsbrief, na afstemming wethouders vastgoed en cultuur

From: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Sent: Wed, 30 Jan 2019 18:27:58 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Cc: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: Fwd: Agendapunten Driewekelijks overleg CZ-UVO
Attachments: image001.png, image002.png, image003.png, image004.png, image005.gif, image001.png, image002.png, image003.png, image004.png, image005.gif, image001.png, image002.png, image003.png, image004.png, image005.gif

Hoi 5.1,2E

Zie onder, onder verwijzing naar de vraag van CZ over vrijkomen locatie bib.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E
M 5.1,2E

Begin doorgestuurd bericht:

Van: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Datum: 30 januari 2019 om 15:21:23 CET
Aan: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>, "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>, "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>, "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>, "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>, "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>, "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Onderwerp: Antw.:^[FSI] Agendapunten Driewekelijks overleg CZ-UVO^[PDI]

Mogelijk komt het Literatuurmuseum van Den Haag naar Utrecht (*dit is vertrouwelijke info*) en we zijn op zoek naar geschikte potentiële locaties. Ik begreep net van 5.1,2E dat ik het best even mijn licht kan opsteken bij UVO 5.1,2E 5.1,2E 5.1,2E Maar als jullie ook al wat weten hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E

Beleidsadviseur Culturele Zaken

T 5.1,2E

M 5.1,2E

5.1,2E@utrecht.nl

www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht

Culturele zaken

Stadsplateau 1

8ste etage Zuid

maandag, dinsdag (even weken), woensdag (oneven weken), donderdag, vrijdag



Van: 5.1,2E

Verzonden: dinsdag 29 januari 2019 11:32

Aan: 5.1.2E ; 5.1.2E ; 5.1.2E ; 5.1.2E ; 5.1.2E ; 5.1.2E ;

5.1.2E

Onderwerp: RE: Agendapunten Driewekelijks overleg CZ-UVO

Met welk doel?

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

T 5.1.2E

5.1.2E @utrecht.nl

www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Utrechtse Vastgoed Organisatie
Postbus 10080
3505 AB Utrecht



Van: 5.1.2E

Verzonden: dinsdag 29 januari 2019 10:15

Aan: 5.1.2E ; 5.1.2E ; 5.1.2E ; 5.1.2E ; 5.1.2E ; 5.1.2E ;

5.1.2E

Onderwerp: RE: Agendapunten Driewekelijks overleg CZ-UVO

Als iemand iets weet of te weten kan komen over het pand van de Openbare Bibliotheek die vrijkomt als de bieb naar De Neude verhuist? Ligt gevoelig heb ik begrepen...

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

Beleidsadviseur Culturele Zaken

T 5.1.2E

M 5.1.2E

5.1.2E 5.1.2E @utrecht.nl

www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Culturele zaken
Stadsplateau 1
8ste etage Zuid

maandag, dinsdag (even weken), woensdag (oneven weken), donderdag, vrijdag



CONCEPT

Totaal overzicht externe gegadigden Oude Gracht 167

om gezamenlijk op aan te vullen

[illegible]

25-01-2022 15:18 - Berichten en oproepen worden end-to-end versleuteld. Niemand buiten deze chat kan ze lezen of beluisteren, zelfs WhatsApp niet. Tik voor meer informatie.

25-01-2022 15:18 - Aad Meinderts: Dank 5.1,2E voor het gesprek van vanochtend. Zou jij mij het rapport van de gemeente (26 pp's) willen mailen waarin visie op dit pand is vastgelegd. Voor je weet maar nooit. Alvast dank, groet, Aad Meinderts | Literatuurmuseum / Kinderboekenmuseum

25-01-2022 16:27 - 5.1,2E Hallo Aad, ik heb het je gemaïld. Groet 5.1,2E

25-01-2022 18:19 - Aad Meinderts: Dank, ontvangen.

02-12-2022 09:00 - Aad Meinderts: Ha 5.1,2E

Klopt het dat de uitvraag voor Magazijn De Zon er nog niet is?

02-12-2022 15:50 - 5.1,2E Ja dat klopt. Ik durf al bijna geen voorspelling meer te doen wanneer het er echt is... hoewel er nu hard aan gewerkt wordt. Zodra ik dat wel weet, laat ik t natuurlijk weten. Ik hoop nog dit jaar.

02-12-2022 15:51 - Aad Meinderts: Dank voor de update!

24-02-2023 13:27 - 5.1,2E Hallo Aad, ik probeerde je net te bellen. Wat mooi nieuws voor magazijn de zon. We willen snel stappen zetten, zou je me terug kunnen bellen. Groet 5.1,2E

27-02-2023 13:16 - 5.1,2E Ha Aad, PA We zouden morgenochtend even contact hebben. Ik kan tussen 9 en 10.30 uur. Wat komt jou goed uit?

27-02-2023 14:09 - Aad Meinderts: Save and sound. 9.00 uur is ook uitstekend voor mij.

27-02-2023 14:12 - 5.1,2E Top, spreken we elkaar morgen.

27-02-2023 14:13 - Aad Meinderts: 👍

28-02-2023 10:51 - Aad Meinderts: Zojuist van onze contactambtenaar, 5.1,2E 5.1,2E bij OCW gehoord dat jullie wethouder gewoon Magazijn de Zon ter sprake kan brengen.

28-02-2023 10:52 - Aad Meinderts: In het gesprek met Gunay Uslu

28-02-2023 14:07 - 5.1,2E Oké goed om te weten.

28-02-2023 16:00 - Aad Meinderts: 5.1,2E kan 7-3 niet, tenzij laat in de middag

06-03-2023 16:03 - 5.1,2E Hallo Aad, ik begrijp dat alle seinen op groen staan om morgen te tekenen. Dat is fijn! Jij spreekt morgenochtend de wethouders in Den Haag. Kan me voorstellen dat zij ook hun raad moeten informeren. Zou mooi zijn als we dat enigszins op elkaar af kunnen stemmen, maar denk vooral belangrijk dat dit niet voor 16 maart gebeurd, vanwege de bezwaarperiode waar we nog in zitten. Mocht het ter sprake komen, dan wilde ik dit nog aan je meegeven. Tot snel!

06-03-2023 17:19 - Aad Meinderts: Zoals afgesproken zal ik de wethouders Van Asten en Bruines morgenochtend inlichten over intentieovereenkomst. Ik vraag geheimhouding en zal zeggen dat afstemming met Utrecht van belang is en dat 16 maart gerespecteerd moet worden. Met wie van jullie moet Den Haag afstemmen, gesteld dat ik die vraag krijg? Tot spoedig

06-03-2023 17:26 - Aad Meinderts: Heb jij terugkoppeling gehad over contact dat jullie wethouder vandaag had met staatssecretaris Uslu?

06-03-2023 17:28 - 5.1,2E Nee, wel wethouder cultuur gesproken, maar ze heeft niks over Uslu gezegd. Spreek haar woensdag weer, zal dan informeren

06-03-2023 17:29 - 5.1,2E Denk goed met de 5.1,2E bij ons. Maar kan via mij lopen. Dan zorg ik voor de juiste koppeling als nodig is.

06-03-2023 18:26 - Aad Meinderts: Okay!

07-03-2023 09:58 - Aad Meinderts: Zojuist wethouders Den Haag gesproken. Reactie was gelaten, niet boos maar verdrietig. Succes gewenst 'als het in Utrecht niet doorgaat, staan wij klaar. Als je maar niet ineens in Arnhem opduikt 'Utrecht kan ik nog net hebben'. Zo ongeveer was de sfeer. Ik heb jouw naam doorgegeven voor de communicatie.

07-03-2023 10:00 - 5.1,2E Oh dat is goed in te weten. Dank voor de terugkoppeling

09-03-2023 14:33 - 5.1,2E <Media weggelaten>

09-03-2023 15:32 - Aad Meinderts: Nou wat leuk. Dank

09-03-2023 21:15 - Aad Meinderts: Heb je ook de groepsfoto?

09-03-2023 21:49 - 5.1,2E Nee die heb ik niet

09-03-2023 22:25 - Aad Meinderts: Okay

10-03-2023 08:50 - 5.1,2E <Media weggelaten>

10-03-2023 08:51 - 5.1,2E Ik krijg m toevallig net doorgestuurd

10-03-2023 08:52 - Aad Meinderts: Dank! Kreeg m ook. Wat jammer dat jij er niet opstaat vanwege je digitale aanwezigheid. PA

10-03-2023 09:15 - 5.1,2E Ja heel jammer! PA Volgende week vrijdag ben ik er zeker bij!

10-03-2023 09:17 - 5.1,2E Kleine inhoudelijke vraag. We hadden het over jullie programma van eisen voor de vakantie. Onze 5.1,2E is er erg benieuwd naar om een beeld te krijgen wat de consequenties zijn voor het huidige ontwerp, zodat ze daar al over na kan denken. Is het mogelijk om een concept daarvan te ontvangen?

10-03-2023 09:19 - Aad Meinderts: Zeker. Al is het programma van eisen vooralsnog zeer toegesneden op het Staalcomplex maar het geeft inzicht en het is een goede eerste oriëntatie. Je krijgt het vandaag

10-03-2023 09:19 - 5.1,2E Heel fijn!

20-03-2023 10:43 - 5.1,2E Hi Aad, we hebben wat vragen gekregen van de Telegraaf. Ik ga een voorstel doen voor de beantwoording. Ik stuur ze zo ook naar jou en 5.1,2E Fijn als jullie daar vandaag ook naar kunnen kijken. Verzoek is om voor 15u met een reactie te komen voor de wethouder. Je ziet het zo verschijnen.

20-03-2023 13:28 - Aad Meinderts: Heb de antwoorden bekeken. Voor nu adequaat beantwoord vind ik. Mocht je meer info nodig hebben dan hoor ik het wel. Dag, Aad

20-03-2023 13:29 - 5.1,2E Prima, dan zet ik deze door. Dank voor je reactie.

20-03-2023 16:02 - 5.1,2E De enige wijziging in de reactie naar telegraaf is dat we iets zeggen over de bandbreedte van de huur. Telegraaf suggereert 225 euro, we willen dan wel zeggen dat de bandbreedte van de verdiepingen tussen 180 en 225 lag een dat jullie daar binnen blijven.

21-03-2023 12:16 - Aad Meinderts: Dank! Dat jaartal 2024 door de geachte reageerder werd ingegeven door de veronderstelling dat het museum in de BIS zit, wat niet het geval is. Het museum wordt immer gefinancierd vanuit de Erfgoedwet en heeft een dus wijdere horizon

22-03-2023 10:33 - 5.1,2E <Media weggelaten>

22-03-2023 10:34 - 5.1,2E Nou dit is t geworden

22-03-2023 11:17 - Aad Meinderts: Niks aan de hand toch?

22-03-2023 11:54 - 5.1,2E Nee prima volgens mij

22-03-2023 11:55 - 5.1,2E Meer ter info 😊

22-03-2023 18:09 - Aad Meinderts: Okay dank

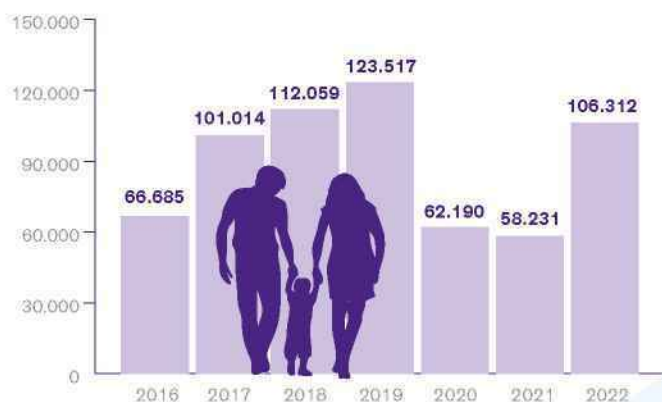
Een Warenhuis vol Verhalen

Het Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum (1953) is een van de 26 rijksmusea van Nederland en heeft als missie de kracht van literatuur én de rijkdom van het Nederlands literaire erfgoed zichtbaar en voelbaar te maken. Het laat een zo breed mogelijk publiek literaire verhalen ontdekken, beleven en maken. Het is de rijkscollectie voor literair erfgoed en stelt deze voor onderzoek beschikbaar; daarnaast is het met zijn museale presentaties een belangrijke speler op het gebied van literatuureducatie en leesbevordering. Het museum wil helpen de samenleving inclusiever te maken en is ervan overtuigd dat literatuur een kunstvorm is die een belangrijke bijdrage kan leveren op dit gebied.

Het museum floreert; zijn naamsbekendheid neemt toe en het wordt alom gezien als een interessante en stabiele samenwerkingspartner. Het is financieel gezond, en wendbaar en weerbaar als het is, heeft in zijn lange bestaan succesvol stormen doorstaan. Zowel het individuele publiek als het onderwijs weet de weg naar het museum te vinden, ook na twee magere coronajaren. In 2022 trok het, ondanks een kortdurende lockdown en sluiting wegens werkzaamheden, ruim 100.000 bezoekers.

Bezoekersaantallen

Totaal Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum



Duurzaam en stabiel toekomstperspectief

Het museum, momenteel in Den Haag gevestigd, is toe aan een nieuwe stap richting een duurzame toekomst. Het ziet zijn gedwongen verhuizing als een kans zich

verder te ontwikkelen. In het iconische Magazijn De Zon heeft het museum een pand gevonden dat recht doet aan de beleving die het te bieden heeft. In het pand was lange tijd de bibliotheek en boekhandel Broese gevestigd en hele generaties associëren de plek dan ook met boeken, waardoor het museum goed aansluit bij het DNA en de bekendheid van het pand.

Vestiging in Utrecht biedt veel kansen: zo zal de centrale ligging en goede bereikbaarheid per trein leiden tot meer bezoekers uit het hele land. Het feit dat Utrecht vele opleidingsinstituten kent, sluit nauw aan bij het educatieve én wetenschappelijke karakter van het museum. Daarbij biedt de levendige en collegiale infrastructuur van het Utrechtse literaire en museale veld mogelijkheden duurzaam en synergetisch te opereren. Aansluitend bij zijn eigen missie kan het museum een grote bijdrage leveren aan Leesoffensief Utrecht, dat als voornaamste doel heeft de kansengelijkheid in de stad te bevorderen. Het museum wil met de bibliotheek, scholen en partners als cultuurhuizen, door een museumbus en/of minifestivals in wijken meer impact maken als leesbevorderaar. Met het Internationaal Literatuur Festival Utrecht (ILFU) wil het museum optrekken op het gebied evenementen en zijn online museum. De door het museum georganiseerde uitreikingen van de prestigieuze P.C. Hooft-, Theo Thijssen- en de Max Velthuis-prijs komen in de bruisende UNESCO City of Literature goed tot hun recht.

Het museum is ervan overtuigd dat het in Magazijn De Zon in het centraal gelegen Utrecht minimaal 200.000 bezoekers per jaar kan trekken, en kan door-groeien naar 270.000.

Culturele en maatschappelijke invulling

In Magazijn De Zon wil het museum een hoogwaardig, tweetalig tentoonstellingsportfolio voor alle leeftijden realiseren. Aan de hand van maatschappelijk relevante verhalen worden de vele gezichten van de literatuur getoond. Speels, spannend en laagdrempelig. Technologie en design worden ingezet om een breed en divers publiek te bereiken; inclusie en toegankelijkheid zijn onderliggende uitgangspunten.

Met het museum komt ook een unieke rijkscollectie naar de Domstad. Het beheert de grootste collectie schrijvers- en illustratorenarchieven van Nederland. Het archief beslaat zo'n 6 strekkende kilometer documenten en objecten van circa 7.000 Nederlandse schrijvers en illustratoren, en groeit jaarlijks met minimaal 100 meter. Samenwerking met de Universiteit Utrecht geeft het museum de kans zijn wetenschappelijke positie te versterken, onder meer door gezamenlijke onderzoeksprojecten.

Gezien de investeringen die gepaard gaan met de verhuizing naar Utrecht en het betrekken van een nieuw pand, heeft de organisatie voor de vestiging in Utrecht een langetermijnperspectief voor ogen (minstens 25 jaar).

Het museum denkt aan de volgende invulling:



Verdieping -1: gewijd aan 14-20-jarigen, volwassenen en het archief

In de kelder komt een 2.0 versie van de tentoonstelling *Back Street*, waar 14-20-jarigen in games en aan de hand van young adult-literatuur meer over zichzelf en de wereld om hen heen leren en waar hun leesplezier wordt gestimuleerd. De middeleeuwse straat- en werkkelders lenen zich perfect voor een literaire schatkamer, waar het museum hoogtepunten uit zijn collectie toont en zijn volwassen bezoekers verhalen vertelt die laten zien hoe literatuur verweven is met onze maatschappij. In de kelder bevindt zich ook het archief, dat door onderzoekers te bestuderen is in een inspirerende studiezaal gevestigd op een van de bovengelegen verdiepingen.



Begane grond: entree

Op de begane grond (vergelijkbaar met voorheen de bibliotheek) is de entree. Naast de receptie en garderobe is hier ook een openbaar toegankelijke, kleine museum-winkel. Men kan makkelijk binnenstappen en ook zonder kaartje de iconische lichtkoepel bewonderen; zo geeft het museum het gebouw terug aan de Utrechters. De inrichting en aankleding zowel binnen als buiten zorgen dat de museumbeleving al bij aankomst begint.



Verdieping 1 en 2: gewijd aan kinderen 0-6 jaar

Voor de allerjongsten biedt het museum op verdiepingen 1 en 2 intelligente literaire doe- en leertuinen gewijd aan bekende personages zoals Kikker, Dikkie Dik en Rupsje Nooitgenoeg. Kinderen stappen bijna letterlijk in een boek en worden uitgedaagd deel te nemen aan het

verhaal. Alle tentoonstellingsspellen zijn uitgedacht op basis van verschillende leerdoelstellingen, onder meer op het gebied van beginnende geletterdheid, emoties en identiteit. Op een van deze twee verdiepingen wil het museum een tweede, grotere museumshop vestigen.



Verdieping 3: gewijd aan kinderen 7-13 jaar

Voor kinderen die al kunnen lezen, realiseert het museum een verhalenwalhalla met diverse interactieve *experiences*, waaronder een geoptimaliseerde versie van de al bestaande expositie *De eigenwijze kinderen van Annie M.G. Schmidt*. De exposities geven handvatten tot (zelf)reflectie en prikkelen de taalvaardigheid en de creativiteit.



Verdieping 4: voor alle leeftijden

Op de vierde verdieping kan de bezoeker op verhaal komen in een inspirerend museumcafé. De bijbehorende daktuin geeft prachtig zicht op de stad. Ideaal voor selfies met de Domtoren op de achtergrond. In de zomermaanden wil het museum hier activiteiten aanbieden, zoals een poëzieavond Dichter bij de Dom of een vertelvoorstelling over het boek *Lampje*, waarbij de Dom op de achtergrond figureert als vuurtoren.

Educatie, participatie en talentontwikkeling

Het museum biedt museumlessen voor alle klassen van het primair- en voortgezet onderwijs (van vmbo t/m vwo), voor het middelbaar beroepsonderwijs en het hoger onderwijs. Op de verschillende verdiepingen komen educatieruimtes waar deze lessen plaatsvinden. Daarnaast biedt het museum het individuele publiek onder meer in vakanties, de Boeken- en Kinderboekenweek en tijdens Culturele Zondagen in samenwerking met partners als ILFU een breed scala aan activiteiten, die, net als de museumlessen, gericht zijn op het vergroten van leesplezier en/of het stimuleren van de creativiteit (talentontwikkeling). Over het hele pand verspreid komen met dat doel ruimtes voor diverse workshops, cursussen, masterclasses en lezingen op het gebied van onder meer illustreren, schrijven en performen (voordragen poëzie en spoken word).

Openstelling van een iconisch pand

Het plein voor Magazijn De Zon is ideaal voor een groots, jaarlijkse kinderboekenfestival. Voor grote evenementen, zoals de uitreiking van de P.C. Hooft-prijs en de Annie M.G. Schmidtlezing, kan gedacht worden aan de nabijgelegen theaterzaal van de bibliotheek aan de Neude en Theater Kikker, beide op loopafstand.

Het museum wil in Magazijn De Zon zijn publiek een unieke literaire ervaring bieden, waarbij de magische sfeer van verhalen zich niet beperkt tot de tentoonstellingen. Het hele gebouw ademt verbeelding. De karakteristieke lichtkoepel en de glas-in-loodramen worden door lichtprojecties benadrukt, wat bijdraagt aan de betoverende sfeer en dankzij het centrale trappenhuis worden de verschillende verdiepingen op een organische manier met elkaar verbonden. Het museum laat de grandeur en magische uitstraling van Magazijn De Zon optimaal tot hun recht komen en levert zo een significante bijdrage aan de transformatie tot publieke hotspot in het hart van Utrecht. Uiteraard duurzaam en circulair.

Toekomstvisie: horeca en literair-cultureel podium op de begane grond

Het museum meent dat het zijn publiek nog verder kan vergroten en verbreden door in de toekomst ook de begane grond te huren. Deze ruimte zal publiek toegankelijk zijn en de lichtkoepel zal in deze visie nog veel meer tot zijn recht komen. Hier wil het museum onder andere een tweede horecagelegenheid realiseren, die zich in de avonduren ook voor een literair-cultureel podium leent. In samenwerking met partners wil het museum hier een plek creëren waar schrijvers, kunstenaars, politici, opinieleiders, wetenschappers en publiek elkaar ontmoeten en commentaar leveren op maatschappelijke issues. Dichtbij, het lokale debat, met de gemeentelijke raadszaal aan de overkant.

Aansluiting bij de beleidsvelden gemeente Utrecht: onderwijs, cultuur, internationaal, economie

Met zijn sterke familiepropositie kan het Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum het Utrechtse culturele aanbod verbreden en veel 'waardevolle bezoekers' realiseren voor de binnenstad, wat de aantrekkelijkheid ervan vergroot. In de eerste plaats profiteren de Utrechters van de komst van het museum. Het biedt immers op laagdrempelige wijze een educatieve vrijetijdsbesteding voor alle leeftijden, en draagt bij aan kansengelijkheid en talentontwikkeling. Scholieren in Utrecht en omgeving zullen profiteren van zijn inspirerende educatieve aanbod voor het hele onderwijs, van peuterschool tot mbo. Het museum verwacht 25.000 leerlingen per jaar te bereiken; mede doordat het met de jongerenexpositie *Back Street* voorziet in een lacune, aangezien er vanuit het vmbo en mbo grote vraag is naar educatieve tentoonstellingen voor de doelgroep.

Het museum draagt bij aan de ontwikkeling van Utrecht als toeristische stad, zeker ook omdat het steeds succesvoller is in het bereiken van een groter, en internationaler publiek. De reisbereidheid voor culturele bestemmingen is immers groot. Ook versterkt het Utrechts positie als stad met familiemusea (o.a. nijntje museum, Museum Speelklok en het Spoorwegmuseum) en het museum ziet hier vele kansen tot samenwerking (o.a. op het gebied van marketing en evenementen zoals Museumnachtkids). Uit onderzoek is gebleken dat bezoekers van musea leiden tot bestedingen in winkels en horeca in de directe omgeving. Hiermee vertegenwoordigt de komst van het museum ook een belangrijke economische waarde voor de stad. Bovendien zorgt zijn komst voor werkgelegenheid; eerst bij de herinrichting van het pand, daarna op het gebied van zowel vast als tijdelijk museumpersoneel. Het museum wil zich in de toekomst ook ontwikkelen tot leerwerkbedrijf.

Het museum zal de stad versterken op het gebied van leesbevordering, het programma UNESCO City of Literature verder laden en bijdragen aan Utrecht als cultuurstad. Ook op andere punten sluit het museum naadloos aan bij het merk Utrecht, met de merkwaardes verbindend, innovatief en persoonlijk.

Tot slot

Het museum is een gerenommeerd rijksinstituut en heeft zich bewezen als stabiele en betrouwbare partner; in roerige tijden heeft het zich vitaal en slagvaardig getoond. Hoewel verhuizing naar Utrecht voor het instituut, dat goed ingebed is in het Haagse culturele en educatieve leven, een risico met zich meeneemt, is het ervan overtuigd in Utrecht een vruchtbare en duurzame toekomst op te kunnen bouwen. Uit gesprekken met vertegenwoordigers van het Utrechtse literaire en culturele veld heeft het museum kunnen concluderen dat het welkom is in de stad.



Stichting Nederlands Literatuurmuseum en Literatuurarchief

Ter attentie van dhr. A.J.M. Meinderts
Prins Willem-Alexanderhof 5
2595 BE Den Haag

Utrecht, 7 Maart 2023,

Betreft: Intentieverklaring tot huur Magazijn de Zon

Geachte heer Meinderts,

Deze intentieverklaring is door de gemeente Utrecht opgesteld in overleg met de Stichting Nederlands Literatuurmuseum en Literatuurarchief. De gemeente heeft een openbare inschrijving georganiseerd om de markt in de gelegenheid te stellen om haar interesse om in het Magazijn de Zon te huren kenbaar te maken. Hier heeft het Literatuurmuseum op ingeschreven. Uit deze inschrijving is het Literatuurmuseum als meest geschikte huurder gekomen. Partijen hebben de intentie om voor **1 mei 2023** tot een huurovereenkomst te komen ten aanzien van het huren van Magazijn de Zon door Stichting Nederlands Literatuurmuseum en Literatuurarchief.

Totstandkomingsvoorbehoud Intentieverklaring:

Er komt in het geheel geen – ook geen voorwaardelijke – overeenkomst tot stand en aan deze (concept-) overeenkomst kunnen derhalve geen rechten worden ontleend, zolang door of namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht niet is besloten deze overeenkomst aan te gaan en deze overeenkomst niet door een bevoegde vertegenwoordiger van de gemeente Utrecht is ondertekend. Een Bibob-onderzoek zoals bedoeld in het gemeentelijk Bibob-beleid kan onderdeel uitmaken van de besluitvorming. De gemeente is gerechtigd alle informatie die zij in het kader van het Bibob-onderzoek verkrijgt, mee te wegen in de besluitvorming. Partijen zijn zich ervan bewust dat de hiervoor bedoelde besluitvorming mede afhankelijk kan zijn van de wensen en bedenkingen en/of instemming van de gemeenteraad.

Partijen realiseren zich nadrukkelijk dat zij er niet op mogen vertrouwen dat er enigerlei overeenkomst zal ontstaan uit de onderhandelingen, totdat Partijen over alle onderdelen schriftelijke overeenstemming hebben bereikt en door of namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht is besloten de overeenkomst aan te gaan en de overeenkomst door een bevoegde vertegenwoordiger is ondertekend. Indien geen overeenkomst ontstaat dan heeft geen van de partijen recht op vergoeding van schade en/of kosten hoe dan ook genaamd en in welke vorm dan ook.

Hieronder formuleren wij de uitgangspunten voor een mogelijke huurrelatie tussen partijen:

Verhuurder: **Gemeente Utrecht**, gevestigd te Utrecht aan het Stadsplateau 1, 3521 AZ, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30280353, en op basis van de vigerende mandaatregeling (te raadplegen via: <https://www.overheid.nl/>) en de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de mevrouw M. Streefkerk, in haar functie van Directeur Vastgoedorganisatie Utrecht, die hierbij namens burgemeester en wethouders besluit tot het aangaan van deze overeenkomst.

Hierna te noemen "Verhuurder"

Huurder: **Stichting Nederlands Literatuurmuseum en Literatuurarchief**, statutair gevestigd te 's Gravenhage, kantoorhoudende aan de Prins Willem-Alexanderhof 5 te (2595 BE) te 's Gravenhage ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 41150381, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder **de heer A.J.M. Meinderts**.

Hierna te noemen "Huurder"

Verhuurder en Huurder gezamenlijk benoemd als "Partijen"

Gehuurde:	De kelder, begane grond (deels), de 1^e, 2^e, 3^e en 4^e etage van het te herontwikkelen gebouw “Magazijn De Zon” gelegen aan het Oudegracht 167, Stadhuisbrug 5 en Choorstraat 3 1 te Utrecht, bestaande uit in totaal circa 6.300 m² v.v.o. alsmede algemene ruimte verdeeld over zes (6) bouwlagen. Na afronding van het Definitief Ontwerp zal door Verhuurder een NEN 2580 meetcertificaat type B worden opgesteld. Op basis hiervan zal definitieve metrage van het gehuurde worden vastgesteld door Verhuurder. Bij oplevering van het Gehuurde zal het metrage definitief worden vastgesteld middels een voor rekening van Verhuurder op te stellen NEN2580 meetrapport type A. Indien een afwijking van het verhuurbaar vloeroppervlakte inclusief een toedeling algemene ruimte conform de NEN 2580 methode wordt geconstateerd van meer dan 2%, worden de huurprijs, het voorschot servicekosten aangepast op basis van het conform NEN 2580 bepaalde verhuurbaar vloeroppervlak. Het totale metrage wordt afgerond op hele m². Het nieuwe meetrapport maakt onderdeel uit van de huurovereenkomst.
Parkeergelegenheid:	Niet van toepassing.
Fietsparkeergelegenheid:	Niet van toepassing.
Beheerder:	Verhuurder (tot nader order).
Gebruik:	Huurder mag het Gehuurde slechts gebruiken als respectievelijk kantoor-, vergader-, archief-, tentoonstellingsruimte en algemene ruimte alsmede ruimte voor hieraan ondersteunende horeca en retail ten behoeve van de uitoefening als literatuurmuseum en literatuurarchief. Verhuurder garandeert dat, op de ingangsdatum van de huurovereenkomst, de bestemming van het gehuurde in overeenstemming is met beoogd gebruik door Huurder. Zie hiervoor ook de opschortende voorwaarden aan het einde van deze intentieovereenkomst.
Huurovereenkomst:	Standaard model huurovereenkomst kantoor gemeente Utrecht gebaseerd op het Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) model met de wijzigingen zoals voorgesteld door Huurder ten tijde van de inschrijving. Dit model alsmede de bijbehorende Algemene Bepalingen en de door Huurder voorgestelde wijzigingen zijn bijgevoegd (Bijlage III b.).
Huuringangsdatum:	De beoogde ingangsdatum van de huurovereenkomst is bij bouwkundige oplevering aan Verhuurder conform de voorlopige planning is deze beoogd op 1 april 2025, of zoveel eerder of later als het gehuurde bouwkundig wordt opgeleverd
Termijn en verlengingen:	Een initiële huurtermijn van 25 (vijfentwintig) jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 (vijf) jaar.
Opzegtermijn:	5 (vijf) jaar voor het einde van elke huurperiode. Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of aangetekend schrijven.

Huurprijs: Kelder € 5.1,2B – per m² per jaar
 Overige ruimtes € 5.1,2B – per m² per jaar

Prijspeil 1 januari 2025

Gehuurd	#	Huurprijs	Totalen
Kelderruimte	m²	5.1,2B	
Overige ruimte	m²		
Totaal eerste jaarhuur			

Servicekosten: Conform bijgevoegd model huurovereenkomst

BTW: Conform bijgevoegd model huurovereenkomst

Betaalperiode: Conform bijgevoegd model huurovereenkomst

Indexering: Conform bijgevoegd model huurovereenkomst

Huurbetaling: Huurder is de huurprijs verschuldigd vanaf de ingangsdatum van de huurovereenkomst. De uiterlijke data waarop de huur moet worden betaald en de wijze van betaling zijn conform bijgevoegd model huurovereenkomst.

Garanties: Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huurpenningen en servicekosten, te vermeerderen met omzetbelasting. Deze bankgarantie dient door Huurder te worden gesteld bij ondertekening van de Huurovereenkomst en dient te worden afgegeven door een in Nederland erkende en gevestigde bankinstelling, conform het standaard ROZ-model 2018.

Opleveringsniveau: Het exacte opleveringsniveau dient nog te worden vastgesteld. De technische uitgangspunten voor het ontwerp zijn opgenomen in de bijlage van de selectieleidraad.

SOK

Partijen wensen de afspraken over de verplichtingen van Huurder en Verhuurder tijdens het ontwerp en de realisatie van het Gehuurde tot en met de oplevering van het Gehuurde vast te leggen in de vorm van een samenwerkingsovereenkomst (hierna verder: 'SOK'). Hierin zullen onder meer de taken en verantwoordelijkheden van Huurder en Verhuurder en een procesomschrijving met betrekking tot het meer- en minderwerk worden vastgelegd. Verhuurder zal zorgdragen voor een concept SOK, die in elk geval de navolgende afspraken zal kennen:

- Bij de SOK zal een planning worden gevoegd met 'milestones' (waaronder: datum verkrijgen vergunning, datum start bouw, beslisschema en datum oplevering);
- In de SOK zullen afspraken worden vastgelegd over een meer-/minderwerkregeling inclusief afspraken over coördinatiekosten (percentages) inclusief voorbeeldberekening;
- In de SOK zullen afspraken worden vastgelegd over de projectorganisatie en overleg- en beslissingsstructuren, onder meer ten aanzien van het proces van VO (voorlopig ontwerp) naar DO (definitief ontwerp) naar bestek;
- In de SOK zullen afspraken worden vastgelegd over de gevallen waarin en voorwaarden waaronder de overeenkomst voortijdig kan worden beëindigd gekoppeld aan de te noemen milestones.

De SOK eindigt op het moment dat het Gehuurde aan Huurder is opgeleverd en aan alle afspraken uit de SOK is voldaan.

Energielabel:

DuMo-label A wordt nagestreefd.

Verhuur retail unit BG

Verhuurder informeert Huurder over de voortgang van de verhuur van de begane grond retail unit (zie bijlage). Idealiter sluit het concept dat hierin gevestigd wordt aan bij het concept van het museum. Verhuurder zal geen huurder toestaan wiens concept afbreuk doet aan het concept van het museum.

Opschortende voorwaarden:

Partijen zullen zich inspannen om uiterlijk 1 mei 2023 overeenstemming te bereiken over een huurovereenkomst (HOK) en een samenwerkingsovereenkomst (SOK). Welke onder de volgende opschortende voorwaarden zullen worden aangegaan:

- Er komt niet eerder een overeenkomst tussen partijen tot stand dan nadat de daartoe bevoegde personen een overeenkomst hebben ondertekend;
- Het verkrijgen van goedkeuring op het beoogde gebruik met bijbehorende publiekrechtelijke bestemming (bestemmingsplan); Voorbehoud verkrijgen passende financieringen en of subsidies Huurder.
- De bezwaartermijn van de afgewezen deelnemers om in rechte op te komen tegen die afwijzing is verstreken.

Totstandkomingsvoorbehoud huurovereenkomst en SOK:

In geval van overeenstemming over de huurovereenkomst en SOK geldt voor deze huurovereenkomst en SOK ook het voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring van de gemeente Utrecht zoals hierboven onder 'Totstandkomingsvoorbehoud intentieverklaring' is gespecificeerd.

Duur en beëindiging:

1) Deze intentieverklaring treedt in werking op de datum van ondertekening door Partijen en eindigt van rechtswege:

- a) Op het moment van ondertekening van de beoogde huurovereenkomst en samenwerkingsovereenkomst;

- b) Indien niet uiterlijk op <1 juli 2023> definitieve overeenstemming wordt bereikt en/of niet de vereiste bestuurlijke goedkeuring wordt gegeven aan de beoogde huurovereenkomst en samenwerkingsovereenkomst;
- c) Op de in punt 2 genoemde datum indien Partijen hebben besloten tot verlenging van deze intentieovereenkomst.

2) Indien Partijen twee weken voor het verstrijken van de in punt 1 onder b. genoemde datum nog in onderhandeling zijn en voorzien dat de beoogde huurovereenkomst en samenwerkingsovereenkomst niet uiterlijk per die datum zijn gesloten, kunnen Partijen besluiten de duur van deze overeenkomst te verlengen, Dit besluit wordt schriftelijk vastgelegd.

3) Onverminderd het bepaalde over de kostenverdeling zijn Partijen ten opzichte van elkaar niet tot enige schadevergoeding gehouden, in welke vorm dan ook, indien deze overeenkomst eindigt. Dit laat onverlet een eventuele aansprakelijkheid van Partijen als gevolg van wanprestatie.

Kostenverdeling:	Tenzij Partijen in de beoogde huurovereenkomst of samenwerkingsovereenkomst anders overeenkomen, nemen Partijen de kosten die voor ieder van hen ontstaan gedurende de looptijd van deze intentieverklaring voor eigen rekening.
Exclusiviteit:	Partijen zullen gedurende de looptijd van deze intentieverklaring op basis van exclusiviteit met elkaar onderhandelen over de huurovereenkomst. Partijen zullen gedurende de looptijd van de overeenkomst niet met derden in onderhandelen.
Geheimhouding:	Verhuurder en Huurder zullen zonder toestemming van de ander de inhoud van deze intentieverklaring of van de huurovereenkomst op geen enkele wijze kenbaar maken aan een derde, tenzij dit op grond van wet- en regelgeving of een gerechtelijke uitspraak noodzakelijk is.
Overdracht	Partijen mogen rechten en/of verplichtingen die voortvloeien uit deze intentieverklaring niet geheel of gedeeltelijk aan één of meerdere derden overdragen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming daarvoor van de andere Partij te hebben verkregen.
Publiekrechtelijke verantwoordelijkheid:	Partijen zijn zich bewust van de bijzondere positie van de Gemeente als overheid. De Gemeente en haar bestuursorganen blijven bij de uitvoering van deze overeenkomst, binnen de grenzen van wet- en regelgeving en met inachtneming van beginselen van behoorlijk bestuur, onverminderd autonoom in de uitoefening van publiekrechtelijke verantwoordelijkheden en bevoegdheden. De Gemeente heeft in dit verband altijd het recht om zich te laten leiden door de betrokken regelingen van publiekrechtelijke aard en de belangen die deze beogen te beschermen.
Geschillenbeslechting:	Verschillen van mening tussen Partijen worden zoveel mogelijk langs minnelijke weg opgelost. Indien een verschil van mening niet langs minnelijke weg is opgelost, wordt er geacht een geschil te bestaan. Alle geschillen, daaronder begrepen die welke door slechts één der Partijen als zodanig worden beschouwd, die naar aanleiding van of in verband met de uitleg of de tenuitvoerlegging van de intentieverklaring mochten ontstaan, zullen bij uitsluiting worden beslecht door middel van mediation op grond van de vigerende reglementen van het Nederlands Mediation Instituut (NMI). Er zal sprake zijn van 1 mediator die door het NMI wordt benoemd. De plaats van mediation is Utrecht.

Voor akkoord:

Paraaf Verhuurder:

Paraaf Huurder:

5

Utrecht 7 maart 2023

Utrecht 7 maart 2023

Verhuurder

Huurder

Bijlagen:

- I. Uittreksel KvK Verhuurder
- II. Uittreksel KvK Huurder
- III. Aanbestedingsdocumentatie d.d. 16 januari 2023
 - a. Selectieleidraad
 - b. Standaard huurovereenkomst gemeente Utrecht 7:290 BW of 7:230a BW met daarbij behorende Algemene Bepalingen;
 - c. Plattegronden
- IV. Indieningsstukken inschrijving Huurder d.d. 11 februari 2023

Stichting Nederlands Literatuurmuseum en Literatuurarchief

Ter attentie van dhr. A.J.M. Meinderts

Prins Willem-Alexanderhof 5

2595 BE Den Haag

Utrecht, 7 Maart 2023

Betreft: Intentieverklaring tot huur Magazijn de Zon

Geachte heer Meinderts,

Deze intentieverklaring is door de gemeente Utrecht opgesteld in overleg met de Stichting Nederlands Literatuurmuseum en Literatuurarchief. De gemeente heeft een openbare inschrijving georganiseerd om de markt in de gelegenheid te stellen om haar interesse om in het Magazijn de Zon te huren kenbaar te maken. Hier heeft het museum op ingeschreven. Uit deze inschrijving is het museum als meest geschikte huurder gekomen. Partijen hebben de intentie om voor 1 juni 2023 tot een huurovereenkomst te komen ten aanzien van het huren van Magazijn de Zon door Stichting Nederlands Literatuurmuseum en Literatuurarchief.

Hieronder formuleren wij de uitgangspunten voor een mogelijke huurrelatie tussen partijen:

Verhuurder: Gemeente Utrecht, gevestigd te Utrecht aan het Stadsplateau 1, 3521 AZ, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30280353, en op basis van de vigerende mandaatregeling (te raadplegen via: <https://www.overheid.nl>) en de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de mevrouw M. Streefkerk, in haar functie van Directeur Vastgoedorganisatie Utrecht, die hierbij namens burgemeester en wethouders besluit tot het aangaan van deze overeenkomst.

Hierna te noemen "Verhuurder"

Paraaf Verhuurder: 5.1.2E



Paraaf Huurder:

5.1.2E



Huurder: Stichting Nederlands Literatuurmuseum en Literatuurarchief, statutair gevestigd te 's Gravenhage, kantoorhoudende aan de Prins Willem-Alexanderhof 5 te (2595 BE) te 's Gravenhage ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 41150381, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder de heer A.J.M. Meinderts.

Hierna te noemen "Huurder"

Verhuurder en Huurder gezamenlijk benoemd als "Partijen".

Gehuurde: De kelder, begane grond (deels), de 1^e, 2^e, 3^e en 4^e etage van het te herontwikkelen gebouw "Magazijn De Zon" gelegen aan het Oudegracht 167, Stadhuisbrug 5 en Choorstraat 3 1 te Utrecht, bestaande uit in totaal circa 6.465 m² v.v.o. alsmede algemene ruimte verdeeld over zes (6) bouwlagen.

De ca. 165 m² gelegen op de begane grond direct onder de vide maakt onderdeel uit van het Gehuurde, maar hiervoor is Huurder geen huur verschuldigd, onder de voorwaarde dat Huurder de ruimte gaat gebruiken als een publiekstoegankelijke ruimte. Deze ruimte wordt hierna aangeduid als '*BG Vide ruimte*' als zodanig ook op de in bijlage 3 bijgevoegde plattegrond.

Na afronding van het Definitief Ontwerp zal door Verhuurder een NEN 2580 meetcertificaat type B worden opgesteld. Op basis hiervan zal definitieve metrage van het gehuurde worden vastgesteld door Verhuurder.

Paraaf Verhuurder:

5.1.2E

Paraaf Huurder:

5.1.2E

Bij oplevering van het Gehuurde zal het metrage definitief worden vastgesteld middels een voor rekening van Verhuurder op te stellen NEN2580 meetrapport type A. Indien een afwijking van het verhuurbaar vloeroppervlakte inclusief een toedeling algemene ruimte conform de NEN 2580 methode wordt geconstateerd van meer dan 2%, worden de huurprijs, het voorschot servicekosten aangepast op basis van het conform NEN 2580 bepaalde verhuurbaar vloeroppervlak. Het totale metrage wordt afgerond op hele m². Het nieuwe meetrapport maakt onderdeel uit van de huurovereenkomst.

**Parkeer-
gelegenheid:**

Niet van toepassing.

**Fietsparkeer-
gelegenheid:**

Niet van toepassing.

Beheerder:

Verhuurder (tot nader order).

Gebruik:

Huurder mag het Gehuurde slechts gebruiken als respectievelijk kantoor-, vergader-, archief-, tentoonstellingsruimte en algemene ruimte alsmede ruimte voor hieraan ondersteunende horeca en retail ten behoeve van de uitoefening als literatuurmuseum en literatuurarchief. Het is Huurder toegestaan om in het kader van het gebruik (publieks)evenementen in het Gehuurde te organiseren. Huurder zal voor eigen en rekening en risico de eventueel daartoe benodigde vergunningen aanvragen. Verhuurder garandeert dat, op de ingangsdatum van de huurovereenkomst, de bestemming van het gehuurde in overeenstemming is met beoogd gebruik door Huurder. Zie hiervoor ook de opschortende voorwaarden aan het einde van deze intentieovereenkomst.

Paraaf Verhuurder:

5.1.2E


Paraaf Huurder:

5.1.2E


Huurovereenkomst: Standaard model huurovereenkomst kantoor gemeente Utrecht gebaseerd op het Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) model met de wijzigingen zoals voorgesteld door Huurder ten tijde van de inschrijving. Dit model alsmede de bijbehorende Algemene Bepalingen en de door Huurder voorgestelde wijzingen zijn bijgevoegd Bijlage IV.

Huuringangsdatum: De beoogde ingangsdatum van de huurovereenkomst is bij bouwkundige oplevering aan Verhuurder conform de voorlopige planning is deze beoogd op 1 april 2025, of zoveel eerder of later als het gehuurde bouwkundig wordt opgeleverd.

Termijn en verlengingen: Een initiële huurtermijn van 25 (vijfentwintig) jaar waarna de huurovereenkomst wordt voortgezet voor 1 x 10 (tien) jaren. Deze huurovereenkomst wordt vervolgens voortgezet voor aansluitende perioden van telkens 5 (vijf) jaar. Beëindiging van de huurovereenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een opzegtermijn van tenminste 5 (vijf) jaar. Uitsluitend huurder kan de huurovereenkomst beëindigen na 25 (vijfentwintig) jaar. Tegen het einde van hierop volgende huurperiodes kunnen zowel huurder als verhuurder de huurovereenkomst beëindigen, met inachtneming van de hiervoor genoemde opzegtermijn.

Opzegtermijn: 5 (vijf) jaar voor het einde van elke huurperiode. Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of aangetekend schrijven.

Paraaf Verhuurder:

5.1.2E

Paraaf Huurder:

5.1.2E

Huurprijs: Kelder € 5.1.2B – per m² per jaar
 Overige ruimtes € 5.1.2B – per m² per jaar
 Prijspeil 1 januari 2025

Gehuurde	#	Huurprijs	Totalen
Kelderruimte	m ² 5.1.2B		
Overige ruimte	m ²		
BG Vide*	m ²		
Totaal eerste jaarhuur			

*Huurder is over dit deel van het Gehuurde geen huur verschuldigd, maar wel servicekosten.

Servicekosten: Conform bijgevoegd model huurovereenkomst.

BTW: Conform bijgevoegd model huurovereenkomst.

Betaalperiode: Conform bijgevoegd model huurovereenkomst.

Indexering: Conform bijgevoegd model huurovereenkomst.

Huurbetaling: Huurder is de huurprijs verschuldigd vanaf de ingangsdatum van de huurovereenkomst. De uiterlijke data waarop de huur moet worden betaald en de wijze van betaling zijn conform bijgevoegd model huurovereenkomst.

Garanties: Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huurpenningen en servicekosten, te vermeerderen met omzetbelasting. Deze bankgarantie dient door Huurder te worden gesteld bij ondertekening van de Huurovereenkomst en dient te worden afgegeven door een in Nederland erkende en gevestigde bankinstelling, conform het standaard ROZ-model 2018.

Opleveringsniveau: Het exacte opleveringsniveau dient nog te worden vastgesteld. De technische uitgangspunten voor het ontwerp zijn opgenomen in de bijlage van de selectieleidraad.

Paraaf Verhuurder:

5.1.2E

Paraaf Huurder:

5.1.2E

SOK:

Partijen wensen de afspraken over de verplichtingen van Huurder en Verhuurder tijdens het ontwerp en de realisatie van het Gehuurde tot en met de oplevering van het Gehuurde vast te leggen in de vorm van een samenwerkingsovereenkomst (hierna verder: 'SOK'). Hierin zullen onder meer de taken en verantwoordelijkheden van Huurder en Verhuurder en een procesomschrijving met betrekking tot het meer- en minderwerk worden vastgelegd. Verhuurder zal zorgdragen voor een concept SOK, die in elk geval de navolgende afspraken zal kennen:

- Bij de SOK zal een planning worden gevoegd met 'milestones' (waaronder: datum verkrijgen vergunning, datum start bouw, beslisschema en datum oplevering);
- In de SOK zullen afspraken worden vastgelegd over een meer-/minderwerkregeling inclusief afspraken over coördinatiekosten (percentages) inclusief voorbeeldberekening;
- In de SOK zullen afspraken worden vastgelegd over de projectorganisatie en overleg- en beslissingsstructuren, onder meer ten aanzien van het proces van VO (voorlopig ontwerp) naar DO (definitief ontwerp) naar bestek;
- In de SOK zullen afspraken worden vastgelegd over de gevallen waarin en voorwaarden waaronder de overeenkomst voortijdig kan worden beëindigd gekoppeld aan de te noemen milestones.

De SOK eindigt op het moment dat het Gehuurde aan Huurder is opgeleverd en aan alle afspraken uit de SOK is voldaan.

Energielabel:

DuMo-label A wordt nagestreefd.

Verhuur retail unit BG: Verhuurder informeert Huurder over de voortgang van de verhuur van de begane grond retail unit (zie bijlage). Idealiter sluit het concept dat hierin gevestigd wordt aan bij het concept van het museum. Verhuurder zal geen huurder toestaan wiens concept afbreuk doet aan het concept van het museum.

Opschortende voorwaarden:

Partijen zullen zich inspannen om uiterlijk 1 juni 2023 overeenstemming te bereiken over een huurovereenkomst (HOK) en een samenwerkingsovereenkomst (SOK). Welke onder de volgende opschortende voorwaarden zullen worden aangegaan:

- Er komt niet eerder een overeenkomst tussen partijen tot stand dan nadat de daartoe bevoegde personen een overeenkomst hebben ondertekend;
- Het verkrijgen van goedkeuring op het beoogde gebruik met bijbehorende publiekrechtelijke bestemming (bestemmingsplan); Voorbehoud verkrijgen passende financieringen en of subsidies Huurder.
- De bezwaartermijn van de afgewezen deelnemers om in rechte op te komen tegen die afwijzing is verstreken.

**Totstandkomings-
voorbehoud
huurovereenkomst
en SOK:**

In geval van overeenstemming over de huurovereenkomst en SOK geldt voor deze huurovereenkomst en SOK ook het voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring van de gemeente Utrecht zoals hierboven onder 'Totstandkomingsvoorbehoud intentieverklaring' is gespecificeerd.

Duur en**beëindiging:**

1) Deze intentieverklaring treedt in werking op de datum van ondertekening door Partijen en eindigt van rechtswege:

- a) Op het moment van ondertekening van de beoogde huurovereenkomst en samenwerkingsovereenkomst;
- b) Indien niet uiterlijk op 15 juli 2023 definitieve overeenstemming wordt bereikt en/of niet de vereiste bestuurlijke goedkeuring wordt gegeven aan de beoogde huurovereenkomst en samenwerkingsovereenkomst;

Op de in punt 2 genoemde datum indien Partijen hebben besloten tot verlenging van deze intentieovereenkomst.

2) Indien Partijen twee weken voor het verstrijken van de in punt 1 onder b. genoemde datum nog in onderhandeling zijn en voorzien dat de beoogde huurovereenkomst en samenwerkingsovereenkomst niet uiterlijk per die datum zijn gesloten, kunnen Partijen besluiten de duur van deze overeenkomst te verlengen, Dit besluit wordt schriftelijk vastgelegd.

3) Onverminderd het bepaalde over de kostenverdeling zijn Partijen ten opzichte van elkaar niet tot enige schadevergoeding gehouden, in welke vorm dan ook, indien deze overeenkomst eindigt. Dit laat onverlet een eventuele aansprakelijkheid van Partijen als gevolg van wanprestatie.

Kostenverdeling:

Tenzij Partijen in de beoogde huurovereenkomst of samenwerkingsovereenkomst anders overeenkomen, nemen Partijen de kosten die voor ieder van hen ontstaan gedurende de looptijd van deze intentieverklaring voor eigen rekening.

Exclusiviteit:

Partijen zullen gedurende de looptijd van deze intentieverklaring op basis van exclusiviteit met elkaar onderhandelen over de huurovereenkomst. Partijen zullen gedurende de looptijd van de overeenkomst niet met derden in onderhandelen.

Geheimhouding: Verhuurder en Huurder zullen zonder toestemming van de ander de inhoud van deze intentieverklaring of van de huurovereenkomst op geen enkele wijze kenbaar maken aan een derde, tenzij dit op grond van wet- en regelgeving of een gerechtelijke uitspraak noodzakelijk is.

Overdracht: Partijen mogen rechten en/of verplichtingen die voortvloeien uit deze intentieverklaring niet geheel of gedeeltelijk aan één of meerdere derden overdragen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming daarvoor van de andere Partij te hebben verkregen.

Publiekrechtelijke

verantwoordelijkheid: Partijen zijn zich bewust van de bijzondere positie van de Gemeente als overheid. De Gemeente en haar bestuursorganen blijven bij de uitvoering van deze overeenkomst, binnen de grenzen van wet- en regelgeving en met inachtneming van beginselen van behoorlijk bestuur, onverminderd autonoom in de uitoefening van publiekrechtelijke verantwoordelijkheden en bevoegdheden. De Gemeente heeft in dit verband altijd het recht om zich te laten leiden door de betrokken regelingen van publiekrechtelijke aard en de belangen die deze beogen te beschermen.

**Geschillen-
beslechting:**

Verschillen van mening tussen Partijen worden zoveel mogelijk langs minnelijke weg opgelost. Indien een verschil van mening niet langs minnelijke weg is opgelost, wordt er geacht een geschil te bestaan. Alle geschillen, daaronder begrepen die welke door slechts één der Partijen als zodanig worden beschouwd, die naar aanleiding van of in verband met de uitleg of de tenuitvoerlegging van de intentieverklaring mochten ontstaan, zullen bij uitsluiting worden beslecht door middel van mediation op grond van de vigerende reglementen van het Nederlands Mediation Instituut (NMI). Er zal sprake zijn van 1 mediator die door het NMI wordt benoemd. De plaats van mediation is Utrecht.

Voor akkoord:

Utrecht 7 maart 2023

5.1.2E

Verhuurder

m. R. Streefkerk

Utrecht 7 maart 2023

5.1.2E

Huurder

Adal Meinders

Bijlagen:

- I. Uittreksel KvK Verhuurder
- II. Uittreksel KvK Huurder
- III. Plattegrond BG Gehuurde
- IV. Aanbestedingsdocumentatie d.d. 16 januari 2023
 - a. Selectieleidraad
 - b. Standaard huurovereenkomst gemeente Utrecht 7:290 BW of 7:230a BW met daarbij behorende Algemene Bepalingen;
 - c. Plattegronden
- V. Indieningsstukken inschrijving Huurder d.d. 11 februari 2023

Paraaf Verhuurder:

5.1.2E

Paraaf Huurder:

From: "5.1.2E" <5.1.2E@stichtingnll.nl>
Sent: Wed, 22 Mar 2023 22:45:08 +0200
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: RE: Afspraak gemeente Utrecht - Museum

Ik denk maximaal 30 personen.

We overleggen heel graag via MS teams aanstaande dinsdag.

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

12

**Bezoek ons online museum thuis vanaf de bank.
Literatuurmuseum.nl: 24/7 geopend!**

Prins Willem-Alexanderhof 5, 2595 BE Den Haag
Postbus 90515, 2509 LM Den Haag

5.1.2E

5.1.2E@stichtingnll.nl

www.literatuurmuseum.nl
www.kinderboekenmuseum.nl



Van: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
Verzonden: woensdag 22 maart 2023 17:00
Aan: 5.1.2E <5.1.2E@stichtingnll.nl>
Onderwerp: RE: Afspraak gemeente Utrecht - Museum

Hoi 5.1.2E

Top! Ik zal de vraag over de rondleiding even in het team neerleggen. Over hoeveel mensen hebben we het dan ongeveer? En jullie zijn volgende week natuurlijk welkom in Utrecht, maar misschien kan dit overleg ook wel digitaal? Scheelt een hoop reistijd voor een uurtje. Laat maar weten wat jullie prettig vinden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E 5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht
Vastgoedorganisatie Utrecht
di t/m vr



From: "5.1.2E" <5.1.2E@stichtingnll.nl>
Sent: Wed, 22 Mar 2023 17:53:19 +0200
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: RE: Afspraak gemeente Utrecht - Museum

Is goed gekomen 😊

Nog een vraag die wellicht dinsdag ook besproken kan worden.

Wanneer zouden jullie onze museummedewerkers kunnen ontvangen in Magazijn de Zon voor een rondleiding? En met wie zou dat opgepakt kunnen worden, organisatorisch?

Tot volgende week.

Groet,

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

Bezoek ons online museum thuis vanaf de bank.

Literatuurmuseum.nl: 24/7 geopend!

Prins Willem-Alexanderhof 5, 2595 BE Den Haag
Postbus 90515, 2509 LM Den Haag

5.1.2E

5.1.2E@stichtingnll.nl

www.literatuurmuseum.nl
www.kinderboekenmuseum.nl



DUBBEL

From: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Sent: Wed, 22 Mar 2023 10:13:04 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@5.1, 1C>; "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Cc: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: RE: HO Literatuurmuseum
Attachments: Model Huurovereenkomst 230a - kantoorruimte en overige bedrijfsruimte (2015).docx

Hallo 5.1,2E

Naar aanleiding van ons telefoongesprek gisteren tref je bijgaand de eerste aanzet.

Zoals gezegd verre van volledig maar de basis is gelegd. We moeten goed kijken naar de optionele bepalingen. En heb alvast enkele opmerkingen geplaatst.

Voor overleg altijd beschikbaar.

Succes!

Met vriendelijke groet,

5.1,2E
Juridisch adviseur vastgoed

5.1,2E
5.1,2E 5.1,2E@utrecht.nl
www.utrecht.nl
Gemeente Utrecht
Financiën, Inkoop en Juridische Zaken
Stadsplaeau 1
16e etage noord
Afwezig op woensdagmiddag



Van: 5.1,2E <5.1,2E@5.1, 1C>
Verzonden: dinsdag 21 maart 2023 09:13
Aan: 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>; 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>
CC: 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>
Onderwerp: RE: HO Literatuurmuseum

5.1,2E 5.1,2E
Ik zit morgen wat ruimer in mijn agenda, is het een idee dat ik toch morgen al het concept opstel? Dan kun jij daarop reageren.

Met vriendelijke groet,

5.1, 1C

Van: [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>

Verzonden: dinsdag 21 maart 2023 09:10

Aan: [redacted] <[redacted]@5.1, 1C>; [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>

Onderwerp: Re: HO Literatuurmuseum

Extern

Hallo [redacted],

11 april heeft vooral te maken met het feit dat [redacted] Ik probeer de eerste versie van het concept volgende week aan te leveren. Maar fijn dat je wil helpen. Als ik ergens niet uitkom dan zal ik niet schromen je te bellen!

Mvg [redacted]

Verzonden vanaf [Outlook voor Android](#)

From: [redacted] <[redacted]@5.1, 1C>

Sent: Tuesday, March 21, 2023 9:05:00 AM

To: [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>; [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>

Subject: Re: HO Literatuurmuseum

Hai [redacted]

Dat is helemaal prima zo. Ik kreeg het signaal dat jij pas 11 april iets zou kunnen aanleveren, vandaar dat ik aangeboden had om een eerste aanzet te doen. Eigenlijk het model zoals meegestuurd is met de tender aan te passen aan de gemaakte afspraken uit de intentieovereenkomst.

Mocht jij al wel tijd voor hebben dan is dat alleen maar goed.

Heb jij zicht op wanneer je het concept kan aanleveren?

Met vriendelijke groet,

5.1, 1C

5.1, 1C

Van: 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>

Verzonden: Tuesday, March 21, 2023 8:42:00 AM

Aan: 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>; 5.1,2E <5.1,2E@5.1, 1C>

Onderwerp: RE: HO Literatuurmuseum

Extern

Hallo 5.1,2E en 5.1,2E

Volgens mij lopen er wat zaken langs elkaar heen.

Naar aanleiding van een meeting vorige week met onder andere Team Pand en Team Klant hebben we besloten dat ik de huurovereenkomst ga opstellen en 5.1,2E de Samenwerkingsovereenkomst. Ik ben inmiddels gestart met het maken van een concept. Wat mij vertelt is, is dat 5.1,2E een ondersteunde rol heeft bij het opstellen van de huurovereenkomst, correct me if i'am wrong. En dat zodra ik het concept klaar heb ik deze intern deel en 5.1,2E en andere daarop kunnen schieten.

Het lijkt me zinvol om vanmiddag even te bellen voordat we dubbel werk aan het verrichten zijn.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E

Juridisch adviseur vastgoed

5.1,2E

5.1,2E@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Financiën, Inkoop en Juridische Zaken

Stadsplaeau 1

16e etage noord

Afwezig op woensdagmiddag



Van: 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>

Verzonden: dinsdag 21 maart 2023 07:01

Aan: 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>; 5.1,2E <5.1,2E@5.1, 1C>

Onderwerp: HO Literatuurmuseum

Urgentie: Hoog

Ha 5.1.2E en 5.1.2E

De aankomende 2 weken willen we hard werken aan een concept HO voor het Literatuurmuseum.

Idee is dat 5.1.2E woensdag een aanzet maakt op de overeenkomst, als deze ver genoeg is om door ons verder te lezen dat 5.1.2E deze doorstuurt.

- Woensdag 22 maart: 5.1.2E maakt eerste opzet
- Donderdag 23 maart, 5.1.2E heb jij donderdag al tijd om hier naar te kijken en naar ons alle te reageren?
- Vrijdag de 24^e kan ik hier weer naar kijken.
- Dinsdag 28^e met elkaar bespreken? 5.1.2E ik bedenk mij nu net dat jij dat tijdstip niet kon. Hoe laat kan je wel?
- Donderdag de 30^e laatste bespreekmoment en daarna 1^e concept versturen naar Literatuurmuseum i.v.m. eerste gesprek op maandag 3 april.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

14030

5.1.2E

5.1.2E @utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Utrechtse Vastgoed Organisatie

Team Vastgoed

Stadsplateau 1 3521 AZ Utrecht

afwezig: woensdag



5.1, 1C

5.1, 1C

Laat bij het invullen de wijzigingen ten opzichte van het model zien, zo kan Juridische Zaken de stukken sneller nakijken.

De teksten met een gele markerings die tussen <HAKEN> staat betekent: hier iets invullen/doorhalen.

De teksten met een rode markerings betekent: hier een van de weergegeven opties kiezen.

Verwijder na het invullen van de overeenkomst wel deze inleiding, alle markerings en eindnoten! Zie de laatste eindnoot voor het verwijderen van eindnoten.

HUUROVEREENKOMST¹

KANTOORRUIMTE

in de zin van artikel 7:230a BW²

MAGAZIJN DE ZON

Choorstraat 3 / Stadhuisbrug 5 / Oudegracht 167

Opsteller
Dossienaam
Zaaknummer
Versie

Datum

5.1.2E

Magazijn de Zon
<ZAAKSYSTEEM>
<CONCEPT UITSLUITEND BESTEMD VOOR
DISCUSSIEDOELEINDEN/DEFINITIEF - NUMMER>
DATUM>

Totstandkomingsvoorbehoud

Er komt in het geheel geen – ook geen voorwaardelijke – overeenkomst tot stand en aan deze (concept-) overeenkomst kunnen derhalve geen rechten worden ontleend, zolang door of namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht niet is besloten deze overeenkomst aan te gaan en deze overeenkomst niet door een bevoegde vertegenwoordiger van de gemeente Utrecht is ondertekend. Een Bibob-onderzoek zoals bedoeld in het gemeentelijk Bibob-beleid kan onderdeel uitmaken van de besluitvorming. De gemeente is gerechtigd alle informatie die zij in het kader van het Bibob-onderzoek verkrijgt, mee te nemen in de besluitvorming. Partijen zijn zich ervan bewust dat de hiervoor bedoelde besluitvorming mede afhankelijk kan zijn van de wensen en bedenkingen en/of instemming van de gemeenteraad.

Partijen realiseren zich nadrukkelijk dat zij er niet op mogen vertrouwen dat er enigerlei overeenkomst zal ontstaan uit de onderhandelingen, totdat partijen over alle onderdelen schriftelijke overeenstemming hebben bereikt en door of namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht is besloten de overeenkomst aan te gaan en de overeenkomst door een bevoegde vertegenwoordiger is ondertekend. Indien geen overeenkomst ontstaat dan heeft geen van de partijen recht op vergoeding van schade en/of kosten hoe dan ook genaamd en in welke vorm dan ook.

Vastgoedorganisatie Utrecht
Zaaknummer: <ZAAKSYSTEEM>

ONDERGETEKENDEN

1. Gemeente Utrecht, gevestigd te Utrecht aan het Stadsplateau 1, 3521 AZ, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30280353, en op basis van de vigerende mandaatregeling (te raadplegen via: <https://www.overheid.nl/>) en de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw M. Streefkerk, in haar functie van Directeur Vastgoedorganisatie Utrecht, die hierbij namens burgemeester en wethouders besluit tot het aangaan van deze overeenkomst, hierna te noemen: 'Verhuurder',

en
2. Stichting Nederlands Literatuurmuseum en Literatuurarchief, statutair gevestigd te 's Gravenhage, kantoorhoudende aan de Prins Willem-Alexanderhof 5 te (2595 BE) -s Gravenhage ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 41150381, en rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer A.J.M. Meinderts, in zijn functie van bestuurder hierna te noemen: 'Huurder',

Verhuurder en Huurder hierna elk afzonderlijk ook te noemen: 'Partij' en gezamenlijk ook te noemen: 'Partijen',

OVERWEGEN HET VOLGENDE

- a. Verhuurder is eigenaar van de onroerende zaak aan de Choorstraat 3 / Stadhuisbrug 5 / Oudegracht 167 en wenst deze te verhuren aan Huurder;
- b. Partijen zijn bekend met het Didam arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778). Het arrest heeft tot gevolg dat overheden mededingingsruimte moeten bieden bij het aangaan van overeenkomsten;
- c. Verhuurder heeft een openbare selectieprocedure gehouden waaruit Huurder is geselecteerd als gevolg waarvan voornoemde mededingingsruimte is gegeven;
- d. <VERDER INVULLEN WAAROM OVEREENKOMST WORDT AANGEGAAN>;
- e. Partijen wensen de afspraken vast te leggen in deze overeenkomst.

ZIJN HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN

Artikel 1 Het gehuurde, bestemming

- 1.1 Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder de bedrijfsruimte, gelegen aan de Choorstraat 3 / Stadhuisbrug 5 / Oudegracht 167 uitmakende een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Utrecht sectie C nummer 6765, ter grootte van circa 6465 m² VVO hierna te noemen: 'gehuurde'. Het gehuurde is nader aangegeven op de als bijlagen aan deze overeenkomst gehechte en daarvan deel uitmakende door Partijen geparafeerde tekening met nummer <NUMMER>, een door Partijen geparafeerd proces-verbaal van oplevering³, waarin tevens een beschrijving van de staat van het gehuurde op de ingangsdatum wordt gegeven, eventueel aangevuld met door Partijen geparafeerde foto's en een demarcatielijst waarin wordt aangegeven welke installaties en

Commented [5,1,25]: Aanpassen nav D.O. en meetcertificaat type B

<TITEL OVEREENKOMST>

Versie: <NUMMER>

Paraaf Verhuurder:

Paraaf Huurder:

andere voorzieningen wel, en welke installaties en andere voorzieningen niet tot het gehuurde behoren.

<OPTIE> Huurder heeft tevens het medegebruik van de gemeenschappelijke ruimte, totaal groot <GROOTTE>⁴ m² <BVO/VVO>. De gemeenschappelijke ruimte is met @@ arcering aangegeven op voormelde tekening met nummer <NUMMER> OPTIE>.

- 1.2 Het gehuurde zal door of vanwege Huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als kantoor-, vergader-, archief-, -tentoonstellingsruimte alsmede ruimte voor ondersteunde horeca en retail ten behoeve van de uitoefening als literatuurmuseum en literatuurarchief.
- 1.3 Het is Huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in artikel 1.2.
- 1.4 De hoogst toelaatbare belasting van de vloeren van het gehuurde bedraagt <zoveel als bouwkundig is toegestaan/AANTAL kg/m2>.
- 1.5 Huurder heeft bij het aangaan van de huurovereenkomst een kopie van het energielabel, als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen, ontvangen ten aanzien van het gehuurde. Dumo-Label A wordt nagestreefd.
- 1.6 Bij de oplevering van Gehuurde zal het te verhuren oppervlakte definitief worden vastgesteld door middel van het opstellen van een NEN 2580 meetrapport type A, welke als Bijlage X aan deze Huurovereenkomst zal worden gehecht. Indien uit het meetrapport blijkt dat de in artikel 1.1 genoemde oppervlakte met meer dan 2% afwijkt komen Partijen overeen dat: de huurprijs, alsdan zal worden vastgesteld door vermenigvuldiging van de huurprijs per m² v.v.o. met de m² v.v.o. conform het meetrapport.

Artikel 2 Voorwaarden

- 2.1 Van deze huurovereenkomst maken deel uit de "ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW", gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 17-2-2015 en aldaar ingeschreven onder nummer 15/21, hierna te noemen: 'Algemene Bepalingen'. De inhoud van deze Algemene Bepalingen is Partijen bekend. Huurder en Verhuurder hebben een exemplaar van de Algemene Bepalingen ontvangen.
- 2.2 De Algemene Bepalingen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Artikel 3 Duur, verlenging en opzegging

- 3.1
- 3.2
- 5.1,2B

<TITEL OVEREENKOMST>

Versie: <NUMMER>

Paraaf Verhuurder:

Paraaf Huurder:

3.3

5.1,2B

3.4

Artikel 4 Huurprijs, omzetbelasting, servicekosten, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

- 4.1 De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt op de ingangsdatum op jaarbasis € **5.1.2B** (zegge: **5.1.2B**). De huurprijs van de kelder (groot 1.650 m2) bedraagt € **5.1.2B** per m2 per jaar. De huurprijs van de overige ruimtes (groot 4.650 m2) bedraagt € **5.1.2B** per m2 per jaar. Voor de 165m2 gelegen op de begane grond direct onder de Vide is huurder geen huurprijs verschuldigd. De definitieve huurprijs bij Huuringangsdatum zal op de Huuringangsdatum worden vastgesteld door vermenigvuldiging van € **5.1.2B** en/of € **5.1.2B** per m2 v.v.o. per jaar (prijspeil huuringangsdatum) conform de door Verhuurder verrichte NEN 2580 meetrapport type A (**Bijlage X**).
- 4.2 Partijen komen overeen dat Verhuurder geen omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt.
- 4.3 Huurder is daarom naast de huurprijs een afzonderlijke vergoeding aan Verhuurder verschuldigd, ter compensatie van het nadeel dat Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten van Verhuurder niet (meer) aftrekbaar zijn. Het gestelde in artikel 19 van de Algemene Bepalingen is niet van toepassing. De afzonderlijke vergoeding is vastgesteld op **<percentage>** van de jaarhuurprijs.
- 4.4 Huurder is wel omzetbelasting verschuldigd over de vergoeding die Huurder verschuldigd is voor de door of vanwege Verhuurder te verzorgen levering van zaken en diensten, zoals deze zijn vastgelegd in artikel 5 van deze overeenkomst en in artikel 18 van de Algemene Bepalingen.
- 4.5 De huurprijs **<en de vergoeding als bedoeld in artikel 4.7>** wordt jaarlijks per **<1 april >** voor het eerst met ingang van **1 april 2025** aangepast overeenkomstig artikel 17.1 tot en met 17.3 van de Algemene Bepalingen.
- 4.6 **<OPTIE 1** De vergoeding die Huurder verschuldigd is voor door of vanwege Verhuurder te verzorgen bijkomende levering van zaken en diensten als bedoeld in artikel 18 van de Algemene Bepalingen is een **<naar rato van de oppervlakte van het gehuurde>** door Verhuurder vastgestelde vaste vergoeding. Op de vergoeding wordt geen systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals in artikel 18.4 tot en met 18.6 en 18.8 van de Algemene Bepalingen is aangegeven. Onverminderd de aanpassing zoals in lid 5 van dit artikel bedoeld, is Verhuurder bevoegd om de vergoeding na een wijziging van de werkelijke kosten of een wijziging conform artikel 5.2 van deze overeenkomst, tussentijds te verhogen of te verlagen. **OPTIE 1>**
- <OPTIE 2** De vergoeding die Huurder verschuldigd is voor de door of vanwege Verhuurder te verzorgen levering van zaken en diensten wordt bepaald overeenkomstig artikel 18 van de Algemene Bepalingen. Op deze vergoeding wordt een systeem van voorschot betalingen met

Commented [5.1.2B]: Al enig idee welk percentage er in rekening gaat worden gebracht?

Commented [5.1.2B]: Beleid is vaste vergoeding maar wat willen partijen hierover afspreken. Optie 1 of 2?

<TITEL OVEREENKOMST>

Versie: <NUMMER>

Paraaf Verhuurder:

Paraaf Huurder:

latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven. Het voorschot bedraagt <BEDRAG> per m2 v.v.o. OPTIE 2>

- 4.7 De betalingsverplichting van Huurder bestaat uit de volgende componenten:
Per betaalperiode van 3 kalendermaanden bedraagt op de ingangsdatum:

- de huurprijs € <5,1,2B>
- <OPTIE 1> <AANTAL>% van de kale geïndexeerde huurprijs wegens btw derving Verhuurder op de exploitatiekosten (niet zijnde servicekosten) € <BEDRAG>
OPTIE 1>
- <OPTIE 2> <AANTAL>% van de actuele huurprijs OPTIE 2> € <BEDRAG>
- <het voorschot op> de <vaste> vergoeding voor door of vanwege Verhuurder te verzorgen levering van zaken en diensten € <BEDRAG>>
- <de over de vergoeding voor door of vanwege Verhuurder te verzorgen levering van zaken en diensten verschuldigde omzetbelasting> € <BEDRAG>>

+

Totaal € <BEDRAG>
zegge: (<BEDRAG UITSCHRIJVEN> euro).

- 4.8 Met het oog op de ingangsdatum heeft de eerste betaling van Huurder betrekking op de periode van <1 april 2025> tot en met <30 juni 2025> en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € <BEDRAG>. Huurder zal dit bedrag voldoen vóór de ingangsdatum.
- 4.9 De uit hoofde van deze overeenkomst door Huurder aan Verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in artikel 4.7 zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in euro's en moeten vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betalingen betrekking hebben volledig zijn voldaan, door middel van overschrijving op rekeningnummer IBAN <NUMMER>, ten name van de Gemeente Utrecht afdeling <AFDELING> onder vermelding van huur <PERCEELSOMSCHRIJVING>.
- 4.10 Tenzij anders vermeld, zijn alle bedragen in deze overeenkomst en de daarvan deel uitmakende Algemene Bepalingen exclusief omzetbelasting.

Artikel 5 Kosten van levering van zaken en diensten (servicekosten)

- 5.1 Door of vanwege Verhuurder wordt de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd:
- levering en verbruik van elektriciteit, gas en water, inclusief eventuele kosten voor meterhuur, ten behoeve van het eigen gebruik van Huurder, het gehuurde, <de gemeenschappelijke ruimten en> de tot het gehuurde behorende technische installaties en voorzieningen;
 - onderhoud en periodieke controle (serviceabonnementen), meting van verbruik, storingsverhelping, bediening, keuring e.d. van tot het gebouw waarvan het gehuurde deel uit maakt behorende:
 - centrale verwarmingsinstallatie;

Commented [5.1.2E]: Welke zaken en diensten gaan wij leveren. Lijst daarop aanpassen.

<TITEL OVEREENKOMST>

Versie: <NUMMER>

Paraaf Verhuurder:

Paraaf Huurder:

- lift;
- glazenwasinstallatie;
- mechanische ventilatie en luchtbehandelingsinstallatie;
- warmwaterinstallatie;
- hydrofoorinstallatie;
- zwakstroominstallatie;
- noodstroominstallatie;
- vuilwaterpompen;
- brandmeldinstallatie;
- sprinklerinstallatie;
- optimaliserings-, signalerings- en bewakingsapparatuur;
- intercominstallatie;
- deuropeners;
- zonwering;
- (parkeer)garageapparatuur (waaronder CO-installatie);
- rolbaan, roltrap;
- bliksembeveiligingsinstallatie;
- brandblusapparatuur (inclusief vullingen);
 - waterontharderinstallatie;
 - automatische deuren;
- centrale alarminstallaties in de gemeenschappelijke ruimten;
- keukeninstallatie;
- overige installaties en apparatuur.
- schoonmaken en/of vegen van rookgas- en ventilatiekanalen;
- leveren van verbruiksmaterialen, waaronder chemicaliën en filters, ten behoeve van de luchtbehandelingsinstallatie;
- instandhouding verlichting in de gemeenschappelijke ruimten, waaronder de kosten van armaturen, buizen en lampen;
- glasverzekering van de beglazing in de buitengevel en in de gemeenschappelijke ruimten;
- wassen van de ruiten en kozijnen van de gemeenschappelijke en dienst ruimten aan de binnen- en buitenzijde vuilafvoer en alles wat daarvoor nodig is (containerhuur, gemeentelijke heffingen);
- onderhoud van tuinen;
- schoonhouden van de gemeenschappelijke ruimten;
- onderhoud en vervanging van plantenbakken, meubilair en stoffering in de gemeenschappelijke ruimten;
- huismeester(s), portier(s), bewaker(s) en andere functionarissen die diensten verrichten ten behoeve van het gebouw/complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt;
- vuilafvoer, containerhuur;

<TITEL OVEREENKOMST>

Versie: <NUMMER>

Paraaf Verhuurder:

Paraaf Huurder:

- abonnementen ten behoeve van sanitaire voorzieningen, handdoekautomaten, zeepautomaten e.d.;
- onderhoud terrein en tuinen, waaronder vervanging van planten en gladheidsbestrijding van het parkeerterrein;
- belastingen, rechten, lasten, heffingen en retributies conform artikel 20.1 van de Algemene Bepalingen;
- kosten voor beheer en administratie, zijnde 5% van de totale kosten van de hierboven genoemde leveringen en diensten.

5.2 Verhuurder is bevoegd na overleg met Huurder de in artikel 5.1 genoemde levering van zaken en diensten naar soort en omvang te wijzigen of te laten vervallen.

Artikel 6 Zekerheden

6.1 Huurder zal voor de ingangsdatum: een bankgarantie doen stellen voor een bedrag van € <BEDRAG> (zegge: <BEDRAG UITSCHRIJVEN>) euro, conform het aan deze overeenkomst gehechte model bankgarantie. Voor de bankgarantie geldt het gestelde in artikel 24.1 tot en met 24.5 van de Algemene Bepalingen.

Artikel 7 Beheerder

- 7.1 Totdat Verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op: Verhuurder. Het algemene storingsnummer is 030-286 4 286.
- 7.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient Huurder voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze overeenkomst met Verhuurder contact op te nemen.

Artikel 8 Incentives

Partijen verklaren dat tussen Partijen geen andere incentives zijn overeengekomen dan in deze overeenkomst vermeld.

Artikel 9 Asbest⁶ en milieu

- 9.1 <OPTIE 1> Aan Verhuurder is niet bekend dat in het gehuurde asbest is verwerkt. De onbekendheid van Verhuurder met de aanwezigheid van asbest in het gehuurde houdt uitdrukkelijk geen garantie in van Verhuurder dat er geen asbest aanwezig is. <OPTIE 1>
- <OPTIE 2> Aan Huurder is bekend dat in het gehuurde asbest is verwerkt. Het asbestrapport is aan deze huurovereenkomst gehecht. De aanwezigheid van deze asbest zal nimmer kwalificeren als een gebrek aan het gehuurde in de zin van artikel 2 van de Algemene Bepalingen en de wet. <OPTIE 2>
- 9.2 <OPTIE 1> Aan Verhuurder is niet bekend dat in, op of aan het gehuurde een verontreiniging aanwezig is die van dien aard is dat op grond van geldende wetgeving ten tijde van het tekenen van de huurovereenkomst het nemen van maatregelen noodzakelijk is. De onbekendheid van Verhuurder met aanwezigheid van een verontreiniging in, op of aan het gehuurde ten tijde van het tekenen van de huurovereenkomst houdt uitdrukkelijk geen garantie in van Verhuurder dat er geen verontreiniging aanwezig is. <OPTIE 1>

Commented [5.1.2E]: Is er iets over asbest bekend? Zijn er rapporten? Wordt er tijdens de renovatie gesaneerd? Meer info nodig om een keuze tussen de opties te kunnen maken.

<TITEL OVEREENKOMST>

Versie: <NUMMER>

Paraaf Verhuurder:

Paraaf Huurder:

<OPTIE 2> Aan Huurder is bekend dat in, op of aan het gehuurde een verontreiniging aanwezig is die van dien aard is dat op grond van geldende wetgeving ten tijde van het tekenen van de huurovereenkomst het nemen van maatregelen niet noodzakelijk is. Deze verontreiniging is omschreven in het aan deze overeenkomst gehechte onderzoeksrapport van <NAAM/DATUM etc>. Deze verontreiniging zal nimmer kwalificeren als een gebrek aan het gehuurde in de zin van artikel 2 van de Algemene Bepalingen en de wet. <OPTIE 2>

Artikel 10 Duurzaamheid

- 10.1 Partijen onderkennen het belang van duurzaamheid. Verhuurder streeft er in dit kader naar om al haar kernvastgoed uiterlijk per 2040 energieneutraal te hebben.
- 10.2 Indien Verhuurder gedurende de looptijd van deze huurovereenkomst (aanvullende) maatregelen en/of voorzieningen wil uitvoeren of aanbrengen aan het gehuurde om de energieprestatie van het gehuurde of het gebouw waarin het gehuurde zich bevindt, te verbeteren, treden Partijen in overleg. Huurder zal zich niet verzetten tegen de energiebesparende maatregelen en/of voorzieningen die Verhuurder wil uitvoeren of aanbrengen. Voor de uitvoering van deze werkzaamheden geldt het bepaalde in artikel 13.4 van de algemene bepalingen.
- 10.3 Partijen komen overeen dat het eventuele voordeel dat Huurder geniet in de vorm van lagere energielasten als gevolg van de energiebesparende maatregelen, zullen worden doorberekend in de huurprijs door middel van een tussentijdse huurverhoging. Uitgangspunt hierbij is dat Huurder voor wat betreft de betaling van huurprijs, servicekosten en energielasten tezamen niet meer gaat betalen dan voorheen (te weten voor uitvoering van de energiebesparende maatregelen). Ter vaststelling van de huurverhoging zal Huurder alle benodigde informatie over zijn energieverbruik met Verhuurder delen.
- 10.4 Indien partijen na redelijk overleg niet tijdig overeenstemming bereiken over de huurverhoging en de uitvoering van de energiebesparende maatregelen, heeft Verhuurder het recht de huurovereenkomst tussentijds te beëindigen door middel van opzegging met inachtneming van een opzegtermijn van zes maanden.
- 10.5 Het bepaalde in dit artikel ontslaat Huurder niet van zijn eigen verplichtingen en/of andere toekomstige verplichtingen om op grond van wet- en regelgeving duurzaamheidsmaatregelen uit te voeren.

Artikel 11 Keuringen/onderhoud/maatregelen waterinstallaties

- 11.1 In aanvulling op de Algemene Bepalingen komen (verplichte) keuringen, onderhoud en/of op last van de overheid en/of nutsbedrijven te nemen maatregelen die betrekking hebben op (het gebruik van) de in het gehuurde aanwezige waterinstallatie(s) in de ruimste zin des woords voor rekening van Huurder, ook indien Verhuurder degene is die van overheidswege tot het nemen van dergelijke maatregelen wordt aangesproken. Onder de hiervoor bedoelde maatregelen worden tevens begrepen periodieke risicoanalyses en eventueel daaruit voortvloeiende verplichtingen als bedoeld in de Drinkwaterwet en het Besluit Drinkwater.
- <OPTIE> Voor rekening van Huurder komt voorts haar aandeel in de hiervoor bedoelde maatregelen voor zover deze betrekking hebben op de algemene ruimten van het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt. <OPTIE>

Commented [5.1.2E]: We leggen alle verplichtingen die de gemeente in het kader van legionellabeheer- en preventie heeft door op de huurder. Vinden we dit wenselijk/redelijk?

<TITEL OVEREENKOMST>

Versie: <NUMMER>

Paraaf Verhuurder:

Paraaf Huurder:

- 11.2 <OPTIE> Verhuurder is niet aansprakelijk voor gevolgen van besmetting, ontstaan door in het waterleidingsysteem van het gehuurde aanwezige legionella- en/of andere bacteriën, en Huurder vrijwaart Verhuurder voor aanspraken van derden ter zake. <OPTIE>

Artikel 12 Herstel schade door derden

In aanvulling op de artikelen 10 en 11 van de Algemene Bepalingen, komt eveneens voor rekening van Huurder het herstellen van door Huurder of door derden veroorzaakte schade aan het gehuurde ten gevolge van inbraak, vandalisme en/of brandstichting, tenzij het brandschade betreft die valt onder de opstalverzekering van Verhuurder.

Artikel 13 Betalingen

In artikel 23.1 Algemene Bepalingen wordt de laatste volzin vervangen door: "*Verhuurder is gerechtigd te bepalen op welke openstaande vordering een door hem van Huurder, of ingeval van faillissement van de curator die belast is met het beheer van de failliete boedel, ontvangen betaling in mindering komt. Voor zover hiervan sprake is, is Verhuurder voorts gerechtigd te bepalen op welke openstaande vordering een betaling uit hoofde van de gestelde zekerheid in mindering komt.*".

Artikel 14 Boetes

Eventueel door Huurder verschuldigde boetes dienen binnen <TERMIJN> te worden voldaan, bij gebreke waarvan Huurder wettelijke (handels)rente over de boete verschuldigd raakt.

Artikel 15 Onderhuur aan gelieerde ondernemingen

Het bepaalde in artikel 6.3 van de Algemene Bepalingen is niet van toepassing.

Artikel 16 Handelen of nalaten huurder in strijd met wet- en regelgeving

Ieder handelen of nalaten van Huurder in strijd met geldende wet- en regelgeving levert een toerekenbare tekortkoming van Huurder jegens Verhuurder op.

Artikel 17 Persoonsgegevens

Artikel 30 van de algemene bepalingen is niet van toepassing en wordt vervangen door:

1. *Persoonsgegevens van (de vertegenwoordiger en/of bestuurder(s) van) huurder worden door Verhuurder verwerkt voor de navolgende doeleinden: het uitvoeren van de huurovereenkomst, het (plannen van) onderhoud, het doen van bezichtigingen en overnames, het doen van betalingen en het innen van vorderingen waaronder het in handen stellen van derden daarvan, het behandelen van geschillen, vragen, of onderzoeken, waaronder juridische procedures, het doen uitoefenen van controle, activiteiten van intern beheer, alsmede de uitvoering of toepassing van een wet. Voor deze doeleinden worden de persoonsgegevens door verhuurder indien nodig verstrekt aan derden zoals de bank ten behoeve van betalingsdoeleinden, onderhoudsbedrijven die planmatig of naar aanleiding van een klacht onderhoud plegen (en waaraan naam en contactgegevens zoals telefoonnummer, emailadres en informatie over de klacht kan worden doorgegeven), kandidaat-huurders voor bezichtigingen en overnames (deze kunnen naam, telefoonnummer en emailadres ontvangen om een afspraak in te plannen), incassobureaus, deurwaarders, advocaten en gerechtelijke instanties in het kader van een betalingsachterstand of geschil, de belastingdienst en*

<TITEL OVEREENKOMST>

Versie: <NUMMER>

Paraaf Verhuurder:

Paraaf Huurder:

andere bevoegde autoriteiten, alsmede dienstverleners zoals IT-leveranciers, accountants en auditors en advocaten.

2. Betrokkenen hebben het recht de Verhuurder te verzoeken inzage te verlenen in hun betreffende persoonsgegevens en/of hen te verzoeken deze te verbeteren, aan te vullen, te verwijderen of af te schermen.

Bijzondere bepalingen

Artikel 18 Oplevering Gehuurde

- 18.1 Verhuurder zal het Gehuurde aan Huurder opleveren en verhuren in <staat> conform het <Opleveringsniveau / D.O>

18.2

Artikel 19 OPTIE Toestemming voor overdracht van rechten en verplichtingen door Verhuurder

Huurder geeft bij voorbaat toestemming voor een eventuele overdracht door Verhuurder van alle rechten en verplichtingen die voor Verhuurder uit deze overeenkomst voortvloeien.

Artikel 20 OPTIE Voorzieningen door Verhuurder

- 20.1 Verhuurder brengt ten behoeve van Huurder de volgende voorzieningen aan:
- a. het eenmalig verstrekte <inbouwpakket/voorzieningen> <systeemplafonds met verlichting, scheidingswanden, vloerbedekking, pantry, vloerbedekking, verlichting, pantryvoorziening en wandcontactdozen>;
 - b. <OMSCHRIJVEN VOORZIENINGEN>,
- welke voorzieningen nader zijn omschreven of een aan deze overeenkomst gehechte beschrijving, hierna te noemen: 'Huurdervoorzieningen'.
- 20.2 Partijen komen overeen dat de Huurdersvoorzieningen door Verhuurder worden aanbracht onder de volgende voorwaarden: <OMSCHRIJVING VOORWAARDEN>
- 20.3 De Huurdersvoorzieningen die door Verhuurder worden aangebracht behoren niet tot het gehuurde. <OPTIE> Huurder dient de Huurdersvoorzieningen bij het einde van deze overeenkomst in de oorspronkelijke staat, behoudens normale slijtage, in het gehuurde zal achterlaten. Huurder doet daarbij afstand van alle rechten en aanspraken uit ongerechtvaardigde verrijking in verband met deze voorzieningen <OPTIE>.

Artikel 21 Monument

Het is Huurder bekend dat het gehuurde is aangewezen als beschermd Rijksmonument/beschermd stadsgezicht, waardoor bijzondere overheidsvoorschriften en vergunningen van toepassing (kunnen) zijn. Voor zover die voorschriften/vergunningen het gebruik/het genot van het gehuurde beperken en/of dit (extra) kosten met zich brengt, komt dit voor rekening en risico van Huurder en zal dit nimmer kwalificeren als een gebrek van het gehuurde in de zin van artikel 2 van de Algemene Bepalingen en de wet.

<TITEL OVEREENKOMST>

Versie: <NUMMER>

Paraaf Verhuurder:

Paraaf Huurder:

Commented [5.1.25]: Willen we nog een aparte bepaling opnemen mbt de oplevering?

Artikel 22 **OPTIE⁸** Gebruik gemeenschappelijke ruimten

Het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt wordt gebruikt door meerdere partijen/huurders, waaronder Huurder. De gemeenschappelijke ruimten van het gebouw <, die zijn aangegeven op de tekening die als bijlage <NUMMER> aan deze overeenkomst wordt gehecht>, worden door deze partijen in gezamenlijk overleg gebruikt. Huurder zal dit medegebruik, ook van opvolgende medegebruikers, dulden. In afwijking van de Algemene Bepalingen geldt dat het onderhoud van de gemeenschappelijke ruimten van het gebouw voor rekening en risico van alle gebruikers geschiedt, in onderling overleg. Voor zover de gemeenschappelijke ruimten niet deugdelijk worden onderhouden en/of het gebruik van de gemeenschappelijke ruimten door andere gebruikers tot overlast leidt bij Huurder, zal dit nimmer kwalificeren als een gebrek van het gehuurde in de zin van artikel 2 van de Algemene Bepalingen en de wet.

Artikel 23 **OPTIE⁹** Onderhuur

Verhuurder is geen eigenaar van het gehuurde, maar Huurder. Deze huurovereenkomst betreft derhalve een onderhuurovereenkomst.

Artikel 24 **OPTIE** Verbouwing door Huurder

Huurder is voornemens het Gehuurde voor eigen rekening en risico te gaan verbouwen. Verhuurder geeft Huurder bij deze toestemming het Gehuurde te verbouwen conform de/het aan deze huurovereenkomst gehechte <BESTEK/TEKENING (EN/NADERE OMSCHRIJVING VAN DE WERKZAAMHEDEN)>. Aan deze toestemming verbindt Verhuurder naast de in artikel 12 van de algemene bepalingen bedoelde voorwaarden, tevens de volgende aanvullende voorwaarden:

- a. De veranderingen en toevoegingen geschieden in opdracht van Huurder en voor rekening en risico van Huurder en dienen op vakkundige wijze te worden uitgevoerd;
- b. Voor zover er vergunningen noodzakelijk zijn, verzorgt Huurder zelf voor de benodigde aanvragen. Huurder is er verantwoordelijk voor dat de werkzaamheden worden uitgevoerd conform wet en regelgeving, de door de overheid, verzekeraar gestelde of te stellen eisen en vergunningsvoorschriften;
- c. <Optie> De oorspronkelijk staat van het gehuurde dient te worden vastgelegd in een rapportage ondersteund met tekeningen en foto's van de huidige staat. Huurder dient voornoemde rapportage aan Verhuurder te verstrekken voor <invullen datum of voor aanvang van de werkzaamheden>;
- d. <Optie> In verband met garantie aan gebouw, installatie en/of delen hiervan dienen de werkzaamheden te worden uitgevoerd door garantieverstrekker of door garantieverstrekker te worden goedgekeurd. Indien Huurder met een andere partij dan de garantiepartij de werkzaamheden uitvoert dient Huurder hiertoe een schriftelijke goedkeuring van de garantiepartij te overleggen. Eventueel hieruit voortvloeiende kosten zijn voor rekening van Huurder;
- e. <Optie bij Constructieve veranderingen>
 - Huurder dient voor haar rekening en risico alle sparingen en constructieve veranderingen door een constructeur te laten toetsen en dient hiervan een afschrift aan Verhuurder ter beschikking te stellen.

<TITEL OVEREENKOMST>

Versie: <NUMMER>

Paraaf Verhuurder:

Paraaf Huurder:

- Alle sparingen van welke aard dan ook dienen op een juiste manier wind en waterdicht te worden afgedicht waarbij de geldende regelgeving omtrent onder meer brandveiligheid in acht wordt genomen.
- Sparingen door brandwerende constructies dienen brandwerend en gecertificeerd te worden afgewerkt voor minimaal eenzelfde duur als de constructie; >

<Optie bij Dak (doorvoeren)>

- Gedurende de garantieperiode van het dak dienen alle werkzaamheden aan het dak door de garantiepartij te worden uitgevoerd; >

<Optie Elektrotechnische installatie>

Aanpassingen van en werkzaamheden aan de elektra installatie dienen namens en voor rekening <5.1.2E> Huurder, door een daartoe gecertificeerd bedrijf gekeurd te worden conform NEN1010 en NEN 3140 na afronding van de verbouwing. Van deze keuring dient een rapport te worden opgemaakt, welke binnen 10 werkdagen na afronding van de werkzaamheden aan Verhuurder overhandigd dient te worden; >

<Optie Werktuig bouwkundige installaties>

Alle werkzaamheden aan de gebouwgebonden werktuigbouwkundige installatie dienen door de vaste installateur van Verhuurder te worden uitgevoerd. Indien de werkzaamheden gevolgen hebben voor de werking van de klimaatinstallaties dan dient dit te worden overgelegd met de installateur van Verhuurder. Indien de klimaatinstallaties opnieuw moeten worden ingeregeld door de installateur van Verhuurder (dit is ter uitsluitende beoordeling van Verhuurder) dan komen de kosten hiervan voor rekening van Huurder;

<5.1.2E met Open vuur>

Huurder is verplicht om aannemer bij het verrichten van werkzaamheden met open vuur, zoals lassen, snijden, vlamsolderen, verfabranden, dakdekken en dergelijke ten behoeve van de uitvoering van de werkzaamheden de volgende maatregelen te nemen:

- Genoemde werkzaamheden mogen uitsluitend worden verricht door c.q. onder toezicht van verantwoordelijk personeel van opdrachtnemer;
- Brandbare stoffen, behalve waarmee of waaraan de werkzaamheden plaatsvinden moeten op veilige afstand verwijderd en/of beschermd te worden;
- Een medewerker van de opdrachtnemer, die bekend is met de werking van brandblusmiddelen, moet aanwezig zijn met adequate brandblusmiddelen;
- Deze werkzaamheden moeten conform de voorwaarden van de verzekeraar van onderhavig onroerend goed vooraf worden aangemeld bij de betreffende verzekeraar. >

- f. Vooraf gaand aan de werkzaamheden zal Huurder de schematekeningen en technische tekeningen aan constructie, afvoeren, waterleidingen, kanalen, e-installatie etc. ter schriftelijke goedkeuring voorleggen aan Verhuurder. Binnen vier weken na afronding van de hiervoor genoemde werkzaamheden dient Huurder de Verhuurder de revisie bescheiden aan te leveren;
- g. Huurder dient tien (10) werkdagen voordat met de daadwerkelijke uitvoering wordt begonnen, contact op te nemen met Verhuurder. Verhuurder kan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden controles laten uitvoeren. Huurder dient gevolg te geven aan orders en aanwijzingen die hem door Verhuurder worden gegeven. Een dergelijk toezicht vermindert geenszins de verantwoordelijkheid van Huurder voor de deugdelijkheid van de werkzaamheden;
- h. Bij de uitvoering van de werkzaamheden zal Huurder al het nodige doen om de overlast/hinder zoveel mogelijk te beperken door:
 - <INVULLEN, bijv. geluidshinder, transport, rommel opruimen, deuren sluiten, werken binnen bepaalde tijdstippen, vluchtwegen toegankelijk houden>;

<TITEL OVEREENKOMST>

Versie: <NUMMER>

Paraaf Verhuurder:

Paraaf Huurder:

- i. Huurder draagt zorg voor orde en veiligheid op de plaats waar de werkzaamheden worden uitgevoerd;
- j. Huurder dient er op toe te zien dat de uitvoerende aannemer(s) een voldoende afdoende (C.A.R.-) verzekering heeft afgesloten;
- k. Huurder is aansprakelijk voor door haar of haar personeel, aannemer, respectievelijke onderaannemers toegebrachte schade, hoe ook genaamd aan de eigendommen van Verhuurder en/of derden, welke schade ontstaat, voortvloeit dan wel samenhangt met de uitvoering van het door Huurder opgedragen werk. Huurder vrijwaart Verhuurder ter zake voor alle mogelijke aanspraken van derden;
- l. Huurder is verantwoordelijk voor het goed functioneren van de door Huurder aangebrachte veranderingen/toevoegingen in, op of aan het Gehuurde evenals het onderhoud, de onderhoudsverplichting en herstellingen, vervanging/vernieuwing daaronder begrepen. Eventuele gebreken aan hetgeen Huurder krachtens dit artikel realiseert zullen nimmer kwalificeren als gebreken van het Gehuurde in de zin van artikel 2 van de Algemene Bepalingen en de wet;
- m. Huurder vrijwaart Verhuurder nu en in de toekomst van alle mogelijke aanspraken van derden tot vergoeding van schade welke zou kunnen ontstaan of mocht worden veroorzaakt ten gevolge van de door Huurder uitgevoerde en/of door de aanwezigheid van de door Huurder aangebrachte veranderingen en/of toevoegingen in op of aan het Gehuurde en herstelt deze schade op eerste aanzegging en ten genoegen van Verhuurder voor rekening en risico van Huurder;
- n. Indien er door de aangebrachte veranderingen en/of aanpassingen van overheidswege aanvullende eisen aan andere ruimte(n) en/of het gehele pand worden gesteld dan zullen deze kosten voor rekening komen van Huurder;
- o. Verhuurder en Huurder zijn overeengekomen dat Huurder aan het einde van de Huurovereenkomst de veranderingen en toevoegingen die hij in, op of aan het Gehuurde heeft aangebracht moet:
 - OPTIE 1 achterlaten, OPTIE 1>
 - <OPTIE 2 terugbrengen in de oorspronkelijke staat en de daardoor ontstane schade zal herstellen, tenzij Verhuurder hem van deze verplichting ontslaat OPTIE 2>¹⁰Huurder kan geen vergoeding van Verhuurder verlangen. Voor zover nodig doet Huurder hierbij nu voor alsdan afstand van al haar rechten ten aanzien van deze veranderingen en/of toevoegingen, ook van haar recht op een vordering uit hoofde van ongerechtvaardigde verrijking.

Artikel 25 OPTIE <Splitsingsreglement en/of Huishoudelijk reglement>

Voor het gebouw waarvan het gehuurde onderdeel uitmaakt is een <splitsingsreglement en/of huishoudelijk reglement> opgesteld, dat als bijlage aan deze overeenkomst is gehecht en daarvan deel uitmaakt. Huurder aanvaardt de regels en verplichtingen die voortvloeien uit <dit reglement/deze reglementen> en draagt er zorg voor dat die ook door personeel, bezoekers en andere derden die namens Huurder in het gehuurde en het gebouw waarvan het gehuurde onderdeel uitmaakt aanwezig zijn worden nageleefd. <Verhuurder behoudt zich het recht voor om het < splitsingsreglement en/of huishoudelijk reglement> te actualiseren indien hiertoe aanleiding bestaat.>

<TITEL OVEREENKOMST>

Versie: <NUMMER>

Paraaf Verhuurder:

Paraaf Huurder:

Artikel 26 **OPTIE** Bouwoverlast

Partijen zijn bekend met het feit dat het gehuurde deel uitmaakt van een (her)ontwikkeling <welke in fasen zal worden gerealiseerd>. Na de ingangsdatum kan er op meerdere locaties in het nieuwbouwproject sprake zijn van bouwoverlast (geluid, stof, afval, verkeer etc.). Huurder aanvaardt dit en Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat deze overlast niet kwalificeert als een gebrek aan het gehuurde in de zin van artikel 2 Algemene Bepalingen en de wet, zodat Verhuurder niet gehouden kan worden tot het verrichten van werkzaamheden of tot vergoeding van eventuele schade die Huurder lijdt ten gevolge van voornoemde bouwoverlast. Als gevolg van bouwoverlast heeft Huurder geen recht op huurvermindering en kan hij evenmin aanspraak maken op gehele of gedeeltelijke ontbinding van deze overeenkomst.

Artikel 27 **OPTIE** Ontbinding bij niet verkrijgen vergunning

Indien Huurder de vergunningen voor het in artikel 1.2 genoemde beoogde gebruik <en/of de in artikel <nummer artikel 'verbouwing door huurder'> genoemde veranderingen en toevoegingen aan het gehuurde> niet uiterlijk op de ingangsdatum heeft verkregen, heeft Huurder het recht deze overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden, zonder dat over en weer enig recht op vergoeding van schade en/of kosten ontstaat. Huurder zal alles in het werk stellen om de hiervoor bedoelde vergunning(en) tijdig te verkrijgen. Indien Huurder gebruik wil maken van het recht deze overeenkomst te ontbinden op grond van dit artikel, zal Huurder dit uiterlijk binnen 5 werkdagen na de ingangsdatum bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan Verhuurder meedelen en wordt deze overeenkomst geacht per de ingangsdatum te zijn ontbonden.¹¹

Artikel 28 **OPTIE** Geen gebrek

Huurder is ermee bekend dat <BESCHRIJVEN WAT ER AAN HET GEHUURDE MANKEERT>.¹² Partijen komen overeen dat deze eigenschappen niet kwalificeren als een gebrek aan het gehuurde in de zin van artikel 2 van de Algemene Bepalingen en de wet.

Artikel 29 **OPTIE** Aansprakelijkheid¹³

Het gestelde in artikel 10.4 van de Algemene Bepalingen is niet van toepassing.

Artikel 30 **OPTIE** Verboden onderhuur

Indien Huurder, in strijd met artikel 6.1 van de Algemene Bepalingen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder, het gehuurde geheel of gedeeltelijk onderverhuurt, is Huurder het hierdoor behaalde voordeel aan Verhuurder verschuldigd, onverminderd de overige aanspraken van Verhuurder jegens Huurder.

Artikel 31 **OPTIE** Toestemming onderhuur¹⁴

Huurder wenst <een deel van> het gehuurde onder te verhuren aan <naam onderhuurder invullen> (hierna te noemen: "Onderhuurder"). Verhuurder geeft hierbij toestemming aan Huurder voor onderverhuur aan Onderhuurder onder de hierna genoemde voorwaarden:

<TITEL OVEREENKOMST>

Versie: <NUMMER>

Paraaf Verhuurder:

Paraaf Huurder:

- Onderverhuur van het gehuurde komt volledig voor rekening en risico van Huurder;
- De hoofdhuurovereenkomst tussen Huurder en Verhuurder blijft onverkort van toepassing. Hieronder wordt mede begrepen dat Huurder jegens Verhuurder verantwoordelijk blijft voor nakoming van de hoofdhuurovereenkomst;
- De afspraken tussen Huurder en Onderhuurder mogen niet ten nadele strekken van de hoofdhuurovereenkomst;
- Het is Huurder niet toegestaan bij de onderhuurder een hogere huurprijs in rekening te brengen dan die Huurder op grond van de hoofdhuurovereenkomst aan de Verhuurder verschuldigd is;
- Veranderingen in de huurprijs voor de onderverhuur kunnen alleen plaatsvinden met voorafgaande schriftelijk instemming van Verhuurder;
- Verhuurder is niet aansprakelijk voor mogelijke schade aan het gehuurde of aan eigendommen van derden ten gevolge van de onderverhuur en Huurder vrijwaart Verhuurder voor aanspraken van de Onderhuurder en derden ter zake;
- Verhuurder is geen partij in eventuele geschillen die ontstaan tussen Huurder en Onderhuurder;
- De onderhuurovereenkomst tussen Huurder en Onderhuurder dient te eindigen op hetzelfde moment dat de hoofdhuurovereenkomst tussen Verhuurder en Huurder eindigt. Huurder is verantwoordelijk dit op de juiste manier op te nemen in de onderhuurovereenkomst. Huurder is aansprakelijk voor alle schade die Verhuurder leidt indien de onderhuurovereenkomst niet eindigt op hetzelfde moment als de hoofdhuurovereenkomst.
- **OPTIE** Huurder is verplicht Onderhuurder te informeren dat in het gehuurde <asbest is verwekt> <verontreiniging aanwezig is> en deelt bij Huurder bekende informatie hierover met de Onderhuurder. **OPTIE**

Indien Huurder in strijd met voorgenoemde voorwaarden of zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder aan een ander dan Onderhuurder het gehuurde geheel of gedeeltelijk onderverhuurt, is Huurder het hierdoor behaalde voordeel aan Verhuurder verschuldigd, onverminderd de overige aanspraken van Verhuurder jegens Huurder.

Artikel 32 **OPTIE**¹⁵ Overheidsvoorschriften, kettingbedingen, erfdienstbaarheden, e.d.

Huurder verplicht zich jegens Verhuurder <AFHANKELIJK VAN DE INHOUD>.

Artikel 33 **OPTIE**¹⁶ Fusie of splitsing

1. In aanvulling op artikel 15 van de Algemene Bepalingen stelt Huurder een publicatie van een voornemen tot fusie of splitsing binnen twee dagen na die publicatie aan Verhuurder ter beschikking.
2. Indien Huurder het bepaalde in lid 1 van dit artikel en artikel 15 van de Algemene Bepalingen nalaat, verbeurt Huurder aan Verhuurder een direct opeisbare boete van <AANTAL> maal de jaarhuurprijs. Onverminderd het recht van Verhuurder op vergoeding van de werkelijke schade die door Verhuurder door de niet-nakoming wordt geleden.

Artikel 34 **OPTIE** Overige belastingen, rechten, lasten, heffingen, retributies

In aanvulling op artikel 20 van de Algemene Bepalingen geldt dat ook iedere energiebelasting voor rekening van Huurder komt, ongeacht of Verhuurder daarvoor wordt aangeslagen.

<TITEL OVEREENKOMST>

Versie: <NUMMER>

Paraaf Verhuurder:

Paraaf Huurder:

Artikel 35 **OPTIE** Rookverbod¹⁷

Op de buitenruimte <die met streeparcering is aangegeven op de kaart die als bijlage @ aan deze overeenkomst is gehecht> behorende tot het gehuurde mag niet gerookt worden. Huurder zorgt ervoor dat derden die deze buitenruimte betreden op de hoogte zijn van dit rookverbod door het plaatsen van "rookvrije zone" – borden of stickers. Bij overtreding van het verbod zal Huurder de overtreder hierop aanspreken. **OPTIE**

Artikel 36 **OPTIE** Pandemieën¹⁸

Partijen komen overeen dat de corona/Covid-19 pandemie en de gevolgen daarvan, alsmede eventuele toekomstige pandemieën en de gevolgen daarvan, waaronder een eventuele verplichte sluiting van het gehuurde, niet kwalificeert als onvoorziene omstandigheid in de zin van artikel 6:258 BW en nadrukkelijk verdisconteerd is in de huurovereenkomst. Indien er sprake is van een pandemie dan wel maatregelen van een binnenlandse of een buitenlandse overheid ter beteugeling van een pandemie, zullen Partijen in alle redelijkheid in overleg treden om te bezien hoe met zo een situatie wordt omgegaan, mede gebaseerd op het algemeen beleid dat Verhuurder alsdan voert met betrekking tot pandemie gerelateerde omstandigheden in relatie tot huurders. **OPTIE**

Artikel 37 **OPTIE** Contactpersoon Huurder

De contactpersoon van Huurder is: <naam>, <email adres>, <telnummer> en de contactpersoon van Huurder op locatie is: <naam>, <email adres>, <telnummer>. Huurder zal eventuele wijzigingen in voornoemde contactpersonen schriftelijk doorgeven. Het bepaalde in artikel 31 van de algemene bepalingen blijft onverminderd van kracht. **OPTIE**

Artikel 38 Bijlagen

Onderstaande bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van deze Huurovereenkomst. In geval van vermeende tegenstrijdigheden tussen het bepaalde in deze Huurovereenkomst en deze bijlagen geldt het bepaalde in deze Huurovereenkomst tenzij nadrukkelijk anders is/wordt overeengekomen door Partijen.

- plattegrond/tekening van het gehuurde
- proces-verbaal van oplevering (toe te voegen ten tijde van oplevering)
- demarcatie lijst
- meting volgens NEN 2580
- energielabel
- Algemene Bepalingen
- model bankgarantie
- rapport asbestinventarisatie
- rapport milieuonderzoek
- beschrijving van de voorzieningen die door Verhuurder zijn aangebracht
- tekening met gemeenschappelijke ruimten
- tekening verbouwingsplannen
- uittreksel handelsregister Kamer van Koophandel Huurder
- splitsingsreglement en/of huishoudelijk reglement¹⁹

<TITEL OVEREENKOMST>

Versie: <NUMMER>

Paraaf Verhuurder:

Paraaf Huurder:

Vastgoedorganisatie Utrecht
Zaaknummer: <ZAAKSYSTEEM>

ONDERTEKENING

Verhuurder

Huurder

Namens de burgemeester van Utrecht

NAAM:
FUNCTIE:
DATUM:

NAAM:
FUNCTIE:
DATUM:

Afzonderlijke handtekening van Huurder voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW' als genoemd in artikel 2.1 *en de bijlagen*.

Huurder

NAAM:
FUNCTIE:
DATUM:

¹ Deze overeenkomst is niet in beton gegoten. Afhankelijk van de feiten en omstandigheden zullen artikelen worden aangepast en/of toegevoegd. Neem bij vragen contact op met Juridische Zaken.

² Model 230a of 290:

De wet maakt voor wat betreft bedrijfsruimten een onderscheid tussen 290-bedrijfsruimte en 230a-ruimte. Bij het opstellen van de huurovereenkomst dient het juiste model te worden gebruikt. Op hoofdlijnen geldt de volgende indeling.

Onder 230a-ruimte valt met name: kantoorruimte, fabriek, opslagruimte en groothandel (maar ook: reisbureau, toonzaal, bioscoop, erotisch theatercafé, uitzendbureau, fietsenstalling zonder reparatiewerkplaats, garage, autorijschool, paramedische praktijk, schoonheidssalon, rouwkamers, kleermaker zonder verkoop, dierenpension, makelaarskantoor, speelautomatenhal).

Onder 290-bedrijfsruimte valt met name: winkelruimte, restaurant, café, hotel, kampeerbedrijf (maar

<TITEL OVEREENKOMST>

Versie: <NUMMER>

Paraaf Verhuurder:

Paraaf Huurder:

ook: garage met verkooppunt, tankstation, boetiek in een ziekenhuis, kiosk bij een zwembad/park of sportcomplex met verkoop en/of terras, supermarkt, stomerijwinkel, wasserette en wasstraat). Voor 290-bedrijfsruimte is altijd vereist dat er een voor publiek toegankelijk lokaal is voor de rechtstreekse levering van goederen en diensten.

Past het huurobject niet in deze indeling, is er sprake van een combinatie van functies of twijfel je, raadpleeg dan JZ voor de vraag welk model moet worden gebruikt.

³ Uit het proces-verbaal blijkt wat er is verhuurd en in welke staat. Dit is van belang voor de vraag wie verplicht is bepaalde gebreken te herstellen en in welke staat het gehuurde bij het einde van de huurovereenkomst moet worden opgeleverd en of/welke wijzigingen zijn aangebracht. Is er geen proces-verbaal of is dit proces-verbaal onvolledig, dan kan dit voor Gemeente nadelig uitpakken.

⁴ Hier het aantal m2 BVO/VVO omschrijven van de totale gemeenschappelijke ruimte.

⁵ Opnemen als optie 1 bij artikel 4.6 is gekozen.

⁶ Als Verhuurder weet dat er asbest in het gehuurde aanwezig is, moet Verhuurder dat aan Huurder melden. Voor zover niet bekend is of er asbest in het gehuurde aanwezig is, is het de verantwoordelijkheid van Verhuurder om met Huurder af te spreken of wel of geen onderzoek zal worden ingesteld. Of nu wel of geen onderzoek wordt ingesteld, het verdient de voorkeur om vooraf af te spreken en vast te leggen wat de gevolgen zijn als er later toch asbest in het gehuurde wordt aangetroffen, of er in dat geval al dan niet maatregelen worden getroffen en voor wiens rekening dat zal gebeuren. Daarbij moet een onderscheid worden gemaakt tussen hechtgebonden asbest en niet-hechtgebonden asbest. In de overeenkomst kan ook worden vastgelegd dat de mogelijkheid dat Huurder (als wel hechtgebonden asbest aanwezig is, maar sanering niet nodig is) bij boren of breken asbest aantreft, geen gebrek oplevert.

⁷ Het doorleggen van legionellapreventie naar Huurder kan niet als dit te grote investeringen vraagt van Huurder, zoals het vervangen van leidingen. Dit komt ten laste van Verhuurder. Zie voor meer informatie de notitie Tapwaterbeleid (Digiplaza).

<http://digiplaza.utrecht.nl/share/page/site/2-ket-juridische-kwaliteitszorg/document-details?nodeRef=workspace://SpacesStore/b5fda4b2-ec25-49ef-b8e9-c850b454b3d2>.

⁸ Dit artikel opnemen bij meerdere huurders in één gebouw.

⁹ Let op: de gemeente is zelf verantwoordelijk voor het doorleggen van de relevante bepalingen uit de hoofdhuurovereenkomst. Zorg dus dat je hier alle relevante bepalingen uit de hoofdhuurovereenkomst doorlegt op de onderhuurder en de duur van beide overeenkomsten op elkaar afstemt.

¹⁰ Optie 2 is conform artikel 12.14 van de Algemene Bepalingen.

¹¹ Opnemen in geval volgens artikel 1.2 de bestemming niet conform de publiekrechtelijke bestemming is en/of Huurder het gehuurde vergunningsplichtig wil verbouwen.

¹² Gemeente moet alle gebreken aan het gehuurde die zij bij aanvang van de huurovereenkomst kent of zou moeten kennen aan Huurder melden. Doet Gemeente dat niet, dan is zij aansprakelijk voor die gebreken. Gemeente kan bekende gebreken echter benoemen en met Huurder overeenkomen dat dit geen gebreken zijn die Gemeente moet herstellen. Bijvoorbeeld: een lekkend dak is een gebrek dat Gemeente moet herstellen, als Gemeente weet dat het dak lekt, kan zij dat bij het sluiten van de overeenkomst aan Huurder melden en kan worden vastgelegd dat het lekkende dak niet als gebrek geldt.

<TITEL OVEREENKOMST>

Versie: <NUMMER>

Paraaf Verhuurder:

Paraaf Huurder:

¹³ Van toepassing bij commerciële huurder

¹⁴ Alleen opnemen als onderhuurder bij sluiten van de huurovereenkomst al bekend is.

¹⁵ Voor zover overheidsvoorschriften, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen of andere verplichtingen bepaalde 'gedragsregels' inhouden of een inbreuk vormen op het 'huurgenot' dienen deze expliciet te worden vermeld en dient te worden vastgelegd dat Huurder daaraan gebonden is en/of dat dit geen gebrek vormt van het gehuurde. Denk bijvoorbeeld aan een opstalbepaling die de opstaller (en daarmee) ook de huurder verbiedt om na 18 uur lawaai te maken of een erfdienstbaarheid die de buurman een recht van overpad geeft om over de grond die onderdeel uitmaakt van het gehuurde naar de openbare weg te gaan.

¹⁶ Optie opnemen bij rechtspersonen (B.V., N.V., VOF, stichting, vereniging etc.).

¹⁷ Dit artikel opnemen bij panden waar kinderen aanwezig kunnen zijn in de buitenruimte of waar zorg wordt verleend.

¹⁸ Er is voor gekozen om niet standaard een artikel met betrekking tot corona en pandemieën op te nemen om als het ware de gevolgen hiervan in een veegbepaling proberen weg te schrijven. Een dergelijke exoneratie op voorhand wordt niet redelijk geacht. Indien de gevolgen van corona of eventuele toekomstige pandemieën expliciet in de huurprijs/overeenkomst zijn verdisconteerd dan dient dit artikel wel opgenomen te worden. Bij twijfel, overleg met JZ.

¹⁹ Is de overeenkomst klaar en wil je alle eindnoten in 1 keer verwijderen, doe dan het volgende:

Ga in de tekst van het document staan (en dus niet in de voetnoten).

Klik op: Control + H

Kies tabblad 'Vervangen'

Typ: ^e in het vak 'Zoeken naar'

Zorg dat het vak 'Vervangen door' leeg is en klik vervolgens op: 'Alles vervangen'.

<TITEL OVEREENKOMST>

Versie: <NUMMER>

Paraaf Verhuurder:

Paraaf Huurder:

From: "5.1.2E" <5.1.2E@stichtingnll.nl>
Sent: Tue, 21 Mar 2023 18:12:52 +0200
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: RE: Afspraak gemeente Utrecht - Museum

Beste 5.1.2E

Dank, ik heb de uitnodigingen doorgestuurd.

Ter info, het MT bestaat uit:

- Aad Meinderts, directeur (5.1.2E @stichtingnll.nl)
- 5.1.2E / 5.1.2E en 5.1.2E (5.1.2E @stichtingnll.nl)
- 5.1.2E 5.1.2E @stichtingnll.nl
- 5.1.2E (5.1.2E @stichtingnll.nl)

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

Bezoek ons online museum thuis vanaf de bank.

Literatuurmuseum.nl: 24/7 geopend!

Prins Willem-Alexanderhof 5, 2595 BE Den Haag
Postbus 90515, 2509 LM Den Haag

☎ : 070-

5.1.2E

✉ : 5.1.2E @stichtingnll.nl

www.literatuurmuseum.nl

www.kinderboekenmuseum.nl



Van: 5.1.2E 5.1.2E @utrecht.nl>

Verzonden: dinsdag 21 maart 2023 12:19

Aan: Aad Meinderts <5.1.2E @stichtingnll.nl>; 5.1.2E <5.1.2E @stichtingnll.nl>; 5.1.2E 5.1.2E @stichtingnll.nl>

CC: 5.1.2E <5.1.2E @utrecht.nl>; 5.1.2E @ Utrecht <5.1.2E @5.1, 1C

Onderwerp: RE: Afspraak gemeente Utrecht - Museum

Hallo 5.1.2E

Ik heb de uitnodigingen gestuurd. @5.1.2E wil jij ervoor zorgen dat ze bij de goede mensen bij jullie terecht komen? We houden contact en zien elkaar in ieder geval volgende week! (laten we dan ook afspraken maken over locatie van overleggen).

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E @utrecht.nl

From: "Aad Meinderts" <5.1.2E@stichtingnll.nl>
Sent: Tue, 21 Mar 2023 12:55:46 +0200
To: "5.1.2E" <5.1.2E@stichtingnll.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@stichtingnll.nl>
Cc: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@5.1, 1C>
Subject: Re: Afspraak gemeente Utrecht - Museum

Wisselend in Den Haag en Utrecht vergaderen?

[Outlook voor iOS](#) downloaden

Aad Meindert

S

Directeur

Bezoek ons online museum thuis vanaf de bank.

Literatuurmuseum.nl: 24/7 geopend!

Prins Willem-Alexanderhof 5, 2595 BE Den Haag

Postbus 90515, 2509 LM Den Haag

☎: 070-

5.1.2E

✉: 5.1.2E@stichtingnll.nl

www.literatuurmuseum.nl

www.kinderboekenmuseum.nl



Van: 5.1.2E <5.1.2E@stichtingnll.nl>

Verzonden: Tuesday, March 21, 2023 11:54:27 AM

Aan: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@stichtingnll.nl>

CC: Aad Meinderts <5.1.2E@stichtingnll.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E

<5.1.2E@5.1, 1C>

Onderwerp: RE: Afspraak gemeente Utrecht - Museum

Dag 5.1.2E

Dank voor je mail.

Dinsdag 28 maart kunnen wij om 12.30 in Utrecht zijn om met elkaar de komende maanden door te spreken. Bij dit eerste overleg is dan het hele Mt aanwezig (omdat we allemaal voor de verschillende onderdelen aan de lat staan). Sturen jullie ons een vergaderverzoek en de daarbij behorende locatie?

Wekelijks op maandagochtend overleg, startend op 3 april, lijkt een goed idee. Waarbij we op 3 april een langere bijeenkomst hebben, als een soort Kick-off.

Zou je ook hiervoor ook alvast een uitnodiging kunnen uitsturen? Met een wekelijks terugkerende uitnodiging, van max anderhalf uur, kan ik me zo voorstellen.

Voor nu het hele MT en dan beoordelen we komende 2 weken wie wanneer voor welk onderdeel nodig en aanwezig is.

We reageren nog op het lijstje van onderwerpen om te komen tot een HOK en SOK.

We kijken er naar uit dit vervolgtraject met jullie te starten.

Groet,

5.1,2E

Van: 5.1,2E 5.1,2E @utrecht.nl>

Verzonden: maandag 20 maart 2023 17:15

Aan: 5.1,2E <5.1,2E @stichtingnll.nl>; 5.1,2E <5.1,2E @stichtingnll.nl>

CC: Aad Meinderts <5.1,2E @stichtingnll.nl>; 5.1,2E <5.1,2E @utrecht.nl>; 5.1,2E

<5.1,2E @5.1, 1C

Onderwerp: RE: Afspraak gemeente Utrecht - Museum

Hallo 5.1,2E

Zoals net besproken aan de telefoon, hierbij een paar opties op de kortere termijn om elkaar te spreken. Zodat we wat afspraken kunnen maken over het vervolg.

Ik heb deze week toch ook nog als optie vrijdagochtend tussen 09.00 en 11.00 uur. Anders volgende week:

Dinsdag 28 maart tussen 12.30 – 14.00 uur en woensdag 29 maart tussen 14.00 – 15.00 uur.

Hopelijk zit hier een moment tussen. Verder hebben we bedacht om vanaf maandag 3 april wekelijks af te spreken van 09.30 – 11.00 uur. Waarbij het voorstel is om de eerste keer een wat breder gezelschap uit te nodigen (ook inhoudelijke expertise). Ik heb daar in onze agenda's alvast tijd voor gereserveerd van 09.30 – 12.00 uur (iets ruimer de tijd dus), laten we in ons volgende overleg kijken hoe we hier precies invulling aan willen geven. Wij denken daar ook nog over na.

Wat betreft onderwerpen voor de gesprekken over HOK en SOK hebben wij alvast het volgende:

1. Proces

- Structuur en inrichten projectorganisatie, namen en rugnummers
- Procesafspraken
- Planning tot ondertekening

2. Contracten

- Bestemming – mn bijeenkomsten
- Fiscaliteit
- PVE soll-ist
- Demarcatie Huurder - Verhuurder
- Planning tot oplevering. Benoeming wederzijdse kritische data
- Nadere duiding voorbehouden.

Hoor graag wanneer jullie goed uitkomt om elkaar te spreken en eventuele aanvullingen qua onderwerpen etc.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E

5.1,2E

5.1,2E

5.1,2E

5.1,2E 5.1,2E @utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Vastgoedorganisatie Utrecht

di t/m vr



From: "5.1.2E"
Sent: Mon, 20 Mar 2023 17:22:34 +0200
To: "Aad Meinderts" <5.1.2E@stichtingnll.nl>
Subject: RE: Letter of Intent

Dag Aad,

Ik ben tegenwoordig in een hele andere wereld actief, maar ik kon er in de media niet omheen dat jullie toch naar Utrecht gaan verhuizen. Ik had er natuurlijk stiekem een beetje de balen van dat dat mij niet vier jaar geleden al is gelukt, maar niettemin hartstikke mooi voor Utrecht! Veel succes en ik hoop dat het traject dat jullie nu gaan doorlopen soepeler verloopt dan in Den Haag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E
5.1.2E

5.1.2E
5.1.2E @utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte
Duurzame Stad
ma-do

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: Aad Meinderts <5.1.2E@stichtingnll.nl>
Verzonden: zaterdag 28 maart 2020 10:51
Aan: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
Onderwerp: Letter of Intent

Beste 5.1.2E
Ik hoop dat jij en de jouwen het in deze vreemde tijden goed maken.
Met de partij in Den Haag hebben we overeenstemming bereikt over de tekst van een Letter of Intent. Die moet alleen nog getekend worden.
Als alles loopt zoals wij wensen volgt hier een huurovereenkomst uit.
Maar je weet nooit. Als die overeenkomst niet tot stand komt, richt ik mijn steven op Utrecht in de hoop dat dat dan nog niet te laat is. Jammer in het geheel is natuurlijk dat het Utrechtse en Haagse traject niet parallel liepen, zodat er wat te kiezen viel.
Ik denk dat 1 juli het huurcontract getekend zal worden. Laten we komende week nog even bellen.
Hou je haaks, hartelijke groet, 5.1.2E

Aad Meinderts
directeur

Prins Willem-Alexanderhof 5, 2595 BE Den Haag Postbus 90515, 2509 LM Den Haag
T: 070-5.1.2E 5.1.2E
M: 5.1.2E

www.literatuurmuseum.nl
www.kinderboekenmuseum.nl

From: "5.1,2E" <5.1,2E@stichtingnll.nl>
Sent: Mon, 20 Mar 2023 14:57:31 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Cc: "Aad Meinderts" <5.1,2E@stichtingnll.nl>; "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>; "5.1,2E" <5.1,2E@5.1,1C>
Subject: Re: Afspraak gemeente Utrecht - Museum

Ha 5.1,2E

Wij kijken ook met tevredenheid en plezier terug op vrijdag.

Mocht je nog andere mogelijkheden hebben volgende week, dan graag :-)

Maandag 27-3 kunnen we helaas echt niet.

Hebben jullie voor het vervolg ook al een proces bedacht, waarmee ik vooral de tussenstappen richting de beslismomenten bedoel.

Wellicht zou jij met ons jullie planning kunnen delen?

Normaalgesproken kunnen we goed op maandagochtend aangezien het museum dan dicht is voor het publiek. Toevallig deze maandag zijn we geheel verhinderd vanwege een heidag.

We kunnen hierover ook telefonisch overleggen. Dat gaat wellicht makkelijker.

Groet,

5.1,2E

5.1,2E

5.1,2E

18

Bezoek ons online museum thuis vanaf de bank.
Literatuurmuseum.nl: 24/7 geopend!

Prins Willem-Alexanderhof 5, 2595 BE Den Haag
Postbus 90515, 2509 LM Den Haag

5.1,2E
5.1,2E@stichtingnll.nl

www.literatuurmuseum.nl
www.kinderboekenmuseum.nl



Op 20 mrt. 2023 13:17 schreef "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>:

Hallo 5.1,2E en 5.1,2E

Ik vond het erg geslaagd afgelopen vrijdag, hopelijk jullie ook! Na het mooie persmoment en de intentieovereenkomst is het ook goed om weer verder vooruit te kijken.

We gaan graag met jullie in gesprek om te komen tot een SOK en HOK. Ik heb bij ons in de agenda's gekeken wat op korte termijn een mogelijkheid is. Deze week lijkt alleen vrijdag eind van de middag te lukken, pas om 16.30 uur.

Maandagochtend 27 maart zouden wij tussen 09.30 en 11.00 uur kunnen.

Het zijn nog geen hele ruime opties, maar wellicht past het precies in jullie agenda's. Anders ga ik kijken naar meer mogelijkheden volgende week.

Wij zijn nu inzichtelijk aan het maken wat voor ons bespreekpunten zijn, ik kan me voorstellen dat jullie daar ook ideeën bij hebben. Laten we die deze week met elkaar delen om tot een goede agenda te komen.

Ik hoor graag of één van de genoemde momenten past.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E

5.1,2E

5.1,2E

5.1,2E

5.1,2E 5.1,2E @utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Vastgoedorganisatie Utrecht

di t/m vr



From: "Aad Meinderts" <[REDACTED]@stichtingnll.nl>
Sent: Mon, 20 Mar 2023 13:20:59 +0200
To: "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@stichtingnll.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@en-communicatie.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>
Cc: "[REDACTED]" <[REDACTED]@stichtingnll.nl>
Subject: Re: Persvraag - Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum welkom in Utrecht

Beste [REDACTED]

Ik kan er niet eerder dan na 13 u naar kijken en zal dat direct doen. De antwoorden lijken me in algemene zin doeltreffend.

Je hoort van me. Dag Aad

[Outlook voor iOS](#) downloaden

Aad Meindert

S

Directeur

Bezoek ons online museum thuis vanaf de bank.

Literatuurmuseum.nl: 24/7 geopend!

Prins Willem-Alexanderhof 5, 2595 BE Den Haag
Postbus 90515, 2509 LM Den Haag

☎: 070-

[REDACTED]

✉: [REDACTED]@stichtingnll.nl

www.literatuurmuseum.nl

www.kinderboekenmuseum.nl



Van: [REDACTED] <[REDACTED]@utrecht.nl>

Verzonden: maandag, maart 20, 2023 11:00

Aan: Aad Meinderts; [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]

Onderwerp: FW: Persvraag - Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum welkom in Utrecht

Hallo allemaal,

Zie onderstaande mailwisseling met een aantal vragen van de Telegraaf. Ik heb in het rood hieronder een eerste reactie gegeven. Kunnen jullie hierop meelesen en eventueel aanscherpen/aanpassen waar nodig?

Het verzoek is om voor 15u onze reactie aan te leveren, zodat de wethouder hier ook kennis van kan nemen. Ik zit zelf tussen 14.00 en 15.00 moeilijk qua tijd, dus als het voor 13.30u lukt om te reageren is dat heel fijn. Dan kan ik nog eea verwerken.

Bedankt alvast en als er vragen zijn, bel gerust!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] <[REDACTED]@utrecht.nl>

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Vastgoedorganisatie Utrecht



Van: [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>

Verzonden: maandag 20 maart 2023 10:30

Aan: [redacted] [redacted]@utrecht.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>; [redacted]@utrecht.nl>; [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>

Onderwerp: Persvraag - Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum welkom in Utrecht

Hi [redacted]

Van Telegraaf hebben we onderstaande vragen gekregen over de opening van het Literatuurmuseum. Zou jij de vragen willen bekijken en een voorzet doen voor beantwoording?

Fijn als dat vandaag lukt, liefst voor 15 uur. Dan kunnen we het nog bij de wethouder voorleggen en vandaag antwoord geven.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Marketing & Communicatie Netwerk

Media en Bestuur

dinsdag, woensdag, donderdag, vrijdag



Van: 5.1.2E

Verzonden: maandag 20 maart 2023 10:05

Aan: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E 5.1.2E@utrecht.nl>

CC: 5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E

Onderwerp: FW: Gemeente Utrecht: Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum welkom in Utrecht

Goedemorgen 5.1.2E / 5.1.2E / 5.1.2E

Over het heugelijke nieuws van de verhuizing van het Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum naar Utrecht zijn vrijwel uitsluitend positieve reacties gekomen. Zelfs de commentaren op Duic zijn bijna unaniem lovend. Maar vaste commentator 'Scherpschutter' schrijft:

'18/3/2023 - 19:06

Als je als gemeente dan zo nodig vastgoedexploitantje moet spelen, doe het dan op zijn minst fatsoenlijk. Deze huurder is insolvel! Ze drijft al sinds haar oprichting vrijwel volledig op subsidie en deze subsidie eindigt in 2024...

Dus niet alleen heeft de gemeente een huurder in huis gehaald met een zeer ongezonde bedrijfsvoering (zo niet een compleet falend business model), daar bovenop is het geheel denkbaar dat deze nieuwe huurder vanaf dag 1 van de huurovereenkomst nota bene in leven gehouden moet gaan worden van geld van de Utrechtse belastingbetaler. De gemeente die een 'huurder' in huis haalt, maar de huur alleen kan betalen als de gemeente de huur betaalt....Je verzint het niet.'

Twee maanden geleden liet wethouder De Vries middels het persbericht weten: "Om de investeringen voor de herontwikkeling en restauratie verantwoord te kunnen doen, is zekerheid op een kapitaalkrachtige huurder noodzakelijk."

Enkele vragen over de financiële kant van de zaak:

-Is het Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum een voorbeeld van een 'kapitaalkrachtige huurder'?

We hebben bij de huurdersselectie eisen gesteld aan de huurprijs (binnen een bandbreedte), het minimaal aantal te huren m2 en de huurperiode. Deze eisen waren zo gesteld dat alle inschrijvers die hieraan voldoen kunnen worden gezien als kapitaalkrachtige huurders. Het Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum voldoet aan alle gestelde eisen bij de huurdersselectie.

-Maw, heeft de gemeente een huurder in huis gehaald met een stabiele financiële basis?

Ja.

-Welke periode is afgesproken in het huurcontract, en met opties tot verlenging?

Het Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum heeft een voorstel gedaan voor een huurperiode van 25 jaar met verlengingsopties van 10 jaar. Dit is zo opgenomen in de intentieovereenkomst.

-Heeft de directie van het Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum garanties afgegeven voor de betaling van de huurpenningen (en zo ja voor een specifieke periode)?

We zitten nu in de fase van de intentieovereenkomst. Hierin zijn afspraken gemaakt over de huurprijs en de huurperiode. Dit wordt de aankomende periode vastgelegd in een huurovereenkomst.

-Hoeveel vierkante meters gaat het Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum afnemen, en is dat nog steeds 225 euro per m2?

Het Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum gaat 6.300 m2 afnemen. De huurprijs valt binnen de bandbreedte zoals in de huurdersselectie is opgenomen.

-Kan het college de raad garanderen dat het Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum zelf de broek kan ophouden?

Het Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum is een Rijksmuseum, valt onder de erfgoedwet en vervult daarmee een wettelijke taak. Dit wordt financieel ondersteund door het ministerie van OCW. Voor het betalen van de huur wordt geen aanspraak gedaan op de gemeente Utrecht.

Beantwoording graag puntsgewijs.

Dank en groet!

5.1,2E

Gearchiveerd: maandag 14 augustus 2023 17:00:29

Van: 5.1.2E

Verzonden: maandag 20 maart 2023 10:29:52

Aan: 5.1.2E

Cc: 5.1.2E 5.1.2E [Osanmaz, Emine](#)

Onderwerp: Persvraag - Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum welkom in Utrecht

Reageren noodzakelijk: Ja

Precisie: Normaal

Hi 5.1.2E

Van Telegraaf hebben we onderstaande vragen gekregen over de opening van het Literatuurmuseum. Zou jij de vragen willen bekijken en een voorzet doen voor beantwoording?

Fijn als dat vandaag lukt, liefst voor 15 uur. Dan kunnen we het nog bij de wethouder voorleggen en vandaag antwoord geven.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E
5.1.2E

030-5.1.2E
06-5.1.2E
5.1.2E@utrecht.nl
www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht
Marketing & Communicatie Netwerk
Media en Bestuur
dinsdag, woensdag, donderdag, vrijdag



Van: 5.1.2E

Verzonden: maandag 20 maart 2023 10:05

Aan: Osanmaz, Emine <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>

cc: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E

Onderwerp: FW: Gemeente Utrecht: Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum welkom in Utrecht

Goedemorgen 5.1.2E,

Over het heugelijke nieuws van de verhuizing van het Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum naar Utrecht zijn vrijwel uitsluitend positieve reacties gekomen. Zelfs de commentaren op Duic zijn bijna unaniem lovend. Maar vaste commentator 'Scherpschutter' schrijft:

['18/3/2023 - 19:06](#)

Als je als gemeente dan zo nodig vastgoedexploitantje moet spelen, doe het dan op zijn minst fatsoenlijk. Deze huurder is insolvabel! Ze drijft al sinds haar oprichting vrijwel volledig op subsidie en deze subsidie eindigt in 2024...

Dus niet alleen heeft de gemeente een huurder in huis gehaald met een zeer ongezonde bedrijfsvoering (zo niet een compleet falend business model), daar bovenop is het geheel denkbaar dat deze nieuwe huurder vanaf dag 1 van de huurovereenkomst nota bene in leven gehouden moet gaan worden van geld van de Utrechtse belastingbetaler. De gemeente die een 'huurder' in huis haalt, maar de huur alleen kan betalen als de gemeente de huur betaalt....Je verzint het niet.'

Twee maanden geleden liet wethouder De Vries middels het persbericht weten: "Om de investeringen voor de herontwikkeling en restauratie verantwoord te kunnen doen, is zekerheid op een kapitaalkrachtige huurder noodzakelijk."

Enkele vragen over de financiële kant van de zaak:

- Is het Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum een voorbeeld van een 'kapitaalkrachtige huurder'?
- Maw, heeft de gemeente een huurder in huis gehaald met een stabiele financiële basis?
- Welke periode is afgesproken in het huurcontract, en met opties tot verlenging?
- Heeft de directie van het Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum garanties afgegeven voor de betaling van de huurpenningen (en zo ja voor een specifieke periode)?
- Hoeveel vierkante meters gaat het Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum afnemen, en is dat nog steeds 225 euro per m²?
- Kan het college de raad garanderen dat het Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum zelf de broek kan ophouden?

Beantwoording graag puntsgewijs.

Dank en groet!

From: "5.1.2E" <5.1.2E@stichtingnll.nl>
Sent: Thu, 16 Mar 2023 17:56:08 +0200
To: 5.1.2E "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E "5.1.2E" <5.1.2E@5.1.2E>
Cc: "Osanmaz, Emine" <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: Re: Belronde media

Mooie lijst!

Aan deze kant tot nu toe bekend dat Den Haag FM en Den Haag Centraal er aandacht aan besteden morgen. Ze komen niet naar Utrecht, maar plaatsen er wel een foto bij van het pand. Hopelijk volgt er nog meer.

5.1.2E
5.1.2E
5.1.2E

Bezoek ons online museum thuis vanaf de bank.

Literatuurmuseum.nl: 24/7 geopend!

Prins Willem-Alexanderhof 5, 2595 BE Den Haag
Postbus 90515, 2509 LM Den Haag

☎ : 06-
5.1.2E 5.1.2E
✉ : 5.1.2E@stichtingnll.nl

www.literatuurmuseum.nl
www.kinderboekenmuseum.nl



Van: 5.1.2E <5.1.2E@5.1.2E>
Verzonden: donderdag 16 maart 2023 16:48
Aan: 5.1.2E <5.1.2E@stichtingnll.nl>; 5.1.2E @utrecht.nl>
CC: Osanmaz, Emine <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E 5.1.2E @utrecht.nl>
Onderwerp: Re: Belronde media

Fijne oogst voor nu 📧

Op 16 maart 2023 om 16:43 schreef 5.1.2E "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>:

Ha 5.1.2E

Belronde media net gehad, meeste journalisten reageren enthousiast dus hopelijk wordt het een mooie opkomst en in elk geval mooie berichtgeving morgen!

Landelijk verwacht ik geen cameraploegen maar NOS maakt wel een bericht en ANP ook en ANP stuurt waarschijnlijk ook een fotograaf. Verder hoop ik op aandacht in Volkskrant, NRC en Trouw, reageerden allemaal wel enthousiast. Lokale media ook allemaal aanwezig. Wat ze precies willen volgt morgen. RTL ook benaderd maar verwacht ik niet, zaten al vrij vol met verkiezingsnasleep.

Wat is jouw oogst?

Ik ben er morgen dus niet bij, maar 5.1.2E wel. Veel plezier en succes!

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E @utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Marketing- en Communicatienetwerk

maandag t/m donderdag



From: "5.1,2E" <5.1,2E@5.1,2E>
Sent: Thu, 16 Mar 2023 14:36:58 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>; 5.1,2E
5.1,2E@utrecht.nl>; "Osanmaz, Emine" <5.1,2E@utrecht.nl>; 5.1,2E
5.1,2E 5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: RE: Voorbereiding wethouders, Q&A
Attachments: QenA.docx
Importance: Normal

sorry... handig om het eerst op te slaan he?!

We vonden het verwarrend worden om het eerst uitgebreid over haar rol te hebben , we raakten alleen maar verwart over wat er nu gebeurde. Eigenlijk is de kern dat cz geen enkele rol heeft gespeeld in dit traject.

DUBBEL

Q&A

Het is nu een intentieovereenkomst, wat betekent dat? Kan het museum of de gemeente daar nog onderuit? Of moet er dan een boete worden betaald oid?

Met de intentieovereenkomst bevestigen de gemeente en het museum de afspraken die tijdens de huurdersselectie zijn gemaakt. Zoals het aantal m2, de huurprijs, de huurtermijn etc. Dit vormt de basis voor het huurcontract. Er zijn 3 voorbehouden opgenomen. Voor de gemeente zijn dat er 2:

- 1) De gemeenteraad in Utrecht moet zijn akkoord geven op het investeringskrediet (de kosten die nodig zijn om het pand te renoveren en klaar te maken voor verhuur).
- 2) Het huidige bestemmingsplan staat geen culturele invulling toe, deze moet succesvol gewijzigd worden.

Voor het museum is er een ander voorbehoud. Zij hebben financiering nodig voor de inrichting en verhuizing.

Hoe gaat het proces hierna verder?

Er wordt op basis van de intentieovereenkomst toegewerkt naar een huurovereenkomst en een samenwerkingsovereenkomst. In de samenwerkingsovereenkomst worden afspraken gemaakt over de samenwerking tussen museum en gemeente tijdens het ontwerptraject. Door de komst van het museum naar het pand vraagt dit iets anders van het ontwerp.

Waarom is het museum geselecteerd? Hoe is dit proces verlopen?

In 2021 zijn er verschillende gesprekken met de stad gevoerd: van inwoners, kinderen, makelaars, ondernemers tot partijen die grote panden verhuren. Aan hen was de vraag: welke wensen leven er en wat is realistisch? Tegelijkertijd vonden er onderzoeken in het pand plaats om te weten wat het pand aankan. Dit zijn de ingrediënten geweest voor de eisen die we hebben opgesteld voor de nieuwe huurder. Met dit pakket zijn we in januari van dit jaar de markt op gegaan. De Eisen en wensen liepen uiteen, van: toegankelijk maken van cultuurhistorische elementen als de lichtkoepel en openbaar toegankelijk maken van het dak voor publiek, tot het betrekken van partners in de stad en het aansluiten bij de beleidsdoelstelling van de gemeente. Zes partijen hebben zich aangemeld. Het museum kwam daarbij het best uit de bus. Dat heeft ermee te maken dat ze een heel groot deel van het pand willen huren: 85%, voor een lange periode (25 jaar), ze een actieve culturele invulling willen leveren samen met de stad, ze ideeën hebben om de buitenomgeving daarbij te betrekken en ze aansluiten bij de gemeentelijke doelstelling om te werken aan inclusiviteit en zich in het bijzonder inzetten om jongeren en MBO-scholieren. Daarnaast zien we de komst van het museum als een versterking van het museumaanbod met de familie-musea die we al hebben.

Wat kan de komst van het museum nog in de weg staan?

Zie de drie voorbehouden bij vraag 1.

Hoeveel betaalt de gemeente voor de komst van het museum?

Op dit moment betaalt de gemeente niets voor de komst van het museum.

Hoeveel gaat het museum aan de gemeente betalen voor de huur?

Daar kunnen we geen uitspraken over doen. Het is een marktconforme huur en valt binnen de bandbreedte zoals in de stukken voor de huurdersselectie is opgenomen.

Als de gemeente Den Haag nu alsnog met een pand komt, kan het dan toch nog anders lopen?

Gedurende de looptijd van intentieovereenkomst mogen beide partijen niet in onderhandeling met derden. De intentieovereenkomst is er op gericht voor die pand eruit te komen. Een ander aanbod kan geen reden zijn om dit te stoppen.

Gaat het museum het hele pand gebruiken? Wat gaan we doen met die resterende 15 procent?

Voor de resterende 15% zal ook een huurder worden gezocht. Deze uitvraag komt op een later moment in het proces. Dit zal in 2024 zijn, wanneer het pand verbouwd wordt. Dat doen we bewust om de periode voor potentiële huurders korter te maken.

Wat betekent dit voor de huidige huurders zoals Nijntje-museum en duurzaam warenhuis? Wanneer moeten zij eruit?

De komst van het museum betekent niets voor de huidige huurders. Het nijntje museum verhuist voor de zomer terug naar haar eigen mooi verbouwde huis. Duurzaam Warenhuis blijft tot uiterlijk dit jaar. (LET OP MATTIJJS: ze hebben het nieuwe huurcontract nog niet getekend! Dat mogen ze tot 21 maart doen).

De voorzitter van de RVT van het museum blijkt ook de voorzitter van de adviescommissie voor Cultuurverkenning in Utrecht te zijn. Dat kan geen toeval zijn. Welke rol heeft zij gespeeld in de komst van het museum naar Utrecht?

Zij heeft geen rol gespeeld. De procedure voor de huurdersselectie is door de afdeling Vastgoed gedaan van de gemeente Utrecht. De afdeling CZ heeft hierin geen rol gehad.

From: "Osanmaz, Emine" <[REDACTED]@utrecht.nl>
Sent: Thu, 16 Mar 2023 14:20:06 +0200
To: "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@utrecht.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@utrecht.nl>
Subject: RE: Voorbereiding wethouders, Q&A

Ik zie geen antwoord op de laatste vraag in deze versie.

Kan zo niet oordelen over de aanpassing.

Overigens zal ik degene zijn die deze vraag (als die al komt) beantwoord en ik raak er niet van in de war dus houd 'm liever zoals die is ;-)

Met vriendelijke groet,

Emine Osanmaz

Communicatieadviseur en woordvoerder

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]@utrecht.nl
www.utrecht.nl
Gemeente Utrecht

Postbus 16200
3500 CE Utrecht



From: "5.1.2E" <5.1.2E@5.1.2E>
Sent: Thu, 16 Mar 2023 14:17:05 +0200
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>; "Osanmaz, Emine" <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: RE: Voorbereiding wethouders, Q&A
Attachments: QenA.docx
Importance: Normal

bijgaand alle antwoorden. Emine we hebben je antwoord aangepast omdat we in de war raakten ;-)

Op 16 maart 2023 om 13:07 schreef "Osanmaz, Emine" <5.1.2E@utrecht.nl>:

Oh ja sorry ik heb dit gister naar een kleiner clubbie gestuurd. Hierbij:

5.1.2E – 5.1.2E maakt sinds oktober 2022 onderdeel uit van de commissie cultuurverkenning van de gemeente Utrecht. Deze commissie heeft, in opdracht van de afdeling Cultuur, de taak om een graadmeter op te leveren van de Utrechtse culturele sector en heeft verder geen bevoegdheden. De commissie heeft dan ook op geen enkele wijze betrokkenheid bij het selecteren van huurders voor gemeentelijke panden. (optioneel en afhankelijk van vraagstelling: rolvermenging is dan ook uitgesloten.) Dergelijke trajecten – en ook dit traject – verlopen via de afdeling Vastgoed van de gemeente.

Er zijn in totaal 6 geïnteresseerde partijen geweest voor het pand en het plan van het Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum is als beste beoordeeld. Dit museum past bij de visie én de gestelde kaders voor Magazijn De Zon. Uiteindelijk neemt de gemeenteraad een besluit over de definitieve invulling voor het pand. Dit museum zal een aanwinst zijn voor Utrecht.

Met vriendelijke groet,

Emine Osanmaz
Communicatieadviseur en woordvoerder

5.1.2E
5.1.2E
5.1.2E@utrecht.nl
www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Postbus 16200
3500 CE Utrecht



Q&A

Het is nu een intentieovereenkomst, wat betekent dat? Kan het museum of de gemeente daar nog onderuit? Of moet er dan een boete worden betaald oid?

Met de intentieovereenkomst bevestigen de gemeente en het museum de afspraken die tijdens de huurdersselectie zijn gemaakt. Zoals het aantal m2, de huurprijs, de huurtermijn etc. Dit vormt de basis voor het huurcontract. Er zijn 3 voorbehouden opgenomen. Voor de gemeente zijn dat er 2:

1. De gemeenteraad in Utrecht moet zijn akkoord geven op het investeringskrediet (de kosten die nodig zijn om het pand te renoveren en klaar te maken voor verhuur).
2. Het huidige bestemmingsplan staat geen culturele invulling toe, deze moet succesvol gewijzigd worden.

Voor het museum is er een ander voorbehoud. Zij hebben financiering nodig voor de inrichting en verhuizing.

Hoe gaat het proces hierna verder?

Er wordt op basis van de intentieovereenkomst toegewerkt naar een huurovereenkomst en een samenwerkingsovereenkomst. In de samenwerkingsovereenkomst worden afspraken gemaakt over de samenwerking tussen museum en gemeente tijdens het ontwerptraject. Door de komst van het museum naar het pand vraagt dit iets anders van het ontwerp.

Waarom is het museum geselecteerd? Hoe is dit proces verlopen?

In 2021 zijn er verschillende gesprekken met de stad gevoerd: van inwoners, kinderen, makelaars, ondernemers tot partijen die grote panden verhuren. Aan hen was de vraag: welke wensen leven er en wat is realistisch? Tegelijkertijd vonden er onderzoeken in het pand plaats om te weten wat het pand aankan. Dit zijn de ingrediënten geweest voor de eisen die we hebben opgesteld voor de nieuwe huurder. Met dit pakket zijn we in januari van dit jaar de markt op gegaan. De Eisen en wensen liepen uiteen, van: toegankelijk maken van cultuurhistorische elementen als de lichtkoepel en openbaar toegankelijk maken van het dak voor publiek, tot het betrekken van partners in de stad en het aansluiten bij de beleidsdoelstelling van de gemeente.

Zes partijen hebben zich aangemeld. Het museum kwam daarbij het best uit de bus. Dat heeft ermee te maken dat ze een heel groot deel van het pand willen huren: 85%, voor een lange periode (25 jaar), ze een actieve culturele invulling willen leveren samen met de stad, ze ideeën hebben om de buitenomgeving daarbij te betrekken en ze aansluiten bij de gemeentelijke doelstelling om te werken aan inclusiviteit en zich in het bijzonder inzetten om jongeren en MBO-scholieren. Daarnaast zien we de komst van het museum als een versterking van het museumaanbod met de familie-musea die we al hebben.

Wat kan de komst van het museum nog in de weg staan?

Zie de drie voorbehouden bij vraag 1.

Hoeveel betaalt de gemeente voor de komst van het museum?

Op dit moment betaalt de gemeente niets voor de komst van het museum. Er bestaat een kans dat er om een investeringssubsidie wordt gevraagd bij culturele zaken. → check met CZ.

Hoeveel gaat het museum aan de gemeente betalen voor de huur?

Daar kunnen we geen uitspraken over doen. Het is een marktconforme huur en valt binnen de bandbreedte zoals in de stukken voor de huurdersselectie is opgenomen.

Als de gemeente Den Haag nu alsnog met een pand komt, kan het dan toch nog anders lopen?

In de intentieovereenkomst is dit niet als een voorbehoud opgenomen. → intentieovereenkomst is niet super bindend toch? Wat gebeurt er als ze toch vertrekken? @ 5.1.2E

Gaat het museum het hele pand gebruiken? Wat gaan we doen met die resterende 15 procent?

Voor de resterende 15% zal ook een huurder worden gezocht. Deze uitvraag komt op een later moment in het proces. Dit zal in 2024 zijn, wanneer het pand verbouwd wordt. Dat doen we bewust om de periode voor potentiële huurders korter te maken.

**Wat betekent dit voor de huidige huurders zoals Nijntje-museum en duurzaam warenhuis?
Wanneer moeten zij eruit?**

De komst van het museum betekent niets voor de huidige huurders. Het nijntjemuseum verhuist voor de zomer terug naar haar eigen mooi verbouwde huis. Duurzaam Warenhuis blijft tot uiterlijk dit jaar. (LET OP 5.1.2E ze hebben het nieuwe huurcontract nog niet getekend! Dat mogen ze tot 21 maart doen).

De voorzitter van de RVT van het museum blijkt ook de voorzitter van de adviescommissie voor Cultuurverkenning in Utrecht te zijn. Dat kan geen toeval zijn. Welke rol heeft zij gespeeld in de komst van het museum naar Utrecht?

Op 15 maart 2023 om 17:00 schreef "[REDACTED]" <[REDACTED]> [@utrecht.nl](mailto:[REDACTED]@utrecht.nl):

Ha [REDACTED]

Hieronder alvast mijn eerste reactie op de vragen van [REDACTED] [@ \[REDACTED\]](#) [REDACTED] kun jij ook meekijken morgenochtend?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] [@utrecht.nl](mailto:[REDACTED]@utrecht.nl)

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht
Vastgoedorganisatie Utrecht
di t/m vr



Van: [REDACTED] [@utrecht.nl](mailto:[REDACTED]@utrecht.nl)

Verzonden: woensdag 15 maart 2023 16:31

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]> [@ \[REDACTED\]](#) [REDACTED] <[REDACTED]> [@utrecht.nl](mailto:[REDACTED]@utrecht.nl)

CC: Osanmaz, Emine <[REDACTED]> [@utrecht.nl](mailto:[REDACTED]@utrecht.nl)

Onderwerp: Voorbereiding wethouders, Q&A

Ha [REDACTED] [REDACTED]

Ter voorbereiding voor de wethouder wil ik naast het draaiboek en de inhoudelijke kernboodschap uit het persbericht en de raadsbrief ook een korte Q&A toevoegen met vragen die we kunnen verwachten. Hierbij enkele vragen waar jullie hopelijk antwoord op kunnen geven. Hopelijk lukt het om hier uiterlijk morgen op te reageren, dan kunnen we het morgenmiddag klaarzetten voor de wethouders zodat ze nog tijd hebben om het voor te bereiden.

[@Osanmaz, Emine](#) vul vooral aan als jij nog vragen hebt. Die vraag over [5.1.2E](#) kan hier ook aan worden toegevoegd in elk geval.

Het is nu een intentieovereenkomst, wat betekent dat? Kan het museum of de gemeente daar nog onderuit? Of moet er dan een boete worden betaald oid?

Met de intentieovereenkomst bevestigen de gemeente en het museum de afspraken die tijdens de huurdersselectie zijn gemaakt. Zoals het aantal m2, de huurprijs, de huurtermijn etc. Dit vormt de basis voor het huurcontract. Er zijn 3 voorbehouden op basis waarvan het museum of de gemeente hier nog onderuit kan komen, namelijk:

1. De gemeenteraad in Utrecht moet zijn akkoord geven op het investeringskrediet.
2. Afwijking op bestaand bestemmingsplan moet rondkomen.
3. Het museum moet de financiering voor de inrichting en verhuizing rond krijgen.

Hoe gaat het proces hierna verder?

Er wordt op basis van de intentieovereenkomst toegewerkt naar een huurovereenkomst en een samenwerkingsovereenkomst. In de samenwerkingsovereenkomst worden afspraken gemaakt over de samenwerking tussen museum en gemeente tijdens het ontwerptraject en de uitvoering.

Wat kan de komst van het museum nog in de weg staan?

Zie de drie voorbehouden bij vraag 1.

Hoeveel betaalt de gemeente voor de komst van het museum?

Op dit moment betaalt de gemeente niets voor de komst van het museum. Er bestaat een kans dat er om een investeringssubsidie wordt gevraagd bij culturele zaken. → check met CZ.

Hoeveel gaat het museum aan de gemeente betalen voor de huur?

Daar kunnen we geen uitspraken over doen. Het is een marktconforme huur en valt binnen de bandbreedte zoals in de stukken voor de huurdersselectie is opgenomen.

Als de gemeente Den Haag nu alsnog met een pand komt, kan het dan toch nog anders lopen?

In de intentieovereenkomst is dit niet als een voorbehoud opgenomen. → intentieovereenkomst is niet super bindend toch? Wat gebeurt er als ze toch vertrekken? [@5.1.2E](#)

Gaat het museum het hele pand gebruiken? Wat gaan we doen met die resterende 15 procent?

Voor de resterende 15% zal ook een huurder worden gezocht. Deze uitvraag komt op een later moment in het proces.

Wat betekent dit voor de huidige huurders zoals Nijntje-museum en duurzaam warenhuis? Wanneer moeten zij eruit?

De komst van het museum betekent niets voor de huidige huurders. Het nijntjemuseum heeft een contract tot 1 juli
→CHECK en het duurzaam warenhuis blijft naar verwachting tot eind 2023 → CHECK

Specifieke vragen over invulling pand en plannen museum: antwoord dat we dat samen met het museum verder uit
gaan werken?

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E @utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht
Marketing- en Communicatienetwerk
maandag t/m donderdag



Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

From: "Streefkerk, Metta" <[REDACTED]@utrecht.nl>
Sent: Wed, 15 Mar 2023 18:23:38 +0200
To: "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@utrecht.nl>
Subject: Re: Persmoment Magazijn De Zon

Hallo [REDACTED]

Fijn dat het eindelijk zo ver is! Dank je wel voor de uitnodiging. Ik ben er graag bij morgen om 14:00uur.

Groeten van Metta

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@utrecht.nl>
Verzonden: Wednesday, March 15, 2023 3:41:10 PM
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@utrecht.nl>; Streefkerk, Metta <[REDACTED]@utrecht.nl>
Onderwerp: Persmoment Magazijn De Zon

Hoi [REDACTED] en [REDACTED]

Het was even zoeken naar een moment, maar aankomende vrijdag om 14.00 uur is er een persmoment voor de komst van het Literatuurmuseum in Utrecht. Het start om 14.00 uur op de Stadhuisbrug voor Magazijn De Zon en wethouders de Vries en Oosters heten het museum dan welkom in het gebouw. Er is een korte rondleiding en daarna worden er nog symbolische handtekeningen gezet met een dichtregel van [REDACTED] [REDACTED] op de muur en fotomoment.

Om 14.30 uur is het weer voorbij. Er wordt pers uitgenodigd, maar ook raadsleden en andere betrokkenen. Vanuit jouw rol in de stuurgroep @ [REDACTED] en jouw rol bij het ondertekenen van de intentieovereenkomst @[Streefkerk, Metta](#) hoop ik dat jullie erbij kunnen zijn.

Het is wat laatste moment, excuus, hopelijk past het alsnog in de agenda's.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] <[REDACTED]@utrecht.nl>

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Vastgoedorganisatie Utrecht

di t/m vr



From: [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>
Sent: Wed, 15 Mar 2023 17:54:14 +0200
To: [redacted] <[redacted]@[redacted]>
Cc: [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>; "Osanmaz, Emine" <[redacted]@utrecht.nl>
Subject: Draaiboek ter voorbereiding wethouders
Attachments: Persmoment-MDZ 10 maart 2023.docx

Ha [redacted]

Ter voorbereiding voor de wethouders wil ik het draaiboek graag toespitsen op hun behoefte. Zou jij hiervoor een voorzet kunnen doen? Ik denk dat er vooral op pagina 1 veel weg kan. De doelen zijn juist wel goed om te laten staan. Verder is de tijdlijn ook wel handig.

Bij puntje om 14.05u staat dat [redacted] de [redacted] is en rondleidt, is er nog een [redacted] of is dit een fout? Anders goed om overal onderscheid te maken tussen [redacted] en [redacted]

Zou je bij de vraag aan Dennis en Eva een korte voorzet voor een antwoord kunnen geven?

Ook hiervoor geldt, fijn als het uiterlijk morgenmiddag klaar is. Dan kan ik er ook nog naar kijken voor het naar de wethouders gaat. Hopelijk lukt dat. Dank alvast!

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]
[redacted]

[redacted]
[redacted]
[redacted]@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht
Marketing- en Communicatienetwerk
maandag t/m donderdag



From: "5.1,2E" <5.1,2E@denhaag.nl>
Sent: Wed, 15 Mar 2023 12:26:42 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: RE: Magazijn De Zon en Literatuurmuseum

Hallo 5.1,2E

Dank voor de stukken. Gaan we naar kijken en ik zal het embargo zeker benadrukken.

Yes, 5.1,2E

5.1,2E

Groeten,

5.1,2E

Van: 5.1,2E 5.1,2E@utrecht.nl>

Verzonden: woensdag 15 maart 2023 11:21

Aan: 5.1,2E <5.1,2E@denhaag.nl>; 5.1,2E <5.1,2E@5.1,2E

Onderwerp: RE: Magazijn De Zon en Literatuurmuseum

LET OP!: Deze e-mail komt van buiten de organisatie. Klik niet op links en open geen bijlagen tenzij u de afzender herkent en weet dat de inhoud veilig is.

Ha 5.1,2E

Gefeliciteerd met je nieuwe baan! Ook als 5.1,2E in Utrecht? 5.1,2E

Als bijlage vind je de raadsbrief en het persbericht. De raadsbrief is goedgekeurd door het college. Hij gaat morgen onder embargo naar de raad, het embargo zit er tot vrijdag 14.00 uur op. Daar graag rekening mee houden 😊. Persbericht is nog niet helemaal definitief, maar zullen geen grote wijzigingen meer worden.

Heb jij hiermee voldoende info? Bel gerust als je nog iets nodig hebt.

Succes en tot snel dan!

Met vriendelijke groet,

5.1,2E

5.1,2E

5.1,2E

5.1,2E

5.1,2E 5.1,2E@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Vastgoedorganisatie Utrecht

di t/m vr



From: "5.1,2E" <5.1,2E@den Haag.nl>
Sent: Wed, 15 Mar 2023 11:53:11 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>; "5.1,2E" <5.1,2E@5.1,2E>
Subject: RE: Magazijn De Zon en Literatuurmuseum

Hallo 5.1,2E

Dank voor de planning, fijn te weten wanneer we wat kunnen verwachten. We zijn benieuwd naar de brief.

Ps: na de meivakantie word ik je nieuwe collega bij Utrecht 😉 Daarom was ik 'toevallig' op het stadskantoor vorige week.

Groeten,

5.1,2E

DUBBEL

From: [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>
Sent: Wed, 15 Mar 2023 11:24:23 +0200
To: [redacted] <[redacted]@stichtingnll.nl>
Cc: "Osanmaz, Emine" <[redacted]@utrecht.nl>; [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>; [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>
Subject: RE: Persbericht + persuitnodiging
Attachments: Persbericht Utrecht 150323MSMK.docx

Hee,

Ik zou zeggen de uitnodiging in de mail en persbericht + foto in de bijlage. Zie hieronder een voorzet.

Heb jouw wijzigingen doorgevoerd en zelf nog enkele wijzigingen gedaan. Lijkt me wel goed om het voorbehoud nog even expliciet te noemen, maar het wordt denk ik wat te technisch om ook de subsidie erbij te noemen. Dus heb het gelaten bij het voorbehoud van onze gemeenteraad.

@ [redacted] eens om het zo te doen?

Voorzet uitnodiging per mail:

Onderwerp: EMBARGO: Persuitnodiging Magazijn De Zon

Beste redactie,

Zoals zojuist telefonisch besproken nodigen we jullie onder embargo graag uit voor het welkomstmoment van het Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum in het pand Magazijn De Zon in Utrecht. Het welkomstmoment vindt plaats op vrijdag 17 maart om 14:00 uur in het pand op de hoek van de Oudegracht en de Stadhuisbrug, tegenover het stadhuis. Het adres is Oudegracht 167. We verzamelen buiten op de Stadhuisbrug en gaan rond 14:00 uur gezamenlijk naar binnen.

Wethouders Dennis de Vries (vastgoed) en Eva Oosters (cultuur) zullen het museum welkom heten. Het museum wordt vertegenwoordigd door directeur Aad Meinderts en het kinderboekenfiguur Kikker. Na een korte wandeling door het pand, zullen zij kort iets zeggen en symbolisch de intentieovereenkomst ondertekenen. Ondertussen 'tagt' de Utrechtse [redacted] [redacted] een dichtregel op een wand in het pand. Hierop volgt een fotomoment. Dit alles duurt tot ongeveer 14:30 uur. Hierna is ruimte voor interviews en is het mogelijk om het dak te bezichtigen. Het einde van de bijeenkomst is rond 15:00 uur.

In de bijlage vindt u het persbericht. Net als voor de informatie in deze uitnodiging geldt hierop een embargo tot vrijdag 17 maart 14:00 uur.

Contactpersonen ter plaatse zijn Emine Osanmaz namens de gemeente en [redacted] namens het museum. Zij zijn bereikbaar op [redacted]@utrecht.nl of [redacted] en op [redacted]@stichtingnll.nl of [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]
[redacted]

[redacted]
[redacted]
[redacted]@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht
Marketing- en Communicatienetwerk
maandag t/m donderdag



Gemeente Utrecht

Van: 5.1.2E <5.1.2E@stichtingnll.nl>

Verzonden: woensdag 15 maart 2023 08:57

Aan: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E@utrecht.nl; Osanmaz, Emine
<5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@5.1.2E>

CC: Aad Meinderts <5.1.2E@stichtingnll.nl>

Onderwerp: Persbericht + persuitnodiging

Goedemorgen allemaal,

Nog een aanvulling op mijn mail van gisteravond. Naast informeren door onder embargo het persbericht te sturen, moeten we de pers natuurlijk ook uitnodigen voor het persmoment.

Wat spreken we hierover af? Maken we een apart document, zetten we de uitnodiging in de mail en/of zetten we deze onderaan het persbericht? Mijn voorstel is uitnodigen in de mail (en uiteraard ook bij eventueel telefonisch contact) en het ook vermelden onderaan het persbericht.

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

Bezoek ons online museum thuis vanaf de bank.

Literatuurmuseum.nl: 24/7 geopend!

Prins Willem-Alexanderhof 5, 2595 BE Den Haag

Postbus 90515, 2509 LM Den Haag

06-

5.1.2E 5.1.2E

5.1.2E@stichtingnll.nl

!

www.literatuurmuseum.nl

www.kinderboekenmuseum.nl



>>Logo's Gemeente + Literatuurmuseum?

>>Foto van het pand

>>Contactgegevens voorlichter GU (5.1,2E) en voorlichter LM (5.1,2E)

Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum welkom in Utrecht

Het Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum en gemeente Utrecht hebben een intentieovereenkomst getekend voor de komst van **dit** rijksmuseum naar Utrecht. In het iconische Magazijn De Zon, voorheen de plek van de Openbare Bibliotheek en boekhandel Broese, hoopt het museum vanaf 2025 zijn deuren te openen voor bezoekers van alle leeftijden. **De komst van het museum is nog onder voorbehoud van een besluit van de Utrechtse gemeenteraad.**

Het Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum is nu nog gevestigd in Den Haag en was op zoek een nieuwe plek. Naast vijf andere partijen dienden zij dit jaar een plan in om huurder te worden van Magazijn De Zon. Dennis de Vries, wethouder Vastgoed: "We zijn ontzettend blij dat het museum naar Utrecht wil komen. Hun plan sluit aan op de wensen die we ophaalden tijdens de gesprekken met de stad over wat er met dit pand moet gebeuren. Met deze invulling blijft iedereen welkom in het pand en zijn de bijzondere lichtkoepel en het dak voor iedereen te beleven."

De komst van het Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum past goed bij Utrecht, dat zich sinds 2017 UNESCO City of Literature mag noemen. In Utrecht wonen en werken vele getalenteerde schrijvers en de stad doet veel aan cultuureducatie, leesbevordering en talentontwikkeling. Museum en stad kunnen elkaar op dit gebied versterken. Het museum biedt ruimte voor wetenschappelijk onderzoek naar de collectie en verzorgt lessen voor alle klassen van het primair- en voortgezet onderwijs, voor het mbo en het hoger onderwijs. Samen met partners wil het museum daarnaast een plek creëren voor schrijvers, kunstenaars, politici, opiniemakers, wetenschappers en publiek om elkaar te ontmoeten en te praten over maatschappelijke thema's.

Warenhuis van verhalen

Het Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum trok in 2022 meer dan 100.000 bezoekers en hoopt dit aantal op de nieuwe locatie in het hart van Utrecht te verdubbelen. Museumdirecteur Aad Meinderts is enthousiast: "Voor onze collectie van schrijversbrieven en -portretten, handschriften en kinderboekenillustraties, en ons tentoonstellings- en activiteitenprogramma is Magazijn De Zon een ideale locatie. Ooit was het pand een warenhuis, ~~later de plek voor de Openbare Bibliotheek en een grote boekhandel~~, nu wordt het een warenhuis waar je kunt dwalen tussen schrijvers en verhalen. Door de centrale ligging en de goede bereikbaarheid per trein, is Utrecht een aantrekkelijke vestigingsplaats." Met de musea, maar ook met de theaters, Openbare Bibliotheek en (culturele) instellingen in de stad ziet het museum tal van mogelijkheden tot samenwerking."

Het museum laat bezoekers van alle leeftijden verhalen ontdekken, beleven en maken. Het is van plan om de entree op de begane grond toegankelijk te maken voor iedereen. Zonder toegangskaartje kun je binnenlopen om de karakteristieke lichtkoepel te bewonderen. De Middeleeuwse straat- en werfkelders lenen zich perfect voor een literaire schatkamer waar hoogtepunten uit de collectie te vinden zijn. De vierde verdieping zou volgens de plannen ingericht kunnen worden met een daktuin die in zomermaanden gebruikt kan worden voor poëzieavonden en vertelvoorstellingen met uitzicht op de Domtoren. Kinderen vinden op verschillende plekken interactieve verrassingen om spelenderwijs de kracht van literatuur te ontdekken.

Restauratie

Het pand Magazijn De Zon is in 1850 gebouwd in opdracht van warenhuis V&D. Vanaf 1972 is de gemeente Utrecht eigenaar. Voordat het museum zijn deuren kan openen, moet het pand worden gerenoveerd. De Utrechtse gemeenteraad moet nog zijn goedkeuring geven over de kosten van de restauratie. Tijdens de restauratie zoekt gemeente Utrecht naar de invulling voor de overige vierkante meters. 5.1,1C

Noot voor de redactie:

*Neem voor vragen voor de gemeente Utrecht donderdag contact op met woordvoerder [5.1.2E]
[5.1.2E] op [5.1.2E] [\[5.1.2E\]@utrecht.nl](mailto:[5.1.2E]@utrecht.nl) of 06-[5.1.2E] Op vrijdag is Emine Osanmaz bereikbaar op
[5.1.2E] [\[5.1.2E\]@utrecht.nl](mailto:[5.1.2E]@utrecht.nl) of 06-[5.1.2E]*

*Voor vragen voor het Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum is [5.1.2E] bereikbaar op
[5.1.2E] [\[5.1.2E\]@stichtingnll.nl](mailto:[5.1.2E]@stichtingnll.nl) of 06-[5.1.2E]*

From: "5.1.2E" <5.1.2E@stichtingnll.nl>
Sent: Wed, 15 Mar 2023 10:55:14 +0200
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@stichtingnll.nl>
Cc: "Aad Meinderts" <5.1.2E@stichtingnll.nl>
Subject: Re: programma van eisen

Ha 5.1.2E

Dank je.

We kijken uit naar vrijdag en hebben daarvoor intern ook van alles te regelen, dus dan kunnen we ons eerst daarop focussen. En daarna een projectplanning hoe we tot de verschillende documenten komen en wat daarvoor aan weerszijden en in ieders rol gedaan moet worden?

Zullen we dit dan begin volgende week verder oppakken?

Tot vrijdag!

Groet, 5.1.2E

Verzonden vanaf [Outlook voor Android](#)

5.1.2E
5.1.2E
5.1.2E

Bezoek ons online museum thuis vanaf de bank.
Literatuurmuseum.nl: 24/7 geopend!
Prins Willem-Alexanderhof 5, 2595 BE Den Haag
Postbus 90515, 2509 LM Den Haag

5.1.2E
5.1.2E@stichtingnll.nl

www.literatuurmuseum.nl
www.kinderboekenmuseum.nl



Van: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
Verstuurd: dinsdag 14 maart 2023 19:13
Aan: 5.1.2E <5.1.2E@stichtingnll.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@stichtingnll.nl>
CC: Aad Meinderts <5.1.2E@stichtingnll.nl>
Onderwerp: RE: programma van eisen

Hoi 5.1.2E

Terechte vragen. Het PvE is vooral bedoeld om op grote lijnen een beeld te krijgen van jullie wensen. En dan vooral wat technische punten waar we nu ook onderzoeken naar aan het doen zijn. Zoals de draagkracht van de vloeren bijvoorbeeld. Uiteraard moeten we straks met elkaar in gesprek om te kijken hoe we jullie programma in dit gebouw gaan passen. Dus het is niet zo dat we dit PvE gaan gebruiken als basis voor het ontwerp of iets dergelijks.

Beantwoordt dit enigszins je vraag? We zijn nu druk bezig met voorbereidingen voor het persmoment vrijdag, maar laten we daarna ook afspraken gaan maken over het toewerken naar samenwerkingsovereenkomst en huurovereenkomst zoals

afgesproken in de intentieovereenkomst. Dan kunnen we op basis daarvan het vervolg inhoud gaan geven, zoals jullie PvE voor Magazijn De Zon.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Vastgoedorganisatie Utrecht

di t/m vr



DUBBEL

From: "[REDACTED]" <[REDACTED]@[REDACTED]>
Sent: Wed, 15 Mar 2023 10:13:32 +0200
To: "[REDACTED]@den Haag.nl" <[REDACTED]@den Haag.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>
Subject: Re: Magazijn De Zon en Literatuurmuseum
Importance: Normal

Dag [REDACTED]

Media worden in de loop van morgenmiddag geïnformeerd over embargo. We hopen natuurlijk dat het al blijft maar het is denkbaar dat er vragen gericht aan den Haag komen. Wij zijn altijd bereikbaar voor overleg in dat geval.

Groet [REDACTED]

Op 14 maart 2023 om 19:22 schreef "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>:

Hoi [REDACTED]

Sorry dat ik je vandaag nog geen stukken kan toesturen. Ik heb nog geen bevestiging gekregen of de raadsbrief is goedgekeurd. Ik hoop je morgenochtend de raadsbrief en het persbericht te mailen.

De planning ziet er in ieder geval als volgt uit:

- Donderdagmiddag krijg onze gemeenteraad onder embargo de raadsbrief met het bericht dat de intentieovereenkomst is getekend en dat ze uitgenodigd zijn voor een persmoment op vrijdag.
- Vrijdagmiddag om 14.00 uur is er een persmoment in het gebouw met museum en onze bestuurders. Dan gaat ook het persbericht uit.
- Media worden daaraan voorafgaand onder embargo geïnformeerd. @ [REDACTED] [REDACTED] wanneer vindt dit precies plaats? Kan Den Haag verwachten dat er dan ook persvragen richting hen voorafgaand aan vrijdag komen?

Later meer,

Fijne avond,

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]@utrecht.nl
www.utrecht.nl

From: "5.1.2E" <5.1.2E@stichtingnll.nl>
Sent: Tue, 14 Mar 2023 16:36:38 +0200
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@stichtingnll.nl>
Cc: "Aad Meinderts" <5.1.2E@stichtingnll.nl>
Subject: RE: programma van eisen

Ha 5.1.2E

Sorry dat ik even er tussen kom, maar het is mij even niet helemaal duidelijk waarvoor het Programma van Eisen van het Toernooiveld nu precies gebruikt wordt. Is het indicatief? Illustratief?

Het pand aan de Oudegracht is toch echt wel anders, en het lijkt me verstandig de casussen niet door elkaar te halen. Al zijn er echt overeenkomsten, er zijn ook wel verschillen.

Ik ben benieuwd.

Groet,

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

15

Bezoek ons online museum thuis vanaf de bank.

Literatuurmuseum.nl: 24/7 geopend!

Prins Willem-Alexanderhof 5, 2595 BE Den Haag

Postbus 90515, 2509 LM Den Haag

5.1.2E

5.1.2E@stichtingnll.nl

www.literatuurmuseum.nl

www.kinderboekenmuseum.nl



Van: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>

Verzonden: dinsdag 14 maart 2023 10:40

Aan: 5.1.2E <5.1.2E@stichtingnll.nl>

CC: Aad Meinderts <5.1.2E@stichtingnll.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@stichtingnll.nl>

Onderwerp: RE: programma van eisen

Hallo 5.1.2E

Nog een kleine aanvullende vraag. In het programma van eisen wordt verwezen naar een aantal bijlagen. Heb je die toevallig ook beschikbaar?

Hoor het graag!

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

From: "Stafbureau Gemeentesecretaris" <[REDACTED]@utrecht.nl>
Sent: Mon, 13 Mar 2023 15:23:19 +0200
To: "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>
Subject: FW: 7 Maart Rondvraag B&W : Ondertekening intentieovereenkomst Literatuurmuseum
Attachments: image005.png

Hallo collega,

Hierbij ontvang je een mededeling uit de vergadering van het college van 7 maart 2023.

Ondertekening intentieovereenkomst Literatuurmuseum

- a. Wethouder de Vries meldt dat op 7 maart een intentieovereenkomst met het Literatuurmuseum / Kinderboekenmuseum wordt afgesloten als uitkomst van de huurdersselectie voor Magazijn De Zon.
- b. Ook gemeente Den Haag, waar het museum nu gevestigd is, is geïnformeerd.
- c. Het college is geïnformeerd.

Graag actie ondernemen als dit nodig is.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] namens,

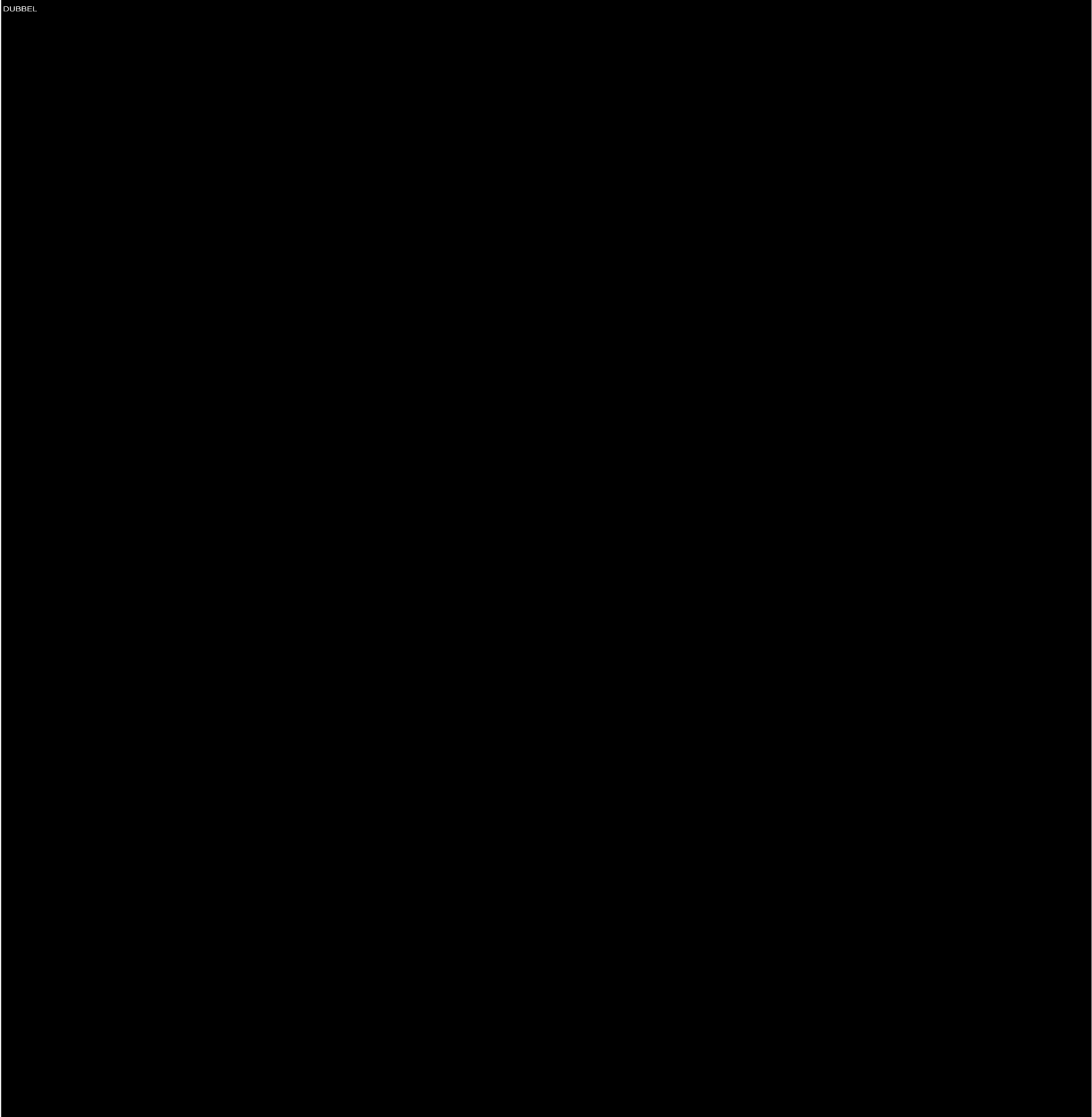
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] / [REDACTED]
[REDACTED]@utrecht.nl
[REDACTED]@utrecht.nl (stafbureau algemeen)
Gemeente Utrecht
Bestuursondersteuning
Stafbureau Gemeentesecretaris



From: "5.1,2E" <5.1,2E@5.1,2E>
Sent: Mon, 13 Mar 2023 09:51:40 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>; "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: RE: persmoment
Importance: Normal

Ik loop zo even naar binnen (via de leeuw) en maak een foto van wat ik denk dat jij bedoelt en app je dat ok?!

DUBBEL



From: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Sent: Sun, 12 Mar 2023 21:18:00 +0200
To: "5.1.2E" <5.1.2E@5.1.2E>; "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: RE: persmoment

Als we nou naar de derde verdieping gaan en de wand tussen het trappenhuis en de lichtkoepel (maar dan aan de kant van de lichtkoepel) pakken? Die gaat sowieso weg, heeft geen mon. waarde en een beetje creatieve fotograaf zet ook de lichtkoepel erop. Is dat wat?

We kunnen er ook nog even over bellen – PA – dus ben slecht bereikbaar...

Van: 5.1.2E 5.1.2E <5.1.2E@5.1.2E>
Verzonden: donderdag 9 maart 2023 16:23
Aan: 5.1.2E 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E 5.1.2E 5.1.2E 5.1.2E@utrecht.nl>
Onderwerp: persmoment

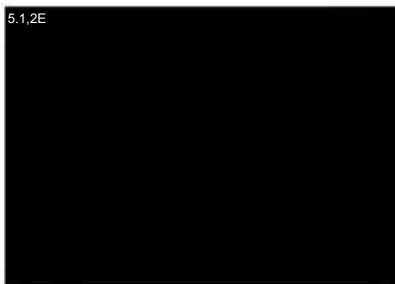
Ha 5.1.2E

We hebben weer een nieuwe datum dus we gaan weer (3e x!!!) naar 5.1.2E toe met de vraag of hij kan. De vraag aan hem is een poezieregels te taggen en literatuurmuseum op de muur. We zitten een beetje in dubio: op de muur is natuurlijk mooier, wie tagt er nou op een paneel. Maar voor de foto is de muur waarschijnlijk niet op zo'n mooie plek, het liefst zou je dan een shot kunnen maken waarbij je de lichtkoepel ziet. Kun jij meedenken? Zie jij een mogelijkheid van én een mooie plek in het pand én op een muur waar het voor jou geen kwaad kan? Anders wordt het dus toch een paneel.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

06-5.1.2E



From: "5.1,2E" <5.1,2E@5.1,2E>
Sent: Fri, 10 Mar 2023 17:41:52 +0200
To: "5.1,2E@stichtingnll.nl" <5.1,2E@stichtingnll.nl>; "5.1,2E@stichtingnll.nl" <5.1,2E@stichtingnll.nl>; "5.1,2E@utrecht.nl"; "Osanmaz, Emine" <5.1,2E@utrecht.nl>; "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: RE: persmoment: afspraken gisteren
Attachments: Persmoment-MDZ 10 maart 2023.docx
Importance: Normal

In overleg met 5.1,2E en 5.1,2E toch besloten om het dak facultatief in de rondleiding te doen ;-) Zie het aangepaste programma.

fijn weekend allen.

Op 10 maart 2023 om 14:31 schreef 5.1,2E <5.1,2E@5.1,2E>:

oh ja, die tijd, grappig, heb wel alles aangepast maar niet het uur. Dat dak zag ik inderdaad ook ja... Misschien moeten we het omdraaien: eerst ondertekenen en dan nog even naar het dak? Dan kunnen journalisten evt al in gesprek met Aad/wethouders en anderen naar boven. Zullen we dat doen? Aan de andere kant: je mist dan wel het verhaal van Aad op het dak... Graag jullie mening.

5.1,2E en Emine: houden de wethouders ruimte achter over voor interviews? Aad, houd jij je agenda ook wat open aan de achterkant?

Op 10 maart 2023 om 14:24 schreef "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>:

Ha 5.1,2E

2 kleine punten. In het draaiboek staat nog als tijdstip alles vanaf 10.00 uur. We gaan nu naar vrijdag om 14.00 uur. Maakt voor het programma natuurlijk niet uit.

En misschien moeten we even nadenken hoe we doen als we op het dak staan. Daar staat nu 2 minuten voor. We zijn met een grote groep en mijn ervaring tot nu toe is dat mensen niet van dat dak af te krijgen zijn, dus je loopt daar snel uit. Of we moeten heel streng zijn.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E
5.1,2E 5.1,2E

5.1,2E

Gemeente Utrecht
Vastgoedorganisatie Utrecht
di t/m vr



Communicatie 85% invulling Magazijn De Zon

Wat wanneer?

- 7 maart verificatiegesprek
- 7 maart tekenen intentieovereenkomst ovb bezwaren
- 14 maart, college
- 15 maart, 23.59 uur maart einde bezwaartermijn
- 16 maart onder embargo pers uitnodigen + raad informeren
- 16 maart: LM licht (onder embargo) personeel in
- 17 maart, 14.00 uur: embargo vervalt, raadsbrief en persbericht zijn zichtbaar in systemen en op site
- 17 maart 14.00 persmoment + ruimte voor interview
- 17 maart 15.00 social media bericht + eigen nieuwsbericht met eigen beeldmateriaal

Regelen:

- Fotograaf en evt (5.1.2E (5.1.2E))
- Paneel / muur (projectteam)
- Afstemming (5.1.2E) (via Museum)
- Poezieregels (museum)
- Uitnodigen genodigden (GU en LM)
- Perslijst (5.1.2E) Emine en (5.1.2E)
- Goede markeerstiften voor ondertekening op muur/paneel
- Kikkerpak (museum)
- Inseinen newsroom GU (posten social na moment - (5.1.2E))

Genodigden persmoment

- Raadsleden met uitnodiging via raadsbrief -> (5.1.2E) en Emine
- Collega's GU : projectteam + (5.1.2E) + (5.1.2E) (gedaan), stuurgroep ((5.1.2E)), (5.1.2E) en/of (5.1.2E) (5.1.2E) ((5.1.2E))
- Collega's LM: (5.1.2E) (5.1.2E) (+/- 6), (5.1.2E) (
- CMU: (5.1.2E) ((5.1.2E)) gedaan
- Duurzaam Warenhuis: (5.1.2E) ((5.1.2E)) gedaan
- Nijntje: (5.1.2E) ((5.1.2E)) gedaan
- Bibliotheek: (5.1.2E) ((5.1.2E))

Doelen persmoment

- Onomkeerbaarheid van de intentie uitdragen vanuit zowel toekomstig huurder als gemeente Utrecht
- Toekomstig huurder door de stad verwelkomen
- Legitimatie van de keuze door aansluiting doelen toekomstig huurder bij beleidsdoelen en input participatietraject te tonen.

Gezamenlijke inhoudelijke doelen die tot deze keuze hebben geleid en uitgedragen mogen worden:

- Inzet op vergroten kansengelijkheid en inclusie, specifieke aandacht voor VMBO en MBO
- Onderwijsaanbod primair en voortgezet onderwijs
- Aantrekkende werking op doelgroep van 0-100 jaar
- Versterken van label Utrecht als UNESCO City of Literature
- Versterken van Museumkwartier en Utrecht als plek voor gezinsmusea

Programma

13.50	Deuren Nijntje gaan op stand van schuifdeur	5.1.2E
14.00	Kikker loopt vanaf Bakker/Bezembrug naar Stadhuisbrug	Kikker wordt begeleid door ? van LM
14.00	Gasten staan op Stadhuisbrug	5.1.2E neemt kort programma met ze door Persvoorlichter van GU is aanwezig voor contact met pers
14.00	WELKOM IN PAND Dennis de Vries en Eva Oosters staan bij de ingang van Nijntje Museum, lopen naar gezelschap toe (als kikker er is) en nodigen iedereen uit het pand in te komen: je gedraagt je als gastheer/vrouw voor Kikker en directeur Aad Meinderts (en collega's) LM. Geef hen een hand, heet ze welkom in Utrecht en in het prachtige pand: jullie vormen samen de voorhoede van de tocht. De rest volgt.	
14.05	ENTREE / START RONDLEIDING Groep verzamelen in de entree van Nijntje Als iedereen er is, geeft 5.1.2E het woord aan 5.1.2E en aan Aad. 5.1.2E is de 5.1.2E van het pand en kent alle ins en outs van dit gebouw. Ze kan een rondleiding van een dag verzorgen, maar doet dit speciaal voor ons in 10 minuten. Aad heeft met zijn team een plan gemaakt hoe hij de mooie eigenschappen van het pand zichtbaar wil houden en het Literatuurmuseum/ Kinderboekenmuseum hier in wil passen.	Kikker gaat vanaf hier met de lift naar de plek waar we gaan tekenen (ws de 3 ^e), daar zien we hem weer. -> 5.1.2E begeleidt kikker met een code naar de dienstlift om naar de 3 ^e etage te gaan
14.07	BEGANE GROND 5.1.2E vertellen dat je de koepel straks vanaf hier gaat zien. Aad: aangeven dat hier de museumwinkel komt en dat iedereen elk - open- moment even naar binnen mag komen om te komen kijken.	5.1.2E en Aad
14.08	TRAPPENHUIS NAAR 2^E ETAGE • Houten trap op naar eerste: 5.1.2E vertelt iets over dit trappenhuis • Vloer nijntje slaan we over; Aad vertelt over plan eerste etage • We gaan door via de metalen trap naar de 2^e	5.1.2E en aad
14.12	Tweede etage:	5.1.2E en Aad

	glas in lood + koepel (5.1.2E), inrichting (aad)	
14.15	Derde etage: iets over glazen pui (5.1.2E)?, inrichting aad +vertellen over het plan met het dak. We gaan nu niet het dak op, maar na de ondertekning van de intentieovereenkomst mag iedereen die dat wil van het prachtige uitzicht genieten.	(5.1.2E) en Aad
14.17	INTENTIEOVEREENKOMST OP 3^e ETAGE (5.1.2E) (5.1.2E) tagt een plaat waarop getekend kan worden, daarop staat een grote poezieregels en twee vakken waar handtekeningen komen te staan met Literatuurmuseum en gemeente Utrecht. Terwijl hij dat doet, is er een gesprek met wethouders en directeur olv (5.1.2E) Genodigden kunnen er om heen staan. ----- Spreektekst Welkom: wethouder De Vries van vastgoed, wethouder Oosters van cultuur en meneer Meinderts, directeur van het Literatuurmuseum en het Kinderboekenmuseum. Welkom alle betrokkenen bij dit pand. Wat een bijzonder pand blijft dit toch als je hier doorheen loopt. We zijn nu in vogelvlucht ruim 6000 vierkante meters gepasseerd. Dat is ongekend in de oude binnenstad. En extra bijzonder: het is een pand in eigendom van de gemeente, al sinds de jaren 70. 1. Wethouder De Vries, het college besloot dit pand in eigendom te houden en vandaag wilt u delen met wie u de komende jaren door wilt in dit pand. Wilt u ons meenemen in uw keus voor het Literatuurmuseum/ Kinderboekenmuseum? Waarom zijn zij de goede partij voor dit pand? 2. Wethouder Oosters: als wethouder Cultuur; wat brengt het LM en het kinderboekenmuseum de stad Utrecht? 3. Meneer Meinderts: u zit al jaren in Den Haag met het museum en besloot als één van de partijen om ook een plan van aanpak in te dienen voor dit pand. Een iconisch pand in een andere stad. Wat brengt Utrecht uw museum? Achter ons heeft ondertussen onze Utrechtse artiest (5.1.2E) (5.1.2E) het al zichtbaar gemaakt: het Literatuurmuseum komt in dit pand. De bedoeling is dat zij in de loop van 2025 hier haar deuren opent. Kijk maar op de muur. Bent u er klaar voor om uw tag of uw handtekeningen daar onder te zetten? -----	(5.1.2E) (5.1.2E) Kikker Wethouders, Aad

	Fotomoment: ondertekening wethouders en directeur met Kikker erbij	
14.30	AFRONDING Voordat we echt afronden is er 1 belangrijke mededeling: we begeleiden u graag naar buiten. Meldt u zich bij 5.1.2E 5.1.2E of mij: we zorgen er voor dat u weer veilig buiten komt zonder de huidige huurders te storen. Dan wil ik u nu bedanken voor uw aandacht. Voor de media is er ruimte om de directeur en de wethouders te woord te staan en voor iedereen die dat wil is het mogelijk het dak op te gaan: 5.1.2E begeleidt die groep.	

Telefoonnummers

- 5.1.2E 5.1.2E contactpersoon 17 maart Nijntje: 5.1.2E
- 5.1.2E 5.1.2E 5.1.2E LM: 5.1.2E
- Aad Meinders, directeur LM:
- 5.1.2E 5.1.2E gemeente utrecht: 5.1.2E
- 5.1.2E 5.1.2E gemeente Utrecht: 5.1.2E
- 5.1.2E 5.1.2E (mag foam, bewerkt hout met witte laag)
- 5.1.2E 5.1.2E filmmaker:

Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum welkom in Utrecht

Het Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum en gemeente Utrecht hebben een intentieovereenkomst getekend voor de komst van het rijksmuseum naar Utrecht. In het iconische Magazijn De Zon, voorheen de plek van de Openbare Bibliotheek en boekhandel Broese, hoopt het museum vanaf 2025 zijn deuren te openen voor bezoekers van alle leeftijden.

Het Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum is nu nog gevestigd in Den Haag en was op zoek een nieuwe plek. Naast vijf andere partijen dienden zij dit jaar een plan in om huurder te worden van Magazijn De Zon. Dennis de Vries, wethouder Vastgoed: "We zijn ontzettend blij dat het museum naar Utrecht wil komen. Hun plan sluit aan op de wensen die we ophaalden tijdens de gesprekken met de stad over wat er met dit pand moet gebeuren. Met deze invulling blijft iedereen welkom in het pand en zijn de bijzondere lichtkoepel en het dak voor iedereen te beleven."

De komst van het Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum past goed bij Utrecht, dat zich sinds 2017 UNESCO City of Literature mag noemen. In Utrecht wonen en werken vele getalenteerde schrijvers en de stad doet veel aan cultuureducatie, leesbevordering en talentontwikkeling. Museum en stad kunnen elkaar op dit gebied versterken. Het museum biedt ruimte voor wetenschappelijk onderzoek naar de collectie en verzorgt lessen voor alle klassen van het primair- en voortgezet onderwijs, voor het mbo en het hoger onderwijs. Samen met partners wil het museum daarnaast een plek creëren voor schrijvers, kunstenaars, politici, opiniemakers, wetenschappers en publiek om elkaar te ontmoeten en te praten over maatschappelijke thema's.

Bezoekersaantal verdubbelen

Het Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum trok in 2022 meer dan 100.000 bezoekers en hoopt dit aantal op de nieuwe locatie in het hart van Utrecht te verdubbelen. Museumdirecteur Aad Meinderts is enthousiast: "Voor onze collectie van schrijversbrieven en -portretten, handschriften en kinderboekenillustraties, en ons tentoonstellings- en activiteitenprogramma is Magazijn De Zon een ideale locatie. Ooit was het pand een warenhuis, later de plek voor de Openbare Bibliotheek en een grote boekhandel. Nu wordt het een warenhuis van verhalen. Door de centrale ligging van Utrecht en de goede bereikbaarheid per trein, is de Domstad een aantrekkelijke vestigingsplaats." Met de musea, maar ook met de theaters, Openbare Bibliotheek en (culturele) instellingen in de stad ziet het museum tal van mogelijkheden voor samenwerking."

Het museum is van plan om de entree op de begane grond toegankelijk te maken voor iedereen. Zonder toegangkaartje kun je binnenlopen om de karakteristieke lichtkoepel te bewonderen. De Middeleeuwse straat- en werfkelders lenen zich perfect voor een literaire schatkamer waar hoogtepunten uit de collectie te vinden zijn. De vierde verdieping zou volgens de plannen ingericht kunnen worden met een daktuin die in zomermaanden gebruikt kan worden voor poëzieavonden en vertelvoorstellingen met uitzicht op de Domtoren.

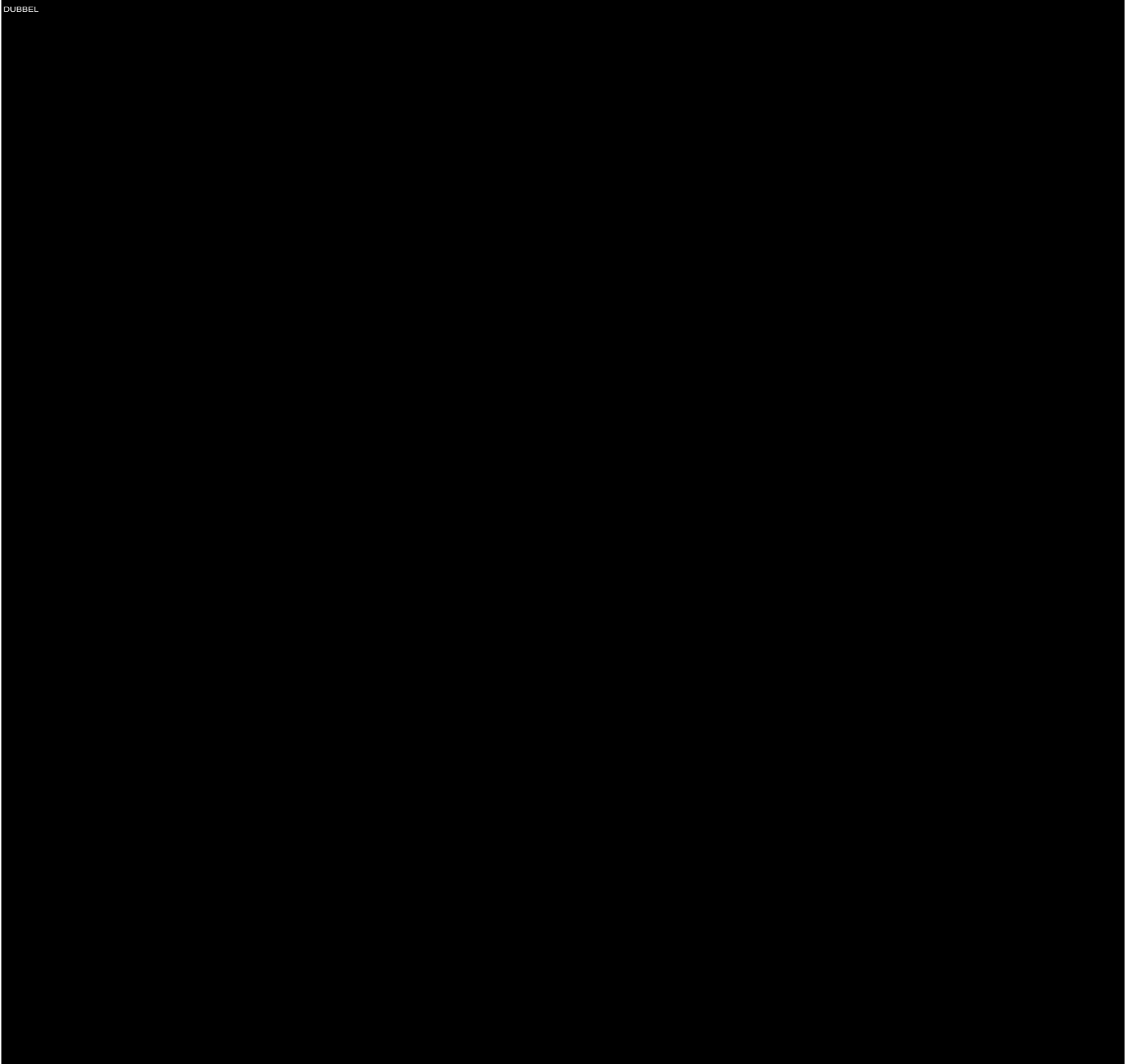
Restauratie

Het pand Magazijn De Zon is in 1850 gebouwd in opdracht van warenhuis V&D. Vanaf 1972 is de gemeente Utrecht eigenaar. Voordat het museum zijn deuren kan openen, moet het pand worden gerenoveerd. De Utrechtse gemeenteraad moet nog zijn goedkeuring geven over de kosten van de restauratie. Tijdens de restauratie zoekt gemeente Utrecht naar de invulling voor de overige vierkante meters. Als in de loop van 2025 de deuren open kunnen, hoopt het museum minstens 25 jaar in Utrecht te blijven.

From: "[REDACTED]" <[REDACTED]@[REDACTED]>
Sent: Fri, 10 Mar 2023 14:38:03 +0200
To: "[REDACTED]@stichtingnll.nl" <[REDACTED]@stichtingnll.nl>; "[REDACTED]@stichtingnll.nl" <[REDACTED]@stichtingnll.nl>; "Osanmaz, Emine" <[REDACTED]@utrecht.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>
Subject: RE: persmoment: afspraken gisteren
Attachments: Persmoment-MDZ 10 maart 2023.docx
Importance: Normal

Bijgaand aangepast versie. Let op: ik had een andere collega van GU per ongeluk meegenomen, graag replyen op deze mail en niet meer de vorige.

DUBBEL



Communicatie 85% invulling Magazijn De Zon

Wat wanneer?

- 7 maart verificatiegesprek
- 7 maart tekenen intentieovereenkomst ovb bezwaren
- 14 maart, college
- 15 maart, 23.59 uur maart einde bezwaartermijn
- 16 maart onder embargo pers uitnodigen + raad informeren
- 16 maart: LM licht (onder embargo) personeel in
- 17 maart, 14.00 uur: embargo vervalt, raadsbrief en persbericht zijn zichtbaar in systemen en op site
- 17 maart 14.00 persmoment + ruimte voor interview
- 17 maart 15.00 social media bericht + eigen nieuwsbericht met eigen beeldmateriaal

Regelen:

- Fotograaf en evt (5.1.2E (5.1.2E))
- Paneel / muur (projectteam)
- Afstemming (5.1.2E) (via Museum)
- Poezieregels (museum)
- Uitnodigen genodigden (GU en LM)
- Perslijst (5.1.2E Emine en (5.1.2E))
- Goede markeerstiften voor ondertekening op muur/paneel
- Kikkerpak (museum)
- Inseinen newsroom GU (posten social na moment - (5.1.2E))

Genodigden persmoment

- Raadsleden met uitnodiging via raadsbrief -> (5.1.2E) en Emine
- Collega's GU : projectteam + (5.1.2E) + (5.1.2E) (gedaan), stuurgroep ((5.1.2E)), (5.1.2E) en/of (5.1.2E) (5.1.2E) ((5.1.2E))
- Collega's LM: (5.1.2E) (5.1.2E) (+/- 6), (5.1.2E) (
- CMU: (5.1.2E) ((5.1.2E))
- Duurzaam Warenhuis: (5.1.2E) ((5.1.2E))
- Nijntje: (5.1.2E) ((5.1.2E))
- Bibliotheek: (5.1.2E) ((5.1.2E))

Doelen persmoment

- Onomkeerbaarheid van de intentie uitdragen vanuit zowel toekomstig huurder als gemeente Utrecht
- Toekomstig huurder door de stad verwelkomen
- Legitimatie van de keuze door aansluiting doelen toekomstig huurder bij beleidsdoelen en input participatietraject te tonen.

Gezamenlijke inhoudelijke doelen die tot deze keuze hebben geleid en uitgedragen mogen worden:

- Inzet op vergroten kansengelijkheid en inclusie, specifieke aandacht voor VMBO en MBO
- Onderwijsaanbod primair en voortgezet onderwijs
- Aantrekkende werking op doelgroep van 0-100 jaar
- Versterken van label Utrecht als UNESCO City of Literature
- Versterken van Museumkwartier en Utrecht als plek voor gezinsmusea

Programma

10.00	Kikker loopt vanaf Bakker/Bezembrug naar Stadhuisbrug	Kikker wordt begeleid door ? van LM
10.00	Gasten staan op Stadhuisbrug	5.1.2E neemt kort programma met ze door Persvoorlichter van GU is aanwezig voor contact met pers
10.00	Dennis de Vries en Eva Oosters staan bij de ingang van Nijntje Museum, lopen naar gezelschap toe (als kikker er is) en nodigen iedereen uit het pand in te komen: je gedraagt je als gastheer/vrouw voor Kikker en directeur Aad Meinderts (en collega's) LM. Geef hen een hand, heet ze welkom in Utrecht en in het prachtige pand: jullie vormen samen de voorhoede van de tocht. De rest volgt.	
10.05	Groep verzamelen in de entree van Nijntje Als iedereen er is, geeft 5.1.2E het woord aan 5.1.2E en aan Aad. 5.1.2E is de 5.1.2E van het pand en kent alle ins en outs van dit gebouw. Ze kan een rondleiding van een dag verzorgen, maar doet dit speciaal voor ons in 10 minuten. Aad heeft met zijn team een plan gemaakt hoe hij de mooie eigenschappen van het pand zichtbaar wil houden en het Literatuurmuseum/ Kinderboekenmuseum hier in wil passen.	Kikker gaat vanaf hier met de lift naar de plek waar we gaan tekenen (ws de 3 ^e), daar zien we hem weer.
10.07	5.1.2E vertellen dat je de koepel straks vanaf hier gaat zien. Aad: aangeven dat hier de museumwinkel komt en dat iedereen elk - open- moment even naar binnen mag komen om te komen kijken.	5.1.2E en Aad
10.08	Houten trap op naar eerste: 5.1.2E vertelt iets over dit trappenhuis	5.1.2E
10.09	Vloer nijntje slaan we over; we gaan door via de metalen trap naar de 2 ^e	Aad vertelt wat hij op de eerste voor plan heeft
10.12	Tweede etage: glas in lood + koepel (5.1.2E), inrichting (aad)	5.1.2E en Aad
10.15	Derde etage: iets over glazen pui 5.1.2E?, inrichting aad	5.1.2E en Aad
10.20	Dak, uitzicht	
10.25	Terug op 3 ^e etage (plek nader te bepalen) 5.1.2E tagt een plaat waarop getekend kan worden, daarop staat een grote poezieregel en twee vakken waar handtekeningen komen te staan met Literatuurmuseum en gemeente Utrecht. Terwijl hij dat doet, is er een gesprek met	Kikker is weer op de vloer

wethouders en directeur olv 5.1.2E Genodigden kunnen er om heen staan.

Spreektekst

Welkom: wethouder De Vries van vastgoed, wethouder Oosters van cultuur en meneer Meinderts, directeur van het Literatuurmuseum en het Kinderboekenmuseum. Wat een bijzonder pand blijft dit toch als je hier doorheen loopt. We zijn nu in vogelvlucht ruim 6000 vierkante meters gepasseerd. Dat is ongekend in de oude binnenstad. En extra bijzonder: het is een pand in eigendom van de gemeente, al sinds de jaren 70.

1. Wethouder De Vries, het college besloot dit pand in eigendom te houden en vandaag wilt u delen met wie u de komende jaren door wilt in dit pand. Wilt u ons meenemen in uw keus voor het Literatuurmuseum? Waarom zijn zij de goede partij voor dit pand?
2. Wethouder Oosters: als wethouder Cultuur; wat brengt het LM en het kinderboekenmuseum de stad Utrecht?
3. Meneer Meinderts: u zit al jaren in Den Haag met het museum en besloot als één van de partijen om ook een plan van aanpak in te dienen voor dit pand. Een iconisch pand in een andere stad. Wat brengt Utrecht uw museum?

Achter ons heeft ondertussen onze Utrechtse artiest 5.1.2E 5.1.2E het al zichtbaar gemaakt: het Literatuurmuseum komt in dit pand, kijk maar op de muur. Bent u er klaar voor om uw tag of uw handtekeningen daar onder te zetten?

Fotomoment: ondertekening wethouders en directeur met Kikker erbij

Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum welkom in Utrecht

Het Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum en gemeente Utrecht hebben een intentieovereenkomst getekend voor de komst van het rijksmuseum naar Utrecht. In het iconische Magazijn De Zon, voorheen de plek van de Openbare Bibliotheek en boekhandel Broese, hoopt het museum vanaf 2025 zijn deuren te openen voor bezoekers van alle leeftijden.

Het Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum is nu nog gevestigd in Den Haag en was op zoek een nieuwe plek. Naast vijf andere partijen dienden zij dit jaar een plan in om huurder te worden van Magazijn De Zon. Dennis de Vries, wethouder Vastgoed: "We zijn ontzettend blij dat het museum naar Utrecht wil komen. Hun plan sluit aan op de wensen die we ophaalden tijdens de gesprekken met de stad over wat er met dit pand moet gebeuren. Met deze invulling blijft iedereen welkom in het pand en zijn de bijzondere lichtkoepel en het dak voor iedereen te beleven."

De komst van het Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum past goed bij Utrecht, dat zich sinds 2017 UNESCO City of Literature mag noemen. In Utrecht wonen en werken vele getalenteerde schrijvers en de stad doet veel aan cultuureducatie, leesbevordering en talentontwikkeling. Museum en stad kunnen elkaar op dit gebied versterken. Het museum biedt ruimte voor wetenschappelijk onderzoek naar de collectie en verzorgt lessen voor alle klassen van het primair- en voortgezet onderwijs, voor het mbo en het hoger onderwijs. Samen met partners wil het museum daarnaast een plek creëren voor schrijvers, kunstenaars, politici, opiniemakers, wetenschappers en publiek om elkaar te ontmoeten en te praten over maatschappelijke thema's.

Bezoekersaantal verdubbelen

Het Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum trok in 2022 meer dan 100.000 bezoekers en hoopt dit aantal op de nieuwe locatie in het hart van Utrecht te verdubbelen. Museumdirecteur Aad Meinderts is enthousiast: "Voor onze collectie van schrijversbrieven en -portretten, handschriften en kinderboekenillustraties, en ons tentoonstellings- en activiteitenprogramma is Magazijn De Zon een ideale locatie. Ooit was het pand een warenhuis, later de plek voor de Openbare Bibliotheek en een grote boekhandel. Nu wordt het een warenhuis van verhalen. Door de centrale ligging van Utrecht en de goede bereikbaarheid per trein, is de Domstad een aantrekkelijke vestigingsplaats." Met de musea, maar ook met de theaters, Openbare Bibliotheek en (culturele) instellingen in de stad ziet het museum tal van mogelijkheden voor samenwerking."

Het museum is van plan om de entree op de begane grond toegankelijk te maken voor iedereen. Zonder toegangskaartje kun je binnenlopen om de karakteristieke lichtkoepel te bewonderen. De Middeleeuwse straat- en werfkelders lenen zich perfect voor een literaire schatkamer waar hoogtepunten uit de collectie te vinden zijn. De vierde verdieping zou volgens de plannen ingericht kunnen worden met een daktuin die in zomermaanden gebruikt kan worden voor poëzieavonden en vertelvoorstellingen met uitzicht op de Domtoren.

Restauratie

Het pand Magazijn De Zon is in 1850 gebouwd in opdracht van warenhuis V&D. Vanaf 1972 is de gemeente Utrecht eigenaar. Voordat het museum zijn deuren kan openen, moet het pand worden gerenoveerd. De Utrechtse gemeenteraad moet nog zijn goedkeuring geven over de kosten van de restauratie. Tijdens de restauratie zoekt gemeente Utrecht naar de invulling voor de overige vierkante meters. Als in de loop van 2025 de deuren open kunnen, hoopt het museum minstens 25 jaar in Utrecht te blijven.

From: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Sent: Fri, 10 Mar 2023 12:48:53 +0200
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Cc: "5.1.2E" <5.1.2E@5.1.2E>; "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@leanproperty.nl>
Subject: RE: programma van eisen

Indrukwekkend!

De bijlagen heb je nog niet gekregen zie ik, maar met name bijlage G, met specifieke (installatie-) technische eisen, zou toch wel handig zijn om te hebben om de impact op het SO te kunnen inschatten.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E
5.1.2E
5.1.2E @utrecht.nl

www.utrecht.nl
Gemeente Utrecht
Vastgoedorganisatie Utrecht
Team Vastgoed
Stadsplateau 1
ma, di, do, vr

Postbus 16200
3500 CE Utrecht



Van: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
Verzonden: vrijdag 10 maart 2023 10:01
Aan: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@leanproperty.nl>
CC: 5.1.2E <5.1.2E@5.1.2E>
Onderwerp: FW: programma van eisen

Ha allemaal,

Als bijlage het programma van eisen van het museum. Het is behoorlijk uitgebreid en in principe geschreven voor de locatie in Den Haag, maar ik denk dat er veel goede aanknopingspunten in staan waar we wat aan hebben. Ook uitgebreide technische eisen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E 5.1.2E @utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Vastgoedorganisatie Utrecht

di t/m vr



Van: 5.1.2E 5.1.2E <5.1.2E> @stichtingnll.nl>

Verzonden: vrijdag 10 maart 2023 09:51

Aan: 5.1.2E 5.1.2E @utrecht.nl>

CC: Aad Meinderts <5.1.2E> @stichtingnll.nl>; 5.1.2E <5.1.2E> @stichtingnll.nl>

Onderwerp: FW: programma van eisen

Beste mevrouw 5.1.2E

Op verzoek van Aad stuur ik u hierbij het programma van eisen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E 5.1.2E

f

5.1.2E

Bezoek ons online museum thuis vanaf de bank.

Literatuurmuseum.nl: 24/7 geopend!

Prins Willem-Alexanderhof 5, 2595 BE Den Haag

Postbus 90515, 2509 LM Den Haag

: 070-

5.1.2E

: 5.1.2E @stichtingnll.nl

www.literatuurmuseum.nl

www.kinderboekenmuseum.nl



From: "Osanmaz, Emine" <[REDACTED]@utrecht.nl>
Sent: Fri, 10 Mar 2023 12:42:38 +0200
To: "[REDACTED] <[REDACTED]@utrecht.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@stichtingnll.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@stichtingnll.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@utrecht.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@stichtingnll.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@stichtingnll.nl>"
Subject: RE: persmoment: afspraken gisteren
Attachments: Persmoment-MDZ opm [REDACTED]

Dag [REDACTED] paar aandachtspunten van mijn kant. Wil je dit verwerken?

Ik zou niet voor 'Domstad' gaan in ons persbericht. Dat zeggen we bij mijn weten nooit over onszelf en bovendien goed voor Google SEO's dat we Utrecht blijven gebruiken.

Met vriendelijke groet,

Emine Osanmaz
Communicatieadviseur en woordvoerder

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]@utrecht.nl
www.utrecht.nl
Gemeente Utrecht

Postbus 16200
3500 CE Utrecht



Communicatie 85% invulling Magazijn De Zon

Wat wanneer?

- 7 maart verificatiegesprek
- 7 maart tekenen intentieovereenkomst ovb bezwaren
- 14 maart, college
- 15 maart, 23.59 uur maart einde bezwaartermijn
- 16 maart onder embargo pers uitnodigen + raad informeren
- 16 maart: LM licht (onder embargo) personeel in
- 17 maart, 14.00 uur: embargo vervalt, raadsbrief en persbericht zijn zichtbaar in systemen en op site
- 17 maart 14.00 persmoment + ruimte voor interview
- 17 maart 15.00 social media bericht + eigen nieuwsbericht met eigen beeldmateriaal

Regelen:

- Fotograaf en evt (5.1.2E (5.1.2E))
- Paneel / muur (projectteam)
- Afstemming (5.1.2E (5.1.2E)) (via Museum)
- Poezieregels (museum)
- Uitnodigen genodigden (GU en LM)
- Perslijst (5.1.2E (5.1.2E)) Emine en (5.1.2E (5.1.2E))
- Goede markeerstiften voor ondertekening op muur/paneel
- Kikkerpak (museum)
- Inzetten newsroom GU (posten social na moment - (5.1.2E (5.1.2E)))

Genodigden persmoment

- Raadsleden met uitnodiging via raadsbrief -> (5.1.2E (5.1.2E)) en Emine
- Collega's GU : (5.1.2E (5.1.2E)) + (5.1.2E (5.1.2E)) + (5.1.2E (5.1.2E)) (gedaan), stuurgroep (5.1.2E (5.1.2E)), (5.1.2E (5.1.2E)) en/of (5.1.2E (5.1.2E)) (naomi)
- Collega's LM: bertram, valérie, (+/- 6), RvT (
- CMU: (5.1.2E (5.1.2E)) (5.1.2E (5.1.2E))
- Duurzaam Warenhuis: (5.1.2E (5.1.2E)) (5.1.2E (5.1.2E))
- Nijntje: (5.1.2E (5.1.2E)) (5.1.2E (5.1.2E))
- Bibliotheek: (5.1.2E (5.1.2E)) (5.1.2E (5.1.2E))

Doelen persmoment

- Onomkeerbaarheid van de intentie uitdragen vanuit zowel toekomstig huurder als gemeente Utrecht
- Toekomstig huurder door de stad verwelkomen
- Legitimatie van de keuze door aansluiting doelen toekomstig huurder bij beleidsdoelen en input participatietraject te tonen.

Gezamenlijke inhoudelijke doelen die tot deze keuze hebben geleid en uitgedragen mogen worden:

- Inzet op vergroten kansengelijkheid en inclusie, specifieke aandacht voor VMBO en MBO
- Onderwijsaanbod primair en voortgezet onderwijs
- Aantrekkende werking op doelgroep van 0-100 jaar
- Versterken van label Utrecht als UNESCO City of Literature
- Versterken van Museumkwartier en Utrecht als plek voor gezinsmusea

Programma

10.00	Kikker loopt vanaf Bakker/Bezemburg naar Stadhuisbrug	Kikker wordt begeleid door ? van LM
10.00	Gasten staan op Stadhuisbrug	5.1.2E neemt kort programma met ze door Persvoorlichter van GU is aanwezig voor contact met pers
10.00	Dennis de Vries en Eva Oosters staan bij de ingang van Nijntje Museum, lopen naar gezelschap toe (als kikker er is) en nodigen iedereen uit het pand in te komen: je gedraagt je als gastheer/vrouw voor Kikker en directeur Aad Meinderts (en collega's) LM. Geef hen een hand, heet ze welkom in Utrecht en in het prachtige pand: jullie vormen samen de voorhoede van de tocht. De rest volgt.	
10.05	Groep verzamelen in de entree van Nijntje Als iedereen er is, geeft 5.1.2E het woord aan 5.1.2E en aan Aad. 5.1.2E is de 5.1.2E van het pand en kent alle ins en outs van dit gebouw. Ze kan een rondleiding van een dag verzorgen, maar doet dit speciaal voor ons in 10 minuten. Aad heeft met zijn team een plan gemaakt hoe hij de mooie eigenschappen van het pand zichtbaar wil houden en het Literatuurmuseum/ Kinderboekenmuseum hier in wil passen.	Kikker gaat vanaf hier met de lift naar de plek waar we gaan tekenen (ws de 3 ^e), daar zien we hem weer.
10.07	5.1.2E vertellen dat je de koepel straks vanaf hier gaat zien. Aad: aangeven dat hier de museumwinkel komt en dat iedereen elk - open- moment even naar binnen mag komen om te komen kijken.	5.1.2E en Aad
10.08	Houten trap op naar eerste: 5.1.2E vertelt iets over dit trappenhuis	5.1.2E
10.09	Vloer nijntje slaan we over; we gaan door via de metalen trap naar de 2 ^e	Aad vertelt wat hij op de eerste voor plan heeft
10.12	Tweede etage: glas in lood + koepel (5.1.2E), inrichting (aad)	5.1.2E en Aad
10.15	Derde etage: iets over glazen pui 5.1.2E?, inrichting aad	5.1.2E en Aad
10.20	Dak, uitzicht	
10.25	Terug op 3 ^e etage (plek nader te bepalen) 5.1.2E tagt een plaat waarop getekend kan worden, daarop staat een grote poezieregels en twee vakken waar handtekeningen komen te staan met Literatuurmuseum en gemeente Utrecht. Terwijl hij dat doet, is er een gesprek met	Kikker is weer op de vloer

	wethouders en directeur olv § 1,2E Genodigden kunnen er om heen staan. Spreektekst Welkom: wethouder De Vries van vastgoed, wethouder Oosters van cultuur en meneer Meinderts, directeur van het Literatuurmuseum en het Kinderboekenmuseum. Wat een bijzonder pand blijft dit toch als je hier doorheen loopt. We zijn nu in vogelvlucht ruim 6000 vierkante meters gepasseerd. Dat is ongekend in de oude binnenstad. En extra bijzonder: het is een pand in eigendom van de gemeente, al sinds de jaren 70. 1. Wethouder De Vries, het college besloot dit pand in eigendom te houden en vandaag wilt u delen met wie u de komende jaren door wilt in dit pand. Wilt u ons meenemen in uw keus voor het Literatuurmuseum? Waarom zijn zij de goede partij voor dit pand? 2. Wethouder Oosters: als wethouder Cultuur; wat brengt het LM en het kinderboekenmuseum de stad Utrecht? 3. Meneer Meinderts: u zit al jaren in Den Haag met het museum en besloot als één van de partijen om ook een plan van aanpak in te dienen voor dit pand. Een iconisch pand in een andere stad. Wat brengt Utrecht uw museum? Achter ons heeft ondertussen onze Utrechtse artiest § 1,2E het al onomkeerbaar gemaakt: het Literatuurmuseum komt in dit pand, kijk maar op de muur. Bent u er klaar voor om uw tag of uw handtekeningen daar onder te zetten? ----- Fotomoment: ondertekening wethouders en directeur met Kikker erbij	
--	--	--

Commented **§ 1,2E**: Ander woordgebruik

Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum welkom in Utrecht

Het Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum en gemeente Utrecht hebben een intentieovereenkomst getekend voor de komst van **dit het** rijksmuseum naar **de Domstad Utrecht**. In het iconische Magazijn De Zon, voorheen de plek van de Openbare Bibliotheek en boekhandel Broese, hoopt het museum vanaf 2025 zijn deuren te openen voor bezoekers van alle leeftijden.

Het Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum is nu nog gevestigd in Den Haag en was op zoek een nieuwe plek. Naast vijf andere partijen dienden zij dit jaar een plan in om huurder te worden van Magazijn De Zon. Dennis de Vries, wethouder Vastgoed: "We zijn ontzettend blij dat het museum naar Utrecht wil komen. Hun plan sluit aan op de wensen die we ophaalden tijdens de gesprekken met de stad over wat er met dit pand moet gebeuren. Met deze invulling blijft iedereen welkom in het pand en zijn de bijzondere lichtkoepel en het dak voor iedereen te beleven."

De komst van het Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum past goed bij Utrecht, dat zich sinds 2017 UNESCO City of Literature mag noemen. In Utrecht wonen en werken vele getalenteerde schrijvers en de stad doet veel aan cultuureducatie, leesbevordering en talentontwikkeling. Museum en stad kunnen elkaar op dit gebied versterken. Het museum biedt ruimte voor wetenschappelijk onderzoek naar de collectie en verzorgt lessen voor alle klassen van het primair- en voortgezet onderwijs, voor het mbo en het hoger onderwijs. Samen met partners wil het museum daarnaast een plek creëren voor schrijvers, kunstenaars, politici, opiniemakers, wetenschappers en publiek om elkaar te ontmoeten en te praten over maatschappelijke thema's.

Bezoekersaantal verdubbelen

Het Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum trok in 2022 meer dan 100.000 bezoekers en hoopt dit aantal op de nieuwe locatie in het hart van Utrecht te verdubbelen. Museumdirecteur Aad Meinderts is enthousiast: "Voor onze collectie van schrijversbrieven en -portretten, handschriften en kinderboekenillustraties, en ons tentoonstellings- en activiteitenprogramma is Magazijn De Zon een ideale locatie. Ooit was het pand een warenhuis, later de plek voor de Openbare Bibliotheek en een grote boekhandel. Nu wordt het een warenhuis van verhalen. Door de centrale ligging van Utrecht en de goede bereikbaarheid per trein, is de Domstad een aantrekkelijke vestigingsplaats." Met de musea, maar ook met de theaters, Openbare Bibliotheek en (culturele) instellingen in de stad ziet het museum tal van mogelijkheden voor samenwerking."

Het museum is van plan om de entree op de begane grond toegankelijk te maken voor iedereen. Zonder toegangskaartje kun je binnen-lopen om de karakteristieke lichtkoepel te bewonderen. De Middeleeuwse straat- en werfkelders lenen zich perfect voor een literaire schatkamer waar hoogtepunten uit de collectie te vinden zijn. De vierde verdieping zou volgens de plannen ingericht kunnen worden met een daktuin die in zomermaanden gebruikt kan worden voor poëzieavonden en vertelvoorstellingen met uitzicht op de Domtoren.

Restauratie

Het pand Magazijn De Zon is in 1850 gebouwd in opdracht van warenhuis V&D. Vanaf 1972 is de gemeente Utrecht eigenaar. Voordat het museum zijn deuren kan openen, moet het pand worden gerenoveerd. De Utrechtse gemeenteraad moet nog zijn goedkeuring geven over de kosten van de restauratie. Tijdens de restauratie zoekt gemeente Utrecht naar de invulling voor de overige vierkante meters. Als in de loop van 2025 de deuren open kunnen, hoopt het museum minstens 25 jaar in Utrecht te blijven.

Commented [512]:

Communicatie 85% invulling Magazijn De Zon

Wat wanneer?

- 7 maart verificatiegesprek
- 7 maart tekenen intentieovereenkomst ovb bezwaren
- 14 maart, college
- 15 maart, 23.59 uur maart einde bezwaartermijn
- 16 maart onder embargo pers uitnodigen + raad informeren
- 16 maart: LM licht (onder embargo) personeel in
- 17 maart, 14.00 uur: embargo vervalt, raadsbrief en persbericht zijn zichtbaar in systemen en op site
- 17 maart 14.00 persmoment + ruimte voor interview
- 17 maart 15.00 social media bericht + eigen nieuwsbericht met eigen beeldmateriaal

Regelen:

- Fotograaf en evt (5.1.2E (5.1.2E))
- Paneel / muur (projectteam)
- Afstemming (5.1.2E) (via Museum)
- Poezieregels (museum)
- Uitnodigen genodigden (GU en LM)
- Perslijst (5.1.2E Emine en (5.1.2E))
- Goede markeerstiften voor ondertekening op muur/paneel
- Kikkerpak (museum)
- Inseinen newsroom GU (posten social na moment - (5.1.2E))

Genodigden persmoment

- Raadsleden met uitnodiging via raadsbrief -> (5.1.2E) en Emine
- Collega's GU : projectteam + (5.1.2E) + (5.1.2E) (gedaan), stuurgroep ((5.1.2E)), (5.1.2E) en/of (5.1.2E) (5.1.2E) ((5.1.2E))
- Collega's (5.1.2E (5.1.2E) (5.1.2E) (+/- 6), (5.1.2E) (
- CMU: (5.1.2E) ((5.1.2E))
- Duurzaam Warenhuis: (5.1.2E) ((5.1.2E))
- Nijntje: (5.1.2E) ((5.1.2E))
- Bibliotheek: (5.1.2E) ((5.1.2E))

Doelen persmoment

- Onomkeerbaarheid van de intentie uitdragen vanuit zowel toekomstig huurder als gemeente Utrecht
- Toekomstig huurder door de stad verwelkomen
- Legitimatie van de keuze door aansluiting doelen toekomstig huurder bij beleidsdoelen en input participatietraject te tonen.

Gezamenlijke inhoudelijke doelen die tot deze keuze hebben geleid en uitgedragen mogen worden:

- Inzet op vergroten kansengelijkheid en inclusie, specifieke aandacht voor VMBO en MBO
- Onderwijsaanbod primair en voortgezet onderwijs
- Aantrekkende werking op doelgroep van 0-100 jaar
- Versterken van label Utrecht als UNESCO City of Literature
- Versterken van Museumkwartier en Utrecht als plek voor gezinsmusea

Programma

10.00	Kikker loopt vanaf Bakker/Bezembrug naar Stadhuisbrug	Kikker wordt begeleid door ? van LM
10.00	Gasten staan op Stadhuisbrug	5.1.2E neemt kort programma met ze door Persvoorlichter van GU is aanwezig voor contact met pers
10.00	Dennis de Vries en Eva Oosters staan bij de ingang van Nijntje Museum, lopen naar gezelschap toe (als kikker er is) en nodigen iedereen uit het pand in te komen: je gedraagt je als gastheer/vrouw voor Kikker en directeur Aad Meinderts (en collega's) LM. Geef hen een hand, heet ze welkom in Utrecht en in het prachtige pand: jullie vormen samen de voorhoede van de tocht. De rest volgt.	
10.05	Groep verzamelen in de entree van Nijntje Als iedereen er is, geeft 5.1.2E het woord aan 5.1.2E en aan Aad. 5.1.2E is de projectleider van het pand en kent alle ins en outs van dit gebouw. Ze kan een rondleiding van een dag verzorgen, maar doet dit speciaal voor ons in 10 minuten. Aad heeft met zijn team een plan gemaakt hoe hij de mooie eigenschappen van het pand zichtbaar wil houden en het Literatuurmuseum/ Kinderboekenmuseum hier in wil passen.	Kikker gaat vanaf hier met de lift naar de plek waar we gaan tekenen (ws de 3 ^e), daar zien we hem weer.
10.07	5.1.2E vertellen dat je de koepel straks vanaf hier gaat zien. Aad: aangeven dat hier de museumwinkel komt en dat iedereen elk - open- moment even naar binnen mag komen om te komen kijken.	5.1.2E en Aad
10.08	Houten trap op naar eerste: 5.1.2E vertelt iets over dit trappenhuis	5.1.2E
10.09	Vloer nijntje slaan we over; we gaan door via de metalen trap naar de 2 ^e	Aad vertelt wat hij op de eerste voor plan heeft
10.12	Tweede etage: glas in lood + koepel (5.1.2E), inrichting (aad)	5.1.2E en Aad
10.15	Derde etage: iets over glazen pui 5.1.2E?, inrichting aad	5.1.2E en Aad
10.20	Dak, uitzicht	
10.25	Terug op 3 ^e etage (plek nader te bepalen) 5.1.2E tagt een plaat waarop getekend kan worden, daarop staat een grote poezieregel en twee vakken waar handtekeningen komen te staan met Literatuurmuseum en gemeente Utrecht. Terwijl hij dat doet, is er een gesprek met	Kikker is weer op de vloer

wethouders en directeur olv 5.1.2E Genodigden kunnen er om heen staan.

Spreektekst

Welkom: wethouder De Vries van vastgoed, wethouder Oosters van cultuur en meneer Meinderts, directeur van het Literatuurmuseum en het Kinderboekenmuseum. Wat een bijzonder pand blijft dit toch als je hier doorheen loopt. We zijn nu in vogelvlucht ruim 6000 vierkante meters gepasseerd. Dat is ongekend in de oude binnenstad. En extra bijzonder: het is een pand in eigendom van de gemeente, al sinds de jaren 70.

1. Wethouder De Vries, het college besloot dit pand in eigendom te houden en vandaag wilt u delen met wie u de komende jaren door wilt in dit pand. Wilt u ons meenemen in uw keus voor het Literatuurmuseum? Waarom zijn zij de goede partij voor dit pand?
2. Wethouder Oosters: wat brengt het LM en het kinderboekenmuseum de stad Utrecht?
3. Meneer Meinderts: u zit al jaren in Den Haag met het museum en besloot als één van de partijen om ook een plan van aanpak in te dienen voor dit pand. Een iconisch pand in een andere stad. Wat brengt Utrecht uw museum?

Achter ons heeft ondertussen onze Utrechtse artiest 5.1.2E 5.1.2E het al onomkeerbaar gemaakt: het Literatuurmuseum komt in dit pand, kijk maar op de muur. Bent u er klaar voor om uw tag of uw handtekeningen daar onder te zetten?

Fotomoment: ondertekening wethouders en directeur met Kikker erbij

Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum welkom in Utrecht

Het Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum en gemeente Utrecht hebben een intentieovereenkomst getekend voor de komst van dit rijksmuseum naar de Domstad. In het iconische Magazijn De Zon, voorheen de plek van de Openbare Bibliotheek en boekhandel Broese, hoopt het museum vanaf 2025 zijn deuren te openen voor bezoekers van alle leeftijden.

Het Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum is nu nog gevestigd in Den Haag en was op zoek een nieuwe plek. Naast vijf andere partijen dienden zij dit jaar een plan in om huurder te worden van Magazijn De Zon. Dennis de Vries, wethouder Vastgoed: "We zijn ontzettend blij dat het museum naar Utrecht wil komen. Hun plan sluit aan op de wensen die we ophaalden tijdens de gesprekken met de stad over wat er met dit pand moet gebeuren. Met deze invulling blijft iedereen welkom in het pand en zijn de bijzondere lichtkoepel en het dak voor iedereen te beleven."

De komst van het Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum past goed bij Utrecht, dat zich sinds 2017 UNESCO City of Literature mag noemen. In Utrecht wonen en werken vele getalenteerde schrijvers en de stad doet veel aan cultuureducatie, leesbevordering en talentontwikkeling. Museum en stad kunnen elkaar op dit gebied versterken. Het museum biedt ruimte voor wetenschappelijk onderzoek naar de collectie en verzorgt lessen voor alle klassen van het primair- en voortgezet onderwijs, voor het mbo en het hoger onderwijs. Samen met partners wil het museum daarnaast een plek creëren voor schrijvers, kunstenaars, politici, opiniemakers, wetenschappers en publiek om elkaar te ontmoeten en te praten over maatschappelijke thema's.

Bezoekersaantal verdubbelen

Het Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum trok in 2022 meer dan 100.000 bezoekers en hoopt dit aantal op de nieuwe locatie in het hart van Utrecht te verdubbelen. Museumdirecteur Aad Meinderts is enthousiast: "Voor onze collectie van schrijversbrieven en -portretten, handschriften en kinderboekenillustraties, en ons tentoonstellings- en activiteitenprogramma is Magazijn De Zon een ideale locatie. Ooit was het pand een warenhuis, later de plek voor de Openbare Bibliotheek en een grote boekhandel. Nu wordt het een warenhuis van verhalen. Door de centrale ligging van Utrecht en de goede bereikbaarheid per trein, is de Domstad een aantrekkelijke vestigingsplaats." Met de musea, maar ook met de theaters, Openbare Bibliotheek en (culturele) instellingen in de stad ziet het museum tal van mogelijkheden voor samenwerking."

Het museum is van plan om de entree op de begane grond toegankelijk te maken voor iedereen. Zonder toegangskaartje kun je binnen lopen om de karakteristieke lichtkoepel te bewonderen. De Middeleeuwse straat- en werfkelders lenen zich perfect voor een literaire schatkamer waar hoogtepunten uit de collectie te vinden zijn. De vierde verdieping zou volgens de plannen ingericht kunnen worden met een daktuin die in zomermaanden gebruikt kan worden voor poëzieavonden en vertelvoorstellingen met uitzicht op de Domtoren.

Restauratie

Het pand Magazijn De Zon is in 1850 gebouwd in opdracht van warenhuis V&D. Vanaf 1972 is de gemeente Utrecht eigenaar. Voordat het museum zijn deuren kan openen, moet het pand worden gerenoveerd. De Utrechtse gemeenteraad moet nog zijn goedkeuring geven over de kosten van de restauratie. Tijdens de restauratie zoekt gemeente Utrecht naar de invulling voor de overige vierkante meters. Als in de loop van 2025 de deuren open kunnen, hoopt het museum minstens 25 jaar in Utrecht te blijven.

From: "5.1.2E" <5.1.2E@5.1.2E>
Sent: Fri, 10 Mar 2023 11:29:48 +0200
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@stichtingnll.nl>
<5.1.2E@stichtingnll.nl>; "Osanmaz, Emine" <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@stichtingnll.nl>
<5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@stichtingnll.nl>
Subject: persmoment: afspraken gisteren
Attachments: Persmoment-MDZ (1).docx
Importance: Normal

dag allen,

bijgaand een uitgewerkt draaiboek + de laatste versie van het persbericht. Kan die laatste svp ook mee op de collegeagenda dinsdag? Ik weet dat in eerdere renovatie stond ipv restauratie en zo nog van die kleine fouten (die er door mij in eerste versie in waren gezet).

Als je iets wilt aanvullen: vooral doen! we moeten nu snel schakelen en dan is het zo ineens vrijdag :)

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

From: "5.1.2E" <5.1.2E@stichtingnll.nl>
Sent: Fri, 10 Mar 2023 10:51:26 +0200
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Cc: "Aad Meinderts" <5.1.2E@stichtingnll.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@stichtingnll.nl>
Subject: FW: programma van eisen
Attachments: Integraal programma van eisen 5.1.2E

Beste mevrouw 5.1.2E

Op verzoek van Aad stuur ik u hierbij het programma van eisen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

f

5.1.2E

Bezoek ons online museum thuis vanaf de bank.

Literatuurmuseum.nl: 24/7 geopend!

Prins Willem-Alexanderhof 5, 2595 BE Den Haag
Postbus 90515, 2509 LM Den Haag

☎: 070-

5.1.2E

✉: 5.1.2E@stichtingnll.nl

www.literatuurmuseum.nl

www.kinderboekenmuseum.nl



From: "5.1.2E" <5.1.2E@5.1.2E>
Sent: Thu, 9 Mar 2023 17:23:07 +0200
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E"
<5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: persmoment
Importance: Normal

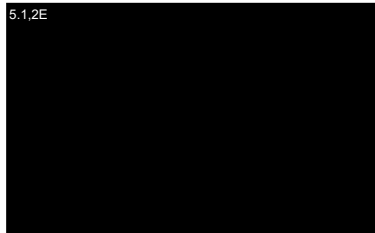
Ha 5.1.2E

We hebben weer een nieuwe datum dus we gaan weer (3e x!!!) naar 5.1.2E toe met de vraag of hij kan. De vraag aan hem is een poezieregel te taggen en literatuurmuseum op de muur. We zitten een beetje in dubio: op de muur is natuurlijk mooier, wie tagt er nou op een paneel. Maar voor de foto is de muur waarschijnlijk niet op zo'n mooie plek, het liefst zou je dan een shot kunnen maken waarbij je de lichtkoepel ziet. Kun jij meedenken? Zie jij een mogelijkheid van én een mooie plek in het pand én op een muur waar het voor jou geen kwaad kan? Anders wordt het dus toch een paneel.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E



From: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Sent: Thu, 9 Mar 2023 11:31:53 +0200
To: "Stafbureau Gemeentesecretaris" <5.1.2E@utrecht.nl>
Cc: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>; <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: raadsbrief Magazijn de zon
Attachments: Raadsbrief Invulling Magazijn de Zon.docx

Goedemorgen collega's,

Kunnen jullie de brief in de bijlage doorgeleiden naar het college van aanstaande dinsdag?

Alvast veel dank.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E
5.1.2E

5.1.2E
5.1.2E
5.1.2E 5.1.2E 5.1.2E@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Staf BSN

maandag t/m donderdag



Van: 5.1.2E 5.1.2E@utrecht.nl

Verzonden: donderdag 9 maart 2023 09:45

Aan: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>

Onderwerp: RE: Reactie op de raadsbrief Magazijn de zon

Hallo allemaal,

Bedankt voor jullie input op de raadsbrief. Ik heb alle opmerkingen zoveel mogelijk verwerkt. Belangrijkste punt is denk ik de eerste zin. 5.1.2E (5.1.2E) gaf terecht aan dat die iets te stellig was geformuleerd, want we hebben nog een proces te gaan met elkaar. Dus die heb ik aangepast.

Volgens mij verder geen gekke dingen, behalve de punten die jullie hebben aangedragen.

@ 5.1.2E afgestemd met 5.1.2E wil jij deze brief doorzetten richting college?

Bedankt allemaal!

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Vastgoedorganisatie Utrecht

di t/m vr



From: "5.1,2E" <5.1,2E@5.1,2E>
Sent: Thu, 9 Mar 2023 10:01:29 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>; "5.1,2E" <5.1,2E@cbre.com>; "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: Re: FW: Concept raadsbrief Magazijn De Zon
Attachments: 230308 Concept Raadsbrief MDZ invulling-5.1,2E
Importance: Normal

hoi hoi! ik viel eigenlijk alleen over de eerste zin, denk dat die te stevig is. heb een suggestie gedaan. Verder paar kleine typo's

Op 8 maart 2023 om 16:24 schreef "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>:

Hoi allemaal,

Als bijlage vinden jullie de concept raadsbrief zoals nu naar de bestuursadviseurs is gestuurd na bespreking in de combistaf vanochtend. De intentieovereenkomst met het museum is gisteren getekend (joepie!) en we willen morgen voor 13 uur deze brief richting college sturen. De 5.1,2E van Eva en Dennis kijken er nu nog naar, maar mocht iemand van jullie nog iets raars zien, dan hoor ik het uiteraard zo snel mogelijk. Planning is om de brief volgende week dinsdag in het college te behandelen en wss vrijdagmiddag 17 maart onder embargo richting de raad, voor het persmoment van zaterdagochtend 18 maart.

Ik zal de definitieve versie ook nog met jullie delen.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E
5.1,2E 5.1,2E

5.1,2E
5.1,2E 5.1,2E@utrecht.nl
www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht
Vastgoedorganisatie Utrecht
Team Vastgoed
di t/m vr



Van: 5.1.2E
Verzonden: woensdag 8 maart 2023 16:19
Aan: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>;
5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
CC: 5.1.2E 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>;
5.1.2E@utrecht.nl>
Onderwerp: Concept raadsbrief Magazijn De Zon

Hoi 5.1.2E 5.1.2E en 5.1.2E

Als bijlage vinden jullie de aangepaste raadsbrief naar aanleiding van de bespreking vanochtend in de combistaf. Ik heb de opmerkingen zo goed mogelijk proberen te verwerken. De in het geel gearceerde stukjes, daar moet volgens mij een link onder naar toezeggingen of raadsbrieven. @5.1.2E 5.1.2E zou jij dat makkelijk kunnen regelen?

Ik hoor graag of jullie nog opmerkingen/aanvullingen hebben. Ik heb morgenochtend voor 11 uur nog wat tijd om eea aan te passen, dus hoe sneller de reactie hoe fijner (das altijd zo natuurlijk 😊).

Dank alvast!

Met vriendelijke groet,

5.1.2E
5.1.2E 5.1.2E

5.1.2E
5.1.2E 5.1.2E@utrecht.nl
www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht
Vastgoedorganisatie Utrecht
Team Vastgoed
di t/m vr



Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

Burgemeester en wethouders
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 14 030
www.utrecht.nl



Aan de gemeenteraad

Behandeld door	5.1.2E	Datum	1 maart 2023
Doorkiesnummer		Kenmerk	10223218
E-mail	5.1.2E@utrecht.nl	Onderwerp	Magazijn De Zon
Bijlage(n)		Beleidsveld	Vastgoed

Geachte leden van de raad,

We informeren u graag over de komst van het Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum naar Utrecht als huurder van Magazijn De Zon. In deze raadsbrief gaan we in op de toezegging 22/T371 die gedaan is tijdens de commissie van 3 november 2023. Dit naar aanleiding van de raadsbrief van 16 september 2022, waarin we u geïnformeerd hebben over de voortgang van de herontwikkeling van Magazijn De Zon. Bij de omschrijving van het vervolgproces wordt ook ingegaan op de behandeling van toezeggingen 22/T370 en 22/T372.

Huurdersselectie Magazijn De Zon

In de periode tussen 16 januari en 13 februari heeft de huurdersselectie van Magazijn De Zon plaatsgevonden. Alle geïnteresseerde partijen die zich de afgelopen jaren hebben gemeld zijn voorafgaand aan deze huurdersselectie actief benaderd. Uiteindelijk hebben zes partijen een plan ingediend. Deze zijn beoordeeld op huurprijs (50% van de weging), maatschappelijke invulling van het pand (25% van de weging) en de bijdrage aan de Utrechtse binnenstad (25% van de weging). Het plan van het Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum is als beste beoordeeld en sluit heel nauw aan op de wensen die we hebben opgehaald tijdens de gesprekken met de stad. Het past daarnaast binnen de bandbreedte en de daarbij horende financiële kaders zoals opgenomen in de rapportage verkenningfase en gedeeld bij de raadsbrief van 16 september 2022.

Intentieovereenkomst met Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum

Het Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum en gemeente Utrecht hebben een intentieovereenkomst getekend voor de komst van dit rijksmuseum naar de gemeente Utrecht. Het museum dat nu nog gevestigd is in Den Haag was op zoek een nieuwe plek. Met deze invulling zorgen we ervoor dat het een pand blijft waar iedereen welkom is en waar bijzondere elementen van het pand, zoals de lichtkoepel en het dak met uitzicht over de stad, voor iedereen te beleven is. Bovendien is hiermee minimaal 85% van het pand verhuurd, het gaat om de kelder, een deel van de begane grond en alle verdiepingen. Met de intentieovereenkomst zijn er afspraken gemaakt over het aantal te huren m², de huurprijs, de huurperiode en de wijze waarop de samenwerking de aankomende periode wordt vormgegeven. Daarnaast zijn in de intentieovereenkomst voorbehouden opgenomen met betrekking

Commented [5.1.2E]: Is dit niet te stellig? Ik zou zeggen:

In deze raadsbrief informeren wij u graag over het resultaat van de huurdersselectie van Magazijn De Zon: het Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum heeft de intentieovereenkomst getekend om 85% van het pand voor 25 jaar te huren.

Burgemeester en wethouders

Datum 1 maart 2023
Ons kenmerk

tot bestuurlijke goedkeuring op de investering door ~~de~~ gemeente Utrecht, afwijking vigerend bestemmingsplan en de investeringssubsidie vanuit het ~~m~~Museum voor de verhuizing.

Aanwinst voor de stad

De komst van het Literatuurmuseum past goed bij Utrecht, dat zich sinds 2017 UNESCO City of Literature mag noemen. In Utrecht wonen en werken vele getalenteerde schrijvers en de stad doet veel aan cultuureducatie, leesbevordering en talentontwikkeling. Museum en stad kunnen elkaar op dit gebied versterken. Het museum biedt lessen voor alle klassen van het primair- en voortgezet onderwijs, voor het mbo en het hoger onderwijs. Samen met partners wil het museum daarnaast een plek creëren voor schrijvers, kunstenaars, politici, opiniemakers, wetenschappers en publiek om elkaar te ontmoeten en te praten over maatschappelijke thema's.

De komst naar Utrecht biedt het museum, dat in 2022 meer dan 100.000 bezoekers ontving, veel kansen. In Utrecht hoopt het museum dit aantal bezoekers minimaal te verdubbelen. Door de centrale ligging van Utrecht en de goede bereikbaarheid per trein, is de Domstad een aantrekkelijke vestigingsplaats. Bekende familiemusea zoals het nijntje museum, Museum Speelklok en het Spoorwegmuseum zorgen voor een grote aantrekkingskracht van (inter-)nationale bezoekers. Met deze musea, maar ook met de theaters, Bibliotheek en instellingen in de stad, ziet het museum tal van mogelijkheden voor samenwerking.

Vervolg Magazijn De Zon

Met de komst van het museum naar Magazijn De Zon is een belangrijk deel van de businesscase ingevuld. We hebben hiermee een langjarige, stabiele en maatschappelijke huurder voor het grootste deel van het pand. De exacte consequenties van deze huurder op het ontwerp, de investeringskostenraming en daarmee de businesscase wordt nu inzichtelijk gemaakt. Voorafgaand aan bespreking van Magazijn De Zon bij de Voorjaarsnota 2023 wordt u nog nader geïnformeerd over de businesscase en een analyse over de regeling risicovolle projecten, daarmee geven we invulling aan de nog openstaande toezeggingen [22/T370](#) en [22/T372](#).

De aankomende maanden wordt samen met het museum gewerkt aan een huurovereenkomst en samenwerkingsovereenkomst. De ambitie is om deze overeenkomsten voor de zomer te ondertekenen, uiteraard onder voorbehoud van uw goedkeuring op het investeringskrediet. We kijken uit naar de nieuwe toekomst voor Magazijn De Zon en verwelkomen het Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum in Utrecht.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,

From: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Sent: Thu, 9 Mar 2023 09:53:23 +0200
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E"
<5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: RE: Reactie op de raadsbrief Magazijn de zon
Attachments: 230308 Concept Raadsbrief MDZ invulling 5.1.2E

Goedemorgen. Ik had deze al bij eva voorgelegd, voordat ik de versie van 5.1.2E kreeg. Dus vraagt even kijk en vergelijk, 5.1.2E
Eva is akkoord

Met vriendelijke groet,

5.1.2E
5.1.2E

5.1.2E
5.1.2E
5.1.2E@utrecht.nl
www.utrecht.nl
Gemeente Utrecht



Burgemeester en wethouders
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 14 030
www.utrecht.nl



Aan de gemeenteraad

Behandeld door	5.1.2E	Datum	1 maart 2023
Doorkiesnummer		Kenmerk	10223218
E-mail	5.1.2E@utrecht.nl	Onderwerp	Magazijn De Zon
Bijlage(n)		Beleidsveld	Vastgoed

Geachte leden van de raad,

We informeren u graag over de komst van het Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum naar Utrecht als huurder van Magazijn De Zon. In deze raadsbrief gaan we verder in op de toezegging 22/T371 die gedaan is tijdens de commissie van 3 november 2023. Dit naar aanleiding van de raadsbrief van 16 september 2022, waarin we u geïnformeerd hebben over de voortgang van de herontwikkeling van Magazijn De Zon. Onder vervolg gaan we nog in Bij de omschrijving van het vervolgproces wordt ook ingegaan op de behandeling van toezeggingen 22/T370 en 22/T372.

Huurdersselectie Magazijn De Zon

In de periode tussen 16 januari en 13 februari heeft de huurdersselectie van Magazijn De Zon plaatsgevonden. Alle geïnteresseerde partijen die zich de afgelopen jaren hebben gemeld zijn voorafgaand aan deze huurdersselectie actief benaderd. Uiteindelijk hebben zes partijen een plan ingediend. Deze zijn beoordeeld op huurprijs (50% van de weging), maatschappelijke invulling van het pand (25% van de weging) en de bijdrage aan de Utrechtse binnenstad (25% van de weging). Het plan van het Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum is als beste beoordeeld en sluit heel nauw aan op de wensen die we hebben opgehaald tijdens de gesprekken met de stad. Het past daarnaast binnen de bandbreedte en de daarbij horende financiële kaders zoals opgenomen in de rapportage verkenningfase, die we u ook op en gedeeld bij de raadsbrief van 16 september 2022 hebben gestuurd.

Intentieovereenkomst met Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum

Het Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum en gemeente Utrecht hebben een intentieovereenkomst getekend voor de komst van dit rijksmuseum naar de gemeente Utrecht. Het museum dat nu nog gevestigd is in Den Haag was op zoek naar een nieuwe plek. Met deze invulling zorgen we ervoor dat het een pand blijft waar iedereen welkom is en waar bijzondere elementen van het pand, zoals de lichtkoepel en het dak met uitzicht over de stad, voor iedereen te beleven is. Bovendien is hiermee minimaal 85% van het pand verhuurd, het gaat om de kelder, een deel van de begane grond en alle verdiepingen. Met de intentieovereenkomst zijn er afspraken gemaakt over het aantal te huren m², de huurprijs, de huurperiode en de wijze waarop de samenwerking de aankomende periode wordt

Burgemeester en wethouders

Datum 1 maart 2023
Ons kenmerk

vormgegeven. Daarnaast zijn in de intentieovereenkomst voorbehouden opgenomen met betrekking tot bestuurlijke goedkeuring op de investering door de gemeente Utrecht, afwijking vigerend bestemmingsplan en de investeringssubsidie vanuit het Museum voor de verhuizing.

Aanwinst voor de stad

De komst van het Literatuurmuseum past goed bij Utrecht, dat zich sinds 2017 UNESCO City of Literature mag noemen. In Utrecht wonen en werken vele getalenteerde schrijvers en wede stad doet veel aan cultuureducatie, leesbevordering en talentontwikkeling. Museum en stad kunnen elkaar op dit gebied versterken. Het museum biedt lessen voor alle klassen van het primair- en voortgezet onderwijs, voor het mbo en het hoger onderwijs. Samen met partners wil het museum daarnaast een plek creëren voor schrijvers, kunstenaars, politici, opiniemakers, wetenschappers en publiek om elkaar te ontmoeten en te praten over maatschappelijke thema's.

De komst naar Utrecht biedt het museum, dat in 2022 meer dan 100.000 bezoekers ontving, veel kansen. In Utrecht hoopt het museum dit aantal bezoekers minimaal te verdubbelen. Door de centrale ligging van Utrecht en de goede bereikbaarheid per trein, is de Domstad een aantrekkelijke vestigingsplaats. Bekende familiemusea zoals het nijntje museum, Museum Speelklok en het Spoorwegmuseum zorgen voor een grote aantrekkingskracht van (inter-)nationale bezoekers. Met deze musea, maar ook met de theaters, b-Bibliotheek en andere instellingen in de stad, ziet het museum tal van mogelijkheden voor samenwerking.

Vervolg Magazijn De Zon

Met de komst van het museum naar Magazijn De Zon is een belangrijk deel van de businesscase ingevuld. We hebben hiermee een langjarige, stabiele en maatschappelijke huurder voor het grootste deel van het pand. De exacte consequenties van deze huurder op het ontwerp, de investeringskostenraming en daarmee de businesscase wordt nu inzichtelijk gemaakt. Voorafgaand aan bespreking van Magazijn De Zon bij de Voorjaarsnota 2023 wordt u nog nader geïnformeerd over de businesscase en een analyse over de regeling risicovolle projecten, daarmee geven we invulling aan de nog openstaande toezeggingen 22/T370 en 22/T372.

De aankomende maanden wordt samen met het museum gewerkt aan een huurovereenkomst en samenwerkingsovereenkomst. De ambitie is om deze overeenkomsten voor de zomer te ondertekenen, uiteraard onder voorbehoud van uw goedkeuring op het investeringskrediet.

We kijken uit naar de nieuwe toekomst voor Magazijn De Zon en verwelkomen het Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum in Utrecht.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,

Commented [5.1.2E]: Is duidelijk dat dit niet de gemeente utrecht betreft?

Commented [5.1.2E]: Deze zin is weggefallen? Klopt dat:

Ook wil het museum optrekken met het jaarlijkse International Literature Festival Utrecht voor het organiseren van evenementen en een onlinemuseum.

Commented [5.1.2E]: Bedoel je hier vjn? Besluit de raad dan over investeringskrediet of eigenlijk pas bij programmabegroting?

Ik zou het zo formuleren:
Onder voorbehoud van besluitvorming over het investeringskrediet

From: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Sent: Thu, 9 Mar 2023 09:33:19 +0200
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: Reactie op de raadsbrief Magazijn de zon
Attachments: 230308 Concept Raadsbrief MDZ invulling.docx

Hoi 5.1.2E

Hierbij met nog wat kleine aanpassingen van mijn kant in de versie van 5.1.2E

Groet

5.1.2E

Burgemeester en wethouders
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 14 030
www.utrecht.nl



Aan de gemeenteraad

Behandeld door	5.1.2E	Datum	14 maart 2023
Doorkiesnummer		Kenmerk	10223218
E-mail	5.1.2E@utrecht.nl	Onderwerp	Intentieovereenkomst met Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum in Magazijn De Zon
Bijlage(n)		Beleidsveld	Vastgoed

Geachte leden van de raad,

We informeren u graag over de komst van het Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum naar Utrecht als huurder van Magazijn De Zon en de hiervoor ondertekende intentieovereenkomst. In deze raadsbrief gaan we in op de toezegging 22/T371 die is gedaan is tijdens de commissie van 3 november 2022. Dit naar aanleiding van de raadsbrief Verkenningfase Magazijn De Zon van 16 september 2022, waarin we u hebben geïnformeerd hebben over de voortgang van de herontwikkeling van Magazijn De Zon. Bij de omschrijving van het vervolgproces wordt ook ingegaan op de behandeling van toezeggingen 22/T370 en 22/T372.

Huurdersselectie Magazijn De Zon

In de periode tussen 16 januari en 13 februari heeft de huurdersselectie van Magazijn De Zon plaatsgevonden. Alle geïnteresseerde partijen die zich de afgelopen jaren hebben gemeld, zijn voorafgaand aan deze huurdersselectie actief benaderd. Uiteindelijk hebben zes partijen een plan ingediend. Deze zijn beoordeeld op huurprijs (50% van de weging), maatschappelijke invulling van het pand (25% van de weging) en de bijdrage aan de Utrechtse binnenstad (25% van de weging). Het plan van het Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum is als beste beoordeeld en sluit heel nauw aan op de wensen die we hebben opgehaald tijdens de gesprekken met de stad. Het past daarnaast binnen de bandbreedte en de daarbij horende financiële kaders zoals opgenomen in de rapportage verkenningfase en gedeeld bij de raadsbrief van 16 september 2022.

Intentieovereenkomst met Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum

Het Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum en gemeente Utrecht hebben een intentieovereenkomst getekend voor de komst van dit rijksmuseum naar de gemeente Utrecht. Het museum dat nu nog gevestigd is in Den Haag was op zoek naar een nieuwe plek. Met deze invulling zorgen we ervoor dat het een pand blijft waar iedereen welkom is en waar bijzondere elementen van het pand, zoals de lichtkoepel en het dak met uitzicht over de stad, voor iedereen te beleven is. Bovendien is hiermee minimaal 85% van het pand verhuurd, zijnde het gaat om de kelder, een deel van de begane grond en

Commented [5.1.2E]: Dit is nog wat twijfelend. Kunnen we niet gewoon zeggen dat het aansluit op de wensen?

Burgemeester en wethouders

Datum 14 maart 2023
Ons kenmerk 10223218

alle verdiepingen. Met de intentieovereenkomst zijn er afspraken gemaakt over het aantal te huren m², de huurprijs, de huurperiode en de wijze waarop de samenwerking de aankomende periode wordt vormgegeven. Daarnaast zijn in de intentieovereenkomst voorbehouden opgenomen met betrekking tot bestuurlijke goedkeuring op de investering ~~door de gemeente Utrecht, en~~ afwijking vigerend bestemmingsplan ~~aan de zijde van de gemeente en het rond krijgen van de benodigde de financiering voor de inrichting en verhuizing~~ investeringssubsidie vanuit het Museum ~~voor de verhuizing~~.

Commented [5.1.2E]: Ik zou hier een zin toevoegen over wanneer, hoe en voor welke laatste deel nog een huurder gezocht wordt.

Aanwinst voor de stad

De komst van het Literatuurmuseum past goed bij Utrecht, dat zich sinds 2017 UNESCO City of Literature mag noemen. In Utrecht wonen en werken vele getalenteerde schrijvers en de stad doet veel aan cultuureducatie, leesbevordering en talentontwikkeling. Museum en stad kunnen elkaar op dit gebied versterken. Het museum biedt lessen voor alle klassen van het primair- en voortgezet onderwijs, voor het mbo en het hoger onderwijs. Samen met partners wil het museum daarnaast een plek creëren voor schrijvers, kunstenaars, politici, opiniemakers, wetenschappers en publiek om elkaar te ontmoeten en te praten over maatschappelijke thema's.

De komst naar Utrecht biedt het museum, dat in 2022 meer dan 100.000 bezoekers ontving, veel kansen. In Utrecht hoopt het museum dit aantal bezoekers minimaal te verdubbelen. Door de centrale ligging van Utrecht en de goede bereikbaarheid per trein, is de Domstad een aantrekkelijke vestigingsplaats. Bekende familiemusea zoals het ~~nijntje~~Nijntje museum, Museum Speelklok en het Spoorwegmuseum zorgen voor een grote aantrekkingskracht van (inter-)nationale bezoekers. Met deze musea, maar ook met de theaters, Bibliotheek en ~~andere~~ instellingen in de stad, ziet het museum tal van mogelijkheden voor samenwerking.

Vervolg Magazijn De Zon

Met de komst van het museum naar Magazijn De Zon is een belangrijk deel van de businesscase ingevuld. We hebben hiermee een langjarige, stabiele en maatschappelijke huurder voor het grootste deel van het pand. De exacte consequenties van deze huurder op het ontwerp, de investeringskostenraming en daarmee de businesscase wordt nu inzichtelijk gemaakt. Voorafgaand aan ~~bespreking van Magazijn De Zon bij de behandeling van~~ de Voorjaarsnota 2023 wordt u nog nader geïnformeerd over de businesscase en een analyse over de regeling risicovolle projecten. Hiermee wordt daarmee ~~geven we~~ invulling ~~gegeven~~ aan de nog openstaande toezeggingen 22/T370 en 22/T372.

De aankomende maanden wordt samen met het museum gewerkt aan een huurovereenkomst en samenwerkingsovereenkomst. De ambitie is om deze overeenkomsten voor de zomer te ondertekenen, uiteraard onder voorbehoud van uw goedkeuring op het investeringskrediet. We kijken uit naar de nieuwe toekomst voor Magazijn De Zon en verwelkomen het Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum in Utrecht.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,

Burgemeester en wethouders

Datum 14 maart 2023
Ons kenmerk 10223218

Burgemeester en wethouders
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 14 030
www.utrecht.nl



Aan de gemeenteraad

Behandeld door	5.1.2E	Datum	1 maart 2023
Doorkiesnummer		Kenmerk	10223218
E-mail	5.1.2E@utrecht.nl	Onderwerp	Magazijn De Zon
Bijlage(n)		Beleidsveld	Vastgoed

Geachte leden van de raad,

We informeren u graag over de komst van het Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum naar Utrecht als huurder van Magazijn De Zon. In deze raadsbrief gaan we in op de toezegging 22/T371 die gedaan is tijdens de commissie van 3 november 2023/2022. Dit naar aanleiding van de raadsbrief van 16 september 2022, waarin we u geïnformeerd hebben over de voortgang van de herontwikkeling van Magazijn De Zon. Bij de omschrijving van het vervolgproces wordt ook ingegaan op de behandeling van toezeggingen 22/T370 en 22/T372.

Huurdersselectie Magazijn De Zon

In de periode tussen 16 januari en 13 februari heeft de huurdersselectie van-voor Magazijn De Zon plaatsgevonden. Alle geïnteresseerde partijen die zich de afgelopen jaren hebben gemeld, zijn voorafgaand aan deze huurdersselectie actief benaderd. Uiteindelijk hebben zes partijen een plan ingediend. Deze zijn beoordeeld op huurprijs (50% van de weging), maatschappelijke invulling van het pand (25% van de weging) en de bijdrage aan de Utrechtse binnenstad (25% van de weging). Het plan van het Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum is als beste beoordeeld en sluit heel nauw aan op de wensen die we hebben opgehaald tijdens de gesprekken met de stad. Het past daarnaast binnen de bandbreedte en de daarbij horende financiële kaders zoals opgenomen in de rapportage verkenningfase en gedeeld bij de raadsbrief van 16 september 2022.

Intentieovereenkomst met Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum

Het Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum en gemeente Utrecht hebben een intentieovereenkomst getekend voor de komst van dit rijksmuseum naar de gemeente Utrecht. Het museum, dat nu nog gevestigd is in Den Haag, was op zoek een nieuwe plek. Met deze invulling zorgen we ervoor dat het een pand blijft waar iedereen welkom is en waar bijzondere elementen van het pand, zoals de lichtkoepel en het dak met uitzicht over de stad, voor iedereen te beleven is. Bovendien is hiermee minimaal 85% van het pand verhuurd, het gaat om de kelder, een deel van de begane grond en alle verdiepingen. Met de intentieovereenkomst zijn er afspraken gemaakt over het aantal te huren m², de huurprijs, de huurperiode en de wijze waarop de samenwerking de aankomende periode wordt vormgegeven. Daarnaast zijn in de intentieovereenkomst voorbehouden opgenomen met betrekking

Commented [5.1.2E]: Is daarnaast hier het juiste woord? Wat volgt is van een andere orde. Het voorafgaande zijn kansen, wat volgt zijn risico's. Voorstel: Ook...

Burgemeester en wethouders

Datum 1 maart 2023
Ons kenmerk

tot bestuurlijke goedkeuring op de investering door de gemeente Utrecht, afwijking vigerend bestemmingsplan en de investeringssubsidie vanuit het Museum voor de verhuizing.

Aanwinst voor de stad

De komst van het Literatuurmuseum past goed bij Utrecht, dat zich sinds 2017 UNESCO City of Literature mag noemen. In Utrecht wonen en werken vele getalenteerde schrijvers en de stad doet veel aan cultuureducatie, leesbevordering en talentontwikkeling. Museum en stad kunnen elkaar op dit gebied versterken. Het museum biedt lessen voor alle klassen van het primair- en voortgezet onderwijs, voor het mbo en het hoger onderwijs. Samen met partners wil het museum daarnaast een plek creëren voor schrijvers, kunstenaars, politici, opiniemakers, wetenschappers en publiek om elkaar te ontmoeten en te praten over maatschappelijke thema's.

De komst naar Utrecht biedt het museum, dat in 2022 meer dan 100.000 bezoekers ontving, veel kansen. In Utrecht hoopt het museum dit aantal bezoekers minimaal te verdubbelen. Door de centrale ligging van Utrecht en de goede bereikbaarheid per trein, is de Domstad een aantrekkelijke vestigingsplaats. Bekende familiemusea zoals het nijntje museum, Museum Speelklok en het Spoorwegmuseum zorgen voor een grote aantrekkingskracht van (inter-)nationale bezoekers. Met deze musea, maar ook met de theaters, ~~Bibliotheek~~[bibliotheek](#) en instellingen in de stad, ziet het museum tal van mogelijkheden voor samenwerking.

Vervolg Magazijn De Zon

Met de komst van het museum naar Magazijn De Zon is een belangrijk deel van de businesscase ingevuld. We hebben hiermee een langjarige, stabiele en maatschappelijke huurder voor het grootste deel van het pand. De exacte consequenties van deze huurder op het ontwerp, de investeringskostenraming en daarmee de businesscase worden nu inzichtelijk gemaakt. Voorafgaand aan bespreking van Magazijn De Zon bij de Voorjaarsnota 2023 wordt u nog nader geïnformeerd over de businesscase en een analyse over de regeling risicovolle projecten. [Daarmee](#) geven we invulling aan de nog openstaande toezeggingen [22/T370](#) en [22/T372](#).

De aankomende maanden wordt samen met het museum gewerkt aan een huurovereenkomst en samenwerkingsovereenkomst. De ambitie is om deze overeenkomsten voor de zomer te ondertekenen, uiteraard onder voorbehoud van uw goedkeuring op het investeringskrediet. We kijken uit naar de nieuwe toekomst voor Magazijn De Zon en verwelkomen het Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum in Utrecht.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,

From: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Sent: Thu, 9 Mar 2023 08:12:07 +0200
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: 230308 Concept Raadsbrief MDZ invulling
Attachments: 230308 Concept Raadsbrief MDZ invulling.docx

Hoi 5.1.2E

Prima verhaal.
Ik heb heel zeikerig een paar letters, punten en komma's toegevoegd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E @utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Vastgoedorganisatie Utrecht

Team Vastgoed

Stadsplateau 1

ma, di, do, vr

Postbus 16200
3500 CE Utrecht



From: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Sent: Wed, 8 Mar 2023 13:56:38 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>; "5.1,2E" <5.1,2E@tenderpeople.nl>
Cc: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: FW: Bevestiging Verificatiegesprek

Ter afsluiting van dit dossier.
Dank voor alles

Met vriendelijke groet,

5.1,2E
5.1,2E 5.1,2E

5.1,2E
5.1,2E
5.1,2E @utrecht.nl
www.utrecht.nl
Gemeente Utrecht
maandag, dinsdag, donderdag



Van: 5.1,2E @ Utrecht <5.1,2E@5.1, 1C>
Verzonden: woensdag 8 maart 2023 10:06
Aan: 5.1,2E 5.1,2E @utrecht.nl; 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>; 5.1,2E
5.1,2E 5.1,2E @utrecht.nl>
Onderwerp: Fwd: Bevestiging Verificatiegesprek

Met vriendelijke groet,

5.1, 1C

From: "5.1,2E" <5.1,2E@5.1, 1C>
Sent: Wed, 8 Mar 2023 11:06:10 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>; "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: Fwd: Bevestiging Verificatiegesprek

Met vriendelijke groet,

5.1, 1C

Van: Aad Meinderts <5.1,2E@stichtingnll.nl>
Verzonden: Wednesday, March 8, 2023 9:24:11 AM
Aan: 5.1,2E <5.1,2E@5.1, 1C>
CC: 5.1,2E <5.1,2E@stichtingnll.nl>; 5.1,2E 5.1,2E <5.1,2E@stichtingnll.nl>
Onderwerp: RE: Bevestiging Verificatiegesprek

Extern

Beste 5.1,2E

Dank voor je bericht, dat recht doet aan wat in het verificatiegesprek van 7 maart 2023 aan de orde is geweest en aan de wijze waarop daarover gesproken is.

Met vriendelijke groet,

Aad Meinderts,
directeur.

Verzonden vanuit [Mail](#) voor Windows

Aad Meindert

S
Directeur

Bezoek ons online museum thuis vanaf de bank.

[Literatuurmuseum.nl](#): 24/7 geopend!

Prins Willem-Alexanderhof 5, 2595 BE Den Haag
Postbus 90515, 2509 LM Den Haag

☎ : 070-
5.1,2E
✉ : 5.1,2E@stichtingnll.nl

www.literatuurmuseum.nl
www.kinderboekenmuseum.nl



Van: 5.1.2E, 5.1.2E

Verzonden: woensdag 8 maart 2023 09:19

Aan: Aad Meinderts; 5.1.2E, 5.1.2E, 5.1.2E, 5.1.2E, 5.1.2E

CC: 5.1.2E, 5.1.2E, 5.1.2E

Onderwerp: Bevestiging Verificatiegesprek

Beste 5.1.2E,

Zoals besproken bevestig ik hierbij dat gisteren de verificatie bespreking horende bij de vrijwillige tender 'Verhuur Magazijn De Zon' heeft plaats gevonden.

Hierin is aangegeven dat er afgelopen weken diverse keren contact is geweest en dat wij tot overeenstemming zijn gekomen over;

- Indeling van de Begane Grond
- De afstemming rondom de invulling van de retailunit op de begane grond
- Het vervolg proces van vastlegging na Intentieovereenkomst
- Het proces van het verdere ontwerptraject en de verdeling van de verantwoordelijkheden daarin zal worden vastgelegd in de samenwerkingsovereenkomst

Beide partijen hebben aangegeven dat hiermee invulling is gegeven aan het verificatie gesprek waarmee deze fase positief wordt afgesloten.

De bezwaartermijn loopt nog t/m 15 maart, hierna is de gunningsbeslissing definitief, tenzij er bezwaar wordt gemaakt.

Mocht u vragen of opmerkingen hebben, dan zien wij deze graag tegemoet. Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

5.1, 1C

5.1, 1C

Stichting Nederlands Literatuurmuseum en Literatuurarchief

Ter attentie van dhr. A.J.M. Meinderts

Prins Willem-Alexanderhof 5

2595 BE Den Haag

Utrecht, 7 Maart 2023

Betreft: Intentieverklaring tot huur Magazijn de Zon

Geachte heer Meinderts,

Deze intentieverklaring is door de gemeente Utrecht opgesteld in overleg met de Stichting Nederlands Literatuurmuseum en Literatuurarchief. De gemeente heeft een openbare inschrijving georganiseerd om de markt in de gelegenheid te stellen om haar interesse om in het Magazijn de Zon te huren kenbaar te maken. Hier heeft het museum op ingeschreven. Uit deze inschrijving is het museum als meest geschikte huurder gekomen. Partijen hebben de intentie om voor 1 juni 2023 tot een huurovereenkomst te komen ten aanzien van het huren van Magazijn de Zon door Stichting Nederlands Literatuurmuseum en Literatuurarchief.

Hieronder formuleren wij de uitgangspunten voor een mogelijke huurrelatie tussen partijen:

Verhuurder: Gemeente Utrecht, gevestigd te Utrecht aan het Stadsplateau 1, 3521 AZ, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30280353, en op basis van de vigerende mandaatregeling (te raadplegen via: <https://www.overheid.nl>) en de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de mevrouw M. Streefkerk, in haar functie van Directeur Vastgoedorganisatie Utrecht, die hierbij namens burgemeester en wethouders besluit tot het aangaan van deze overeenkomst.

Hierna te noemen "Verhuurder"

Paraaf Verhuurder: 5.1.2E



Paraaf Huurder:

5.1.2E


Huurder: Stichting Nederlands Literatuurmuseum en Literatuurarchief, statutair gevestigd te 's Gravenhage, kantoorhoudende aan de Prins Willem-Alexanderhof 5 te (2595 BE) te 's Gravenhage ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 41150381, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder de heer A.J.M. Meinderts.

Hierna te noemen "Huurder"

Verhuurder en Huurder gezamenlijk benoemd als "Partijen".

Gehuurde: De kelder, begane grond (deels), de 1^e, 2^e, 3^e en 4^e etage van het te herontwikkelen gebouw "**Magazijn De Zon**" gelegen aan het Oudegracht 167, Stadhuisbrug 5 en Choorstraat 3 1 te Utrecht, bestaande uit in totaal circa 6.465 m² v.v.o. alsmede algemene ruimte verdeeld over zes (6) bouwlagen.

De ca. 165 m² gelegen op de begane grond direct onder de vide maakt onderdeel uit van het Gehuurde, maar hiervoor is Huurder geen huur verschuldigd, onder de voorwaarde dat Huurder de ruimte gaat gebruiken als een publiekstoegankelijke ruimte. Deze ruimte wordt hierna aangeduid als '*BG Vide ruimte*' als zodanig ook op de in bijlage 3 bijgevoegde plattegrond.

Na afronding van het Definitief Ontwerp zal door Verhuurder een NEN 2580 meetcertificaat type B worden opgesteld. Op basis hiervan zal definitieve metrage van het gehuurde worden vastgesteld door Verhuurder.



Bij oplevering van het Gehuurde zal het metrage definitief worden vastgesteld middels een voor rekening van Verhuurder op te stellen NEN2580 meetrapport type A. Indien een afwijking van het verhuurbaar vloeroppervlakte inclusief een toedeling algemene ruimte conform de NEN 2580 methode wordt geconstateerd van meer dan 2%, worden de huurprijs, het voorschot servicekosten aangepast op basis van het conform NEN 2580 bepaalde verhuurbaar vloeroppervlak. Het totale metrage wordt afgerond op hele m². Het nieuwe meetrapport maakt onderdeel uit van de huurovereenkomst.

**Parkeer-
gelegenheid:**

Niet van toepassing.

**Fietsparkeer-
gelegenheid:**

Niet van toepassing.

Beheerder:

Verhuurder (tot nader order).

Gebruik:

Huurder mag het Gehuurde slechts gebruiken als respectievelijk kantoor-, vergader-, archief-, tentoonstellingsruimte en algemene ruimte alsmede ruimte voor hieraan ondersteunende horeca en retail ten behoeve van de uitoefening als literatuurmuseum en literatuurarchief. Het is Huurder toegestaan om in het kader van het gebruik (publieks)evenementen in het Gehuurde te organiseren. Huurder zal voor eigen en rekening en risico de eventueel daartoe benodigde vergunningen aanvragen. Verhuurder garandeert dat, op de ingangsdatum van de huurovereenkomst, de bestemming van het gehuurde in overeenstemming is met beoogd gebruik door Huurder. Zie hiervoor ook de opschortende voorwaarden aan het einde van deze intentieovereenkomst.

Huurovereenkomst: Standaard model huurovereenkomst kantoor gemeente Utrecht gebaseerd op het Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) model met de wijzigingen zoals voorgesteld door Huurder ten tijde van de inschrijving. Dit model alsmede de bijbehorende Algemene Bepalingen en de door Huurder voorgestelde wijzigingen zijn bijgevoegd Bijlage IV.

Huuringangsdatum: De beoogde ingangsdatum van de huurovereenkomst is bij bouwkundige oplevering aan Verhuurder conform de voorlopige planning is deze beoogd op 1 april 2025, of zoveel eerder of later als het gehuurde bouwkundig wordt opgeleverd.

Termijn en verlengingen:

5.1.2B
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Opzegtermijn:

5.1.2B
[Redacted]

Paraaf Verhuurder:

5.1.2E

Paraaf Huurder:

5.1.2E

Huurprijs:

5.1.2B

Prijspeil 1 januari 2025

Gehuurd	#	Huurprijs	Totalen
Kelderruimte	m ²	5.1.2B	
Overige ruimte	m ²		
BG Vide*	m ²		
Totaal eerste jaarhuur			

*Huurder is over dit deel van het Gehuurd geen huur verschuldigd, maar wel servicekosten.

Servicekosten: Conform bijgevoegd model huurovereenkomst.

BTW: Conform bijgevoegd model huurovereenkomst.

Betaalperiode: Conform bijgevoegd model huurovereenkomst.

Indexering: Conform bijgevoegd model huurovereenkomst.

Huurbetaling: Huurder is de huurprijs verschuldigd vanaf de ingangsdatum van de huurovereenkomst. De uiterlijke data waarop de huur moet worden betaald en de wijze van betaling zijn conform bijgevoegd model huurovereenkomst.

Garanties: Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huurpenningen en servicekosten, te vermeerderen met omzetbelasting. Deze bankgarantie dient door Huurder te worden gesteld bij ondertekening van de Huurovereenkomst en dient te worden afgegeven door een in Nederland erkende en gevestigde bankinstelling, conform het standaard ROZ-model 2018.

Opleveringsniveau: Het exacte opleveringsniveau dient nog te worden vastgesteld. De technische uitgangspunten voor het ontwerp zijn opgenomen in de bijlage van de selectieleidraad.

Paraaf Verhuurder:

5.1.2E

Paraaf Huurder:

5.1.2E

SOK:

Partijen wensen de afspraken over de verplichtingen van Huurder en Verhuurder tijdens het ontwerp en de realisatie van het Gehuurde tot en met de oplevering van het Gehuurde vast te leggen in de vorm van een samenwerkingsovereenkomst (hierna verder: 'SOK'). Hierin zullen onder meer de taken en verantwoordelijkheden van Huurder en Verhuurder en een procesomschrijving met betrekking tot het meer- en minderwerk worden vastgelegd. Verhuurder zal zorgdragen voor een concept SOK, die in elk geval de navolgende afspraken zal kennen:

- Bij de SOK zal een planning worden gevoegd met 'milestones' (waaronder: datum verkrijgen vergunning, datum start bouw, beslisschema en datum oplevering);
- In de SOK zullen afspraken worden vastgelegd over een meer-/minderwerkregeling inclusief afspraken over coördinatiekosten (percentages) inclusief voorbeeldberekening;
- In de SOK zullen afspraken worden vastgelegd over de projectorganisatie en overleg- en beslissingsstructuren, onder meer ten aanzien van het proces van VO (voorlopig ontwerp) naar DO (definitief ontwerp) naar bestek;
- In de SOK zullen afspraken worden vastgelegd over de gevallen waarin en voorwaarden waaronder de overeenkomst voortijdig kan worden beëindigd gekoppeld aan de te noemen milestones.

De SOK eindigt op het moment dat het Gehuurde aan Huurder is opgeleverd en aan alle afspraken uit de SOK is voldaan.

Energielabel:

DuMo-label A wordt nagestreefd.

Paraaf Verhuurder:

5.1.2E

Paraaf Huurder:

5.1.2E

Verhuur retail unit BG: Verhuurder informeert Huurder over de voortgang van de verhuur van de begane grond retail unit (zie bijlage). Idealiter sluit het concept dat hierin gevestigd wordt aan bij het concept van het museum. Verhuurder zal geen huurder toestaan wiens concept afbreuk doet aan het concept van het museum.

Opschortende voorwaarden:

Partijen zullen zich inspannen om uiterlijk 1 juni 2023 overeenstemming te bereiken over een huurovereenkomst (HOK) en een samenwerkingsovereenkomst (SOK). Welke onder de volgende opschortende voorwaarden zullen worden aangegaan:

- Er komt niet eerder een overeenkomst tussen partijen tot stand dan nadat de daartoe bevoegde personen een overeenkomst hebben ondertekend;
- Het verkrijgen van goedkeuring op het beoogde gebruik met bijbehorende publiekrechtelijke bestemming (bestemmingsplan); Voorbehoud verkrijgen passende financieringen en of subsidies Huurder.
- De bezwaartermijn van de afgewezen deelnemers om in rechte op te komen tegen die afwijzing is verstreken.

**Totstandkomings-
voorbehoud
huurovereenkomst
en SOK:**

In geval van overeenstemming over de huurovereenkomst en SOK geldt voor deze huurovereenkomst en SOK ook het voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring van de gemeente Utrecht zoals hierboven onder 'Totstandkomingsvoorbehoud intentieverklaring' is gespecificeerd.