

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

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

Utrecht 7 maart 2023

5.1,2E

Huurder

Adal Meinders

Paraaf Verhuurder:

5.1,2E

Paraaf Huurder:

From: "5.1,2E" <5.1,2E@5.1, 1C
Sent: Tue, 7 Mar 2023 18:05:51 +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>
Subject: Intentieovereenkomst Magazijn
Attachments: Intentieovereenkomst Stichting Nederlands Literatuurmuseum en Literatuurarchief Magazijn de Zon.pdf

Hallo allemaal,

Bijgaand de intentieverklaring zoals vanochtend ondertekend.

@5.1,2E ben jij morgen op het stadskantoor? Dan kom ik hem even afgeven.

Met vriendelijke groet,

5.1, 1C

5.1, 1C

From: "Aad Meinderts" <5.1.2E [REDACTED]@stichtingnll.nl>
Sent: Mon, 6 Mar 2023 23:11:15 +0200
To: "5.1.2E [REDACTED]" <5.1.2E [REDACTED]@5.1, 1C [REDACTED]>; "5.1.2E [REDACTED]" <5.1.2E [REDACTED]@stichtingnll.nl>; "5.1.2E [REDACTED] 5.1.2E [REDACTED]" <5.1.2E [REDACTED]@stichtingnll.nl>; "5.1.2E [REDACTED]" <5.1.2E [REDACTED]@stichtingnll.nl>
Cc: "5.1.2E [REDACTED]" <5.1.2E [REDACTED]@utrecht.nl>; "5.1.2E [REDACTED]" <5.1.2E [REDACTED]@utrecht.nl>; "5.1.2E [REDACTED]" <5.1.2E [REDACTED]@utrecht.nl>; "5.1.2E [REDACTED]" <5.1.2E [REDACTED]@utrecht.nl>
Subject: RE: aangepaste LOI

Beste 5.1.2E [REDACTED],

Prima zo, al staat in de inleiding nog twee maal 'Literatuurmuseum' in plaats van 'Literatuurmuseum / Kinderboekenmuseum' of 'het museum'.

Tot morgen!

Hartelijke groet,

Aad.

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 [REDACTED]

✉ : 5.1.2E [REDACTED]@stichtingnll.nl

www.literatuurmuseum.nl

www.kinderboekenmuseum.nl



DUBBEL

Bijlage ...

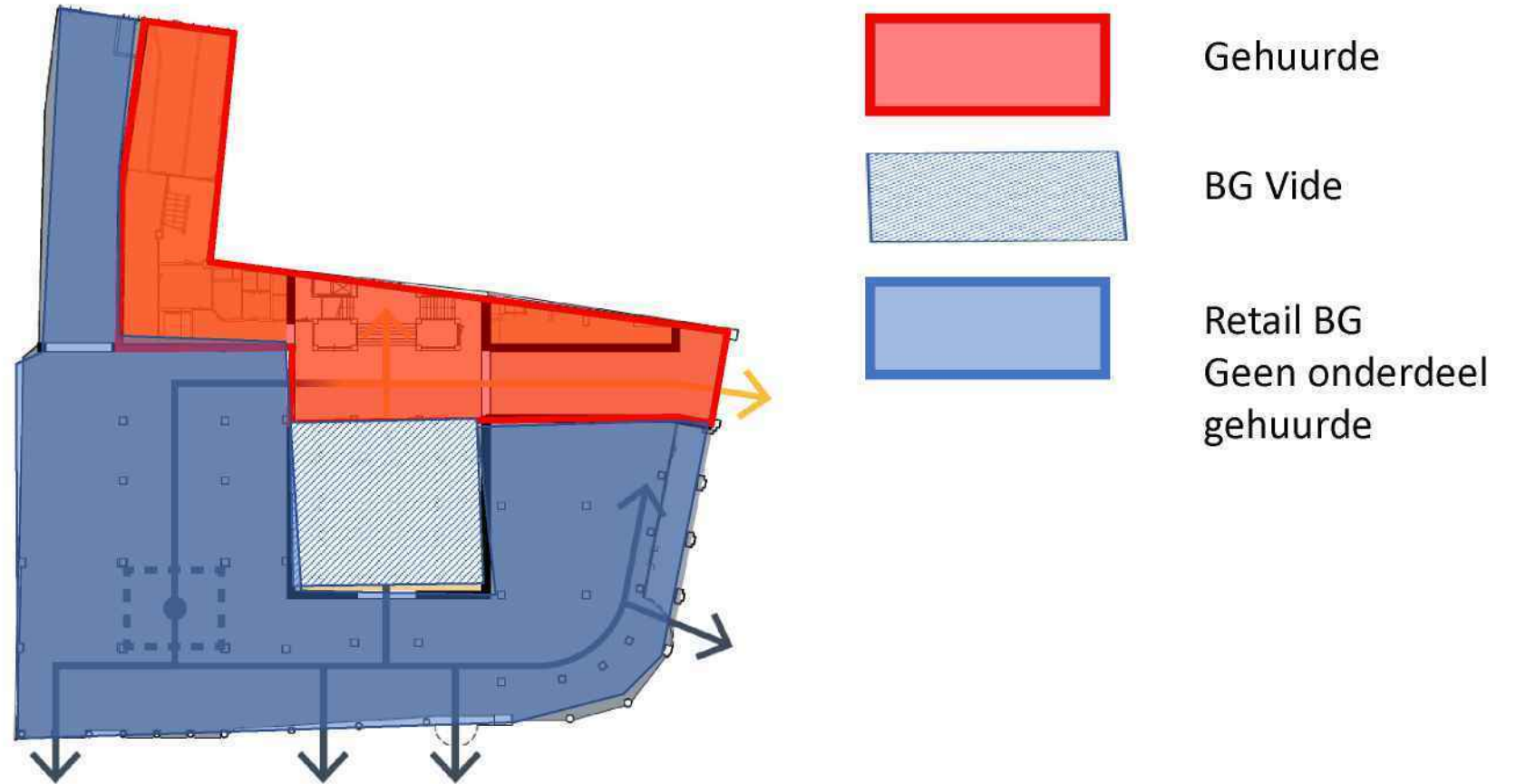
Plattegrond BG van het Gehuurde

Deze plattegrond is schetsmatig/indicatief en dient ter illustratie van het Gehuurde.

Gedurende de voortgang van het ontwerp zal de indeling nog wijzigen.

Het uiteindelijke VVO metrage zal conform NEN 2580 worden bepaald.

Begane grond (gedeeltelijk Gehuurde)



From: "5.1,2E" <5.1,2E@5.1, 1C
Sent: Mon, 6 Mar 2023 18:53:50 +0200
To: "Aad Meinderts" <5.1,2E@stichtingnll.nl>; "5.1,2E"
<5.1,2E@stichtingnll.nl>; "5.1,2E 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"
<5.1,2E@utrecht.nl>; "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: aangepaste LOI
Attachments: 20230306 Concept Intentieovereenkomst Magazijn - Museum v6_5.1,2E (002).docx, bijlage .. Het
Gehuurde - plattegrond BG en.pdf

Beste 5.1,2E,

Naar aanleiding van ons overleg van vanochtend hebben wij de Intentieverklaring aangepast. Bijgaand deze versie alsmede de tekening van de BG ter verduidelijking.

Mochten er nog vragen zijn dan horen wij dat graag.

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 Literatuurmuseum op ingeschreven. Uit deze inschrijving is het Literatuurmuseum 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.

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 6.465 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 bijgevoegde plattegrond geduid. Bijlage 3

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: 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.

Huurprijs:

5.1.2B

Prijspeil 1 januari 2025

Gehuurde	#	Huurprijs	Totalen
Kelderruimte	5.1.2B		
Overige ruimte			
BG Vide*			
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.

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

Utrecht 7 maart 2023

Verhuurder

Huurder

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:

Paraaf Huurder:

From: "5.1,2E" <5.1,2E@5.1, 1C >
Sent: Mon, 6 Mar 2023 17:24:51 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>; "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: RE: verificatie MDZ
Attachments: Inschrijfformulier - getekend.pdf

Belangrijkste punten die reeds besproken zijn afgelopen week zijn hun opmerkingen bij de inschrijving.

Dit betreft;

- Huurtermijn (5.1.2B)
- Opzegtermijn (5.1.2B)
- Verhuur BG Retail ruimte – hier is nu de volgende tekst voor opgenomen ; *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.*
Hier is huurder mee akkoord
- Ten aanzien van het gezamenlijk ontwerpen hebben we vastgelegd dat de proces afspraken rondom het ontwerp in de SOK worden vastgelegd. Wel is besproken dat qua ontwerp de gemeente voor het casco en daar ook de laatste stem in heeft en het museum eindverantwoordelijk is voor de indeling binnen het Gehuurde.

Wij willen dit morgen eerst nog even formeel adresseren, vaststellen dat de verificatie heeft plaats gevonden en dan tot ondertekening overgaan. Bevestiging van de verificatie volgt dan nog per mail na afloop.

5.1,2E checkt nog even bij 5.1,2E of dit formeel voldoet zo.

Met vriendelijke groet,

5.1, 1C

Van: 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>
Verzonden: maandag 6 maart 2023 16:05
Aan: 5.1,2E <5.1,2E@5.1, 1C >; 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>
Onderwerp: Re: verificatie MDZ

Extern

Hmm, ik tussen 9 en half 10. Maar als jullie t voorbereiden dan spreek ik 5.1,2E wel even na 10 uur. Komt goed!

Verzonden vanaf [Outlook voor Android](#)

From: 5.1,2E <5.1,2E@5.1, 1C >
Sent: Monday, March 6, 2023 2:24:10 PM

To: 5.1,2E <5.1,2E @utrecht.nl>; 5.1,2E @utrecht.nl>

Subject: Re: verificatie MDZ

Ik zit van 930 tot 11uur vast

Met vriendelijke groet,

5.1, 1C

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

Verzonden: Monday, March 6, 2023 2:06:04 PM

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

CC: 5.1,2E <5.1,2E @5.1, 1C

Onderwerp: RE: verificatie MDZ

Extern

Neen dan heb ik een overleg staan, half uur eerder of om 10.15uur?

-----Oorspronkelijke afspraak-----

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

Verzonden: maandag 6 maart 2023 13:17

Aan: 5.1,2E

Onderwerp: Voorlopig: verificatie MDZ

Tijd: dinsdag 7 maart 2023 09:00-09:30 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.

Locatie: Microsoft Teams-vergadering

is een half uurtje later om half 10 ook een optie?

5.1, 1C

5.1, 1C

From: "SecretariaatDeVries" <5.1.2E@utrecht.nl>
Sent: Fri, 3 Mar 2023 13:53:38 +0200
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Cc: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>; "Streefkerk, Metta" <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: RE: Overleg Magazijn De Zon - Eva | Dennis
Attachments: 230303 Memo vertrouwelijk verhuur MDZ tbv 6 maart.docx

Hi 5.1.2E

Bedankt en ik heb het zojuist voor beide wethouder in iBabs gezet.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht



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

Verzonden: vrijdag 3 maart 2023 12:03

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

Onderwerp: RE: Overleg Magazijn De Zon - Eva | Dennis

Hallo 5.1.2E

Als bijlage een korte memo met de huidige stand van zaken omtrent Magazijn De Zon tbv het overleg van 6 maart. Kun jij er ook voor zorgen dat dit bij Eva Oosters en haar adviseurs terecht komt?

Bedankt,

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

di t/m vr



Van: SecretariaatDeVries <5.1.2E @utrecht.nl>

Verzonden: vrijdag 3 maart 2023 11:35

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

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

Onderwerp: RE: Overleg Magazijn De Zon - Eva | Dennis

Hi 5.1.2E

Kan je mij al de voorbereiding mailen?
Dan kan Dennis zich vanmiddag inlezen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E @utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht



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

Verzonden: dinsdag 28 februari 2023 08:51

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

Onderwerp: RE: Overleg Magazijn De Zon - Eva | Dennis

Hallo 5.1.2E

We zorgen ervoor dat de wethouders uiterlijk vrijdag de voorbereiding voor het overleg van maandag ontvangen.

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



Van: SecretariaatDeVries <5.1.2E@utrecht.nl>

Verzonden: maandag 27 februari 2023 09:46

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

Onderwerp: Overleg Magazijn De Zon - Eva | Dennis

Dag collega's,

Maandag a.s. is dit overleg.

Krijgen de wethouders hier nog voorbereiding voor?

Zo ja, dan ontvangen we die graag voor vrijdag a.s.

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

5.1.2E 5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Bestuursondersteuning

Postbus 16200

3500 CE Utrecht



Vertrouwelijke Interne memo

Aan	Wethouder Vastgoed, wethouder Cultuur,	Datum	3 maart 2023
	5.1.2E 5.1.2E	Van	5.1.2E
	5.1.2E Emine Osanmaz		
Onderwerp	Verhuur Magazijn De Zon	Doorkiesnummer	
		E-mail	5.1.2E@utrecht.nl
Kopie	Metta Streefkerk, 5.1.2E	Bijlagen	
	5.1.2E		

Beste Dennis en Eva,

Naar aanleiding van de selectie van het Literatuurmuseum voor Magazijn De Zon werd bekend dat het museum ook in Den Haag nog gesprekken heeft lopen voor hun huisvesting. Vanuit het Literatuurmuseum was daarom het verzoek om op korte termijn een intentieovereenkomst met de gemeente Utrecht te tekenen, om meer zekerheid te krijgen en daarmee het traject in Den Haag vaarwel te zeggen.

De huidige stand van zaken is als volgt:

- Er hebben gesprekken met de directeur van het museum plaatsgevonden. Hieruit blijkt nogmaals duidelijk de intentie om naar Utrecht te komen.
- De concept intentieovereenkomst is met het museum gedeeld en hierover vindt maandag 6 maart afstemming plaats tussen VGU en museum. De eerste reactie van het museum is dat ze zich in deze overeenkomst kunnen vinden.
- Op dinsdag 7 maart staat het verificatiegesprek en de ondertekening van de intentieovereenkomst gepland. Metta Streefkerk zal dit namens de gemeente ondertekenen.
- Woensdag 8 maart wordt de concept raadsbrief in de combistaf vastgoed/cultuur geagendeerd, zodat deze dinsdag 14 maart in het college ligt.
- Op 15 maart loopt de bezwaartermijn van de huurdersselectie af.
- Zaterdag 18 maart ontvangt de raad de raadsbrief.
- Zaterdag 18 maart om 10.00 uur staat een persmoment gepland met de wethouders vastgoed en cultuur en het literatuurmuseum. De voorbereidingen hiervoor zijn in samenwerking met het museum in volle gang.

De bestuurlijke ontwikkelingen richting Den Haag zijn momenteel als volgt:

- De directeur van het museum verwacht nu geen problemen vanuit ministerie van Binnenlandse Zaken vanwege het Staalbankiersgebouw. De ruimtebehoefte van het museum is in verhouding klein op het totale gebouw en heeft daarmee geen grote impact op de businesscase.
- De directeur van het museum heeft dinsdagochtend 7 maart voorafgaand aan het tekenen van de intentieovereenkomst een gesprek gepland staan met de wethouder cultuur en de wethouder economische zaken van de gemeente Den Haag. Hij wil hen dan ook mededelen dat hij later die dag een intentieovereenkomst met de gemeente Utrecht gaat tekenen.

Ondanks dat de gemeente Den Haag is geïnformeerd over het feit dat het museum zich heeft ingeschreven voor Magazijn De Zon, verwacht hij dat dit als een negatieve verrassing bij de wethouders zal aankomen. Ook de gemeente Den Haag zal hun raad willen informeren over deze ontwikkeling. Het liefst gebeurt dit niet voordat de gemeenteraad in Utrecht is geïnformeerd op 18 maart en sowieso niet voor het einde van de bezwaarperiode op 15 maart. Vraagstuk hoe dit te organiseren.

- Vanuit het ministerie van OCW is 5.1.2E (voormalig 5.1.2E) aangesteld als 5.1.2E tbv de subsidie die zij nodig hebben voor de herhuisvesting. Eind maart zal er een notitie worden aangeleverd met zijn advies aan de huidige 5.1.2E 5.1.2E bespreekt met Eva Oosters in hoeverre hier bestuurlijk op ingespeeld kan worden tijdens het bezoek op maandag 6 maart van de staatssecretaris van OCW aan Utrecht.

Aan de gemeenteraad

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

Geachte leden van de raad,

In de raadsbrief van 16 september 2022 hebben we u geïnformeerd over de voortgang van de herontwikkeling van Magazijn De Zon en hebben we u toegezegd om in de eerste helft van 2023 terug te komen met de laatste stand van zaken, voorafgaand aan de aanvraag van het uitvoeringskrediet bij de voorjaarsnota 2023.

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. Samen met zes andere partijen dienden zij dit jaar een plan in om huurder te worden van Magazijn De Zon. Het plan van het Literatuurmuseum is als beste beoordeeld en sluit heel nauw aan op de wensen die we hebben opgehaald tijdens de gesprekken met de stad en past binnen de financiële kaders zoals opgenomen in de rapportage verkenningfase. Met deze invulling zorgen we ervoor dat het een pand blijft waar iedereen welkom is en waar de bijzondere monumentale aspecten van het pand, zoals de lichtkoepel en het dak, voor iedereen te beleven is. Bovendien is hiermee minimaal 85% van het pand verhuurd.

Aanwinst voor de stad

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 wat een enorme aanwinst is voor onze stad.

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

Commented [5.1.2E]: Daarnaast zijn in de commissie van 3 november 2022 ook verschillende toezeggingen gedaan. Ik zou hiernaar verwijzen. Daarmee doe je die toezeggingen direct af. Later in de brief refereer je wel aan deze commissie.

Commented [5.1.2E]: Ik zou de raad eerst meenemen in de stappen die zijn gezet tussen sept/nov en nu waardoor duidelijk wordt dat de intentieovereenkomst het resultaat is van een (beoordelings)proces. Nu lijkt de overstap tussen alinea 1 en 2 groot.

Commented [5.1.2E]: Wat is er zo bijzonder aan het dak? Of bedoel je het interieur?

Commented [5.1.2E]: Volgens mij mogen we wel laten blijken dat wij ontzettend blij zijn met deze partij toch? Ik weet nooit zo goed hoe uitbundig we mogen zijn....

Burgemeester en wethouders

Datum 1 maart 2023
Ons kenmerk

over maatschappelijke thema's. Ook wil het museum optrekken met het jaarlijkse International Literature Festival Utrecht voor het organiseren van evenementen en een onlinemuseum. Daarnaast sluit de komst van het Literatuurmuseum goed aan bij de status van de gemeente Utrecht als UNESCO City of Literature.

Bandbreedte scenario's

In de raadsbrief van 16 september 2022 is een bandbreedte genoemd van uiterste scenario's, namelijk scenario 1: 45% commercieel/ 55% maatschappelijk en 2: 10% commercieel/ 90% maatschappelijk. Met het Literatuurmuseum wordt 85% van het pand maatschappelijk ingevuld. De overige 15% moet nog ingevuld worden en bestaat uit de commerciële m² op de begane grond. De huuropbrengsten bij verhuur aan het museum valt ook binnen de genoemde bandbreedte.

Vervolg Magazijn De Zon

De aankomende maanden wordt samen met het Literatuurmuseum gewerkt naar een huurovereenkomst en samenwerkingsovereenkomst. De ambitie is om deze in mei te ondertekenen. Met daarin het voorbehoud van de gemeente Utrecht van uw goedkeuring op het investeringskrediet en het voorbehoud van het Literatuurmuseum van een investeringssubsidie vanuit het ministerie van OCW. In deze periode zal ook de planning verder uitgewerkt worden, waarbij de verwachting is dat de renovatiewerkzaamheden medio 2024 starten en het Literatuurmuseum in 2025 haar deuren kan openen.

Meer panden als Magazijn De Zon

In de commissiebespreking van 3 november 2022 is de vraag gesteld of de gemeente Utrecht meer panden in eigendom heeft waar forse investeringen nodig zijn en consequenties hebben op de gemeentebegroting, zoals Magazijn De Zon. De vastgoedportefeuille is geanalyseerd op basis van panden die meer dan €100.000,- aan de gemeentebegroting bijdragen en waarbij de kapitaallasten minder dan 30% van de huurbedragen. In deze selectie zitten twee panden waarvan de huurcontracten binnen drie jaar aflopen. Hiervoor wordt momenteel een pandvisie opgesteld waarbij diverse scenario's worden uitgewerkt voor het toekomstperspectief.

Vervolg Magazijn De Zon

De aankomende maanden wordt samen met het Literatuurmuseum gewerkt naar een huurovereenkomst en samenwerkingsovereenkomst. De ambitie is om deze in mei te ondertekenen. Met daarin het voorbehoud van uw goedkeuring op het investeringskrediet bij de VJN 2023 en het voorbehoud van het Literatuurmuseum van een investeringssubsidie vanuit het ministerie van OCW. In deze periode zal ook de planning verder uitgewerkt worden, waarbij de verwachting is dat de renovatiewerkzaamheden medio 2024 starten en het Literatuurmuseum in 2025 haar deuren kan openen.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,

Commented [5.1.2E]: Is dit een beetje helder verhaal? Moeten we nog iets zeggen hoe we omgaan met die begane grond?

Commented [5.1.2E]: Ik vind de laatste zin verwarrend zonder context, omdat we hiervoor alleen maar de percentages noemen. Suggestie om te formuleren dat de huuropbrengsten passen binnen de uitgangspunten in de raadsbrief.

Commented [5.1.2E]: In de vorige brief van september verwijst je nog naar de VJN 2023 vanwege aanvragen uitvoeringskrediet. Is het nog van belang dat hier (nogmaals) te noemen, zodat duidelijk is dat dat er dus nog aankomt?

Commented [5.1.2E]: In de vorige raadsbrief hebben we toegezegd dat we de raad ook zouden informeren over het ontwerp en de ontwikkeling van de investeringskosten. We moeten de businesscase nog herijken, dus we kunnen daar op deze korte termijn niet veel meer over zeggen dan dat het binnen de bandbreedte blijft.

Commented [5.1.2E]: Willen we dit er zo in zetten? Denk wel goed om het voorbehoud vanuit het museum helder te communiceren?

Commented [5.1.2E]: Het roept wel vragen op inderdaad

Commented [5.1.2E]: Willen we dit nu in deze brief? Komt wel als toezegging uit de commissie, maar kunnen niet heel concreet maken hoe we de raad daarin meenemen en kan meer vragen oproepen en antwoorden geven.

Commented [5.1.2E]: Voorstel om dit niet hierin op te nemen. Deze brief beperken tot Magazijn de Zon, overige panden in aparte brief.

Commented [5.1.2E]: In de vorige raadsbrief hebben we toegezegd dat we de raad ook zouden informeren over het ontwerp en de ontwikkeling van de investeringskosten. We moeten de businesscase nog herijken, dus we kunnen daar op deze korte termijn niet veel meer over zeggen dan dat het binnen de bandbreedte blijft.

Commented [5.1.2E]: Eens, alleen procesmatig antwoord geven. Anders gaan we nu halve dingen roepen die nog onvoldoende

Commented [5.1.2E]: Willen we dit er zo in zetten? Denk wel goed om het voorbehoud vanuit het museum helder te communiceren?

Commented [5.1.2E]: Het roept wel vragen op inderdaad

Commented [5.1.2E]: Laatste is inderdaad tricky: wat als LM subsidie niet krijgt? Stopt het dan? Als we daar niets over zeggen is het wel

Commented [5.1.2E]: Het omdraaien van deze alinea's vind ik logischer omdat je dan eindigt met een vervolg.

From: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Sent: Fri, 3 Mar 2023 12:10:32 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: 230301 Concept Raadsbrief MDZ invulling
Attachments: 230301 Concept Raadsbrief MDZ invulling.docx

Zie opmerkingen

From: "Aad Meinderts" <5.1.2E@stichtingnll.nl>
Sent: Fri, 3 Mar 2023 11:11:52 +0200
To: "5.1.2E" <5.1.2E@5.1, 1C 5.1.2E 5.1.2E">
<5.1.2E@stichtingnll.nl>
Cc: "5.1.2E" <5.1.2E@stichtingnll.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@stichtingnll.nl>
Subject: RE: Concept Intentieverklaring Magazijn De Zon van Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum

Beste 5.1.2E

Graag maken we gebruik van de mogelijkheid nog even te overleggen, dus ja graag maandag a.s. om 10 uur via Teams. Jij stuurt een uitnodiging, zo heb ik begrepen. Ik heb zelf de tekst al bekeken en die lijkt mij er prima uit te zien (maar ik heb toch graag dat mijn vakantie vierende collega's meekijken). Twee punten geef ik alvast mee:

- Is het niet verstandig van 1 mei 1 juni te maken?
- De tekst onder termijn en verlengingen zou ik iets anders willen zien, als volgt: 5.1.2B

Tot maandag, achter het scherm,
Dag, Aad.

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



DUBBEL

From: "5.1,2E" <5.1,2E@5.1, 1C>
Sent: Thu, 2 Mar 2023 15:55:51 +0200
To: "Aad Meinderts" <5.1,2E@stichtingnll.nl>; 5.1,2E 5.1,2E <5.1,2E@stichtingnll.nl>
Cc: "5.1,2E" <5.1,2E@stichtingnll.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>
Subject: Concept Intentieverklaring Magazijn De Zon van Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum
Attachments: uittreksel_handelsregister_41150381 Literatuur museum 2 maart 2023.pdf, 20230203 Concept
Intentieovereenkomst Magazijn - Museum v4.docx

Beste 5.1,2E

Bedankt voor het prettige en constructieve gesprek van afgelopen dinsdagochtend. Je deelde met ons het positieve nieuws dat het aangaan van de intentieovereenkomst gisteren goed is ontvangen door jullie Raad van Toezicht. We hebben verder stilgestaan bij de aankomende 2 weken en de periode die daar op volgt en de daarbij horende overeenkomsten. Hieronder puntsgewijs de belangrijkste punten die we hebben besproken.

- In de intentieovereenkomst komt zo min mogelijk nieuwe informatie en baseren we ons op de uitvraag van de gemeente Utrecht met de daarbij horende bijlagen en de inschrijving van het museum.
- In de communicatie werken we zoveel mogelijk met een vast team. Waarbij voor de periode tot tekenen intentieovereenkomst Aad Meinderts als eerste contactpersoon bij het museum fungeert en vanuit de gemeente Utrecht 5.1,2E eerste aanspreekpunt is en 5.1,2E en 5.1,2E daarbij adviseren.
- De planning is om maandag 6 maart met elkaar tot overeenstemming te komen over de intentieovereenkomst en deze dinsdag 7 maart te tekenen.
- Aad Meinderts tekent de overeenkomst vanuit het museum, de directeur vastgoed Metta Streefkerk tekent namens de gemeente Utrecht.

Op 7 maart staat de verificatiebespreking op de agenda, bij CBRE op kantoor in Utrecht om 11.30. Het streven is om dan de intentieverklaring dus te ondertekenen.

Ik kan me voorstellen dat jullie dit document ook even goed willen bestuderen. Als jullie dat willen dan zijn 5.1,2E en ik op maandagochtend 6 maart tussen 9 en 11 beschikbaar zijn voor een eventuele toelichting of het beantwoorden van vragen hierover. Graag hoor ik of hier behoefte aan is dan stuur ik een Teams meeting uit.

Met vriendelijke groet,

5.1, 1C

Van: 5.1,2E <5.1,2E@5.1, 1C>
Verzonden: donderdag 16 februari 2023 17:14
Aan: Aad Meinderts <5.1,2E@stichtingnll.nl>; 5.1,2E <5.1,2E@stichtingnll.nl>; !Netherlands -
MagazijnDeZon <5.1,2E@c5.1, 1C>
CC: 5.1,2E <5.1,2E@stichtingnll.nl>; 5.1,2E <5.1,2E@stichtingnll.nl>
Onderwerp: RE: Inschrijving Magazijn De Zon van Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum

Hallo 5.1,2E 5.1,2E en 5.1,2E,

Vandaag hebben we de inschrijvingen plenair doorgesproken. Daarbij is een aantal vragen naar voren gekomen over jullie inschrijving die we (zoals besproken met 5.1,2E) graag voor de toelichting morgen met jullie willen delen.

Kinderboekenmuseum

- Hoe kijkt u aan tegen horeca op de begane grond. Wat zou u daar concreet zelf mee willen doen en/of heeft u reeds partners gevonden om u daarbij te helpen?
- Hoe is uw concrete invulling van de vierde verdieping en dan met name het gedeelte gericht op volwassenen (ook kelder)?
- Kunt u benoemen hoe u het gezamenlijk gebruik van het pand ziet?
- In hoeverre is het dak geheel publiek toegankelijk (dus eventueel zonder toegangsbewijs voor het museum)?
- In uw voorstel hebben we circulariteit gemist. Heeft u daar wel over nagedacht en kunt u daar iets over zeggen?
- Hoe kijkt u aan tegen inclusiviteit en dan met name in relatie tot het opleidingsniveau van een museumbezoeker?
- Hoe ziet het proces eruit wat betreft goedkeuring over al dan niet aangaan van de huurovereenkomst?
- Hoe ziet u de zichtbaarheid van de lichtkoepel in relatie tot uw plannen?

Tot morgen om 11 uur!

Met vriendelijke groet,



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

Verzonden: woensdag 15 februari 2023 12:02

Aan: [redacted] <[redacted]@5.1, 1C> [redacted] <[redacted]@stichtingnll.nl>; !Netherlands -
MagazijnDeZon <[redacted]@5.1, 1C>

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

Onderwerp: RE: Inschrijving Magazijn De Zon van Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum

Extern

Geachte heer [redacted] beste [redacted]

Graag maken wij gebruik van de mogelijkheid via Teams een mondelinge toelichting te geven op onze bieding. Zoals informeel reeds afgesproken kan dat op vrijdag 17 februari om 11.00 uur. Naast mijzelf zullen de 3 in deze mail vermelde geadresseerden (allen lid van het MT) aan het gesprek deelnemen. Een uitnodiging daartoe zien wij graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Aad Meinderts.

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]

5.1,2E @stichtingnll.nl

www.literatuurmuseum.nl
www.kinderboekenmuseum.nl



Van: 5.1,2E <5.1,2E@5.1, 1C>

Verzonden: dinsdag 14 februari 2023 09:47

Aan: 5.1,2E <5.1,2E@stichtingnll.nl>; !Netherlands - MagazijnDeZon <5.1,2E@5.1, 1C>

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

Onderwerp: RE: Inschrijving Magazijn De Zon van Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum

Geachte mevrouw 5.1,2E beste 5.1,2E,

In het kader van de tender Verhuur Magazijn de Zon nodig ik u, vooruitlopend op de verdere beoordeling van uw bieding, graag uit voor het verzorgen van een presentatie. Conform de Selectieleidraad is een presentatie onderdeel van de beoordeling. Alle geldige inschrijvers worden (indien gewenst) uitgenodigd voor het houden van een presentatie, waarbij u uw bieding kunt toelichten aan de leden van het selectieteam.

We nodigen u dan ook graag uit voor een mondelinge toelichting op **VRIJDAG 17 FEBRUARI 2023 10 UUR via Teams**. Dit vindt plaats zonder aanwezigheid van andere inschrijvers.

De presentatie is bedoeld ter verduidelijking van uw ingediende inschrijving. Voor uw presentatie is, inclusief de ruimte voor het stellen van vragen, in totaal 30 minuten beschikbaar. Indien naar aanleiding van de mondelinge toelichting blijkt dat uw bieding anders moet worden geïnterpreteerd dan de beoordelaars bij de voorafgaande beoordeling hebben gedaan, kan dit aanleiding zijn om het behaalde beoordelingscijfer bij te stellen. De bijstelling kan zowel naar boven als naar beneden zijn.

Het is nadrukkelijk niet toegestaan de schriftelijke aanbidding aan te vullen of te corrigeren door middel van de presentatie. Graag ontvangen we de presentatie zoals u die verzorgt direct na afloop in PDF.

Graag ontvang ik van u de e-mailadressen waar ik de uitnodiging naartoe mag sturen.

Ik zie uw reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

5.1, 1C

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

Verzonden: zaterdag 11 februari 2023 20:34

Aan: !Netherlands - MagazijnDeZon <5.1,2E@5.1, 1C>

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

Onderwerp: Inschrijving Magazijn De Zon van Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum

From: "5.1,2E" <5.1,2E@5.1, 1C
Sent: Thu, 2 Mar 2023 15:41:35 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>; "5.1,2E"
5.1,2E 5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: RE: Laatste versie intentieovereenkomst

Ik heb de mail klaarstaan om te versturen, zonder het gespreksverslag van dinsdag. Die is deels weer achterhaald en voegt denk ik niet zoveel toe.

Als ik van 5.1,2E ok heb dan stuur ik hem uit!

Met vriendelijke groet,

5.1, 1C

DUBBEL

From: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Sent: Thu, 2 Mar 2023 15:37:35 +0200
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@5.1, 1C>
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>; "5.1.2E" <5.1.2E@leanproperty.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: Laatste versie intentieovereenkomst
Attachments: 20230203 Concept Intentieovereenkomst Magazijn - Museum v4.docx, uittreksel_handelsregister_41150381 Literatuur museum 2 maart 2023.pdf
Importance: High

Ha 5.1.2E

Deze laatste versie is geheel doorgesproken met 5.1.2E en 5.1.2E en KVK toegevoegd. Voorbehoud blijft wel staan, is een standaard tekst, het vervalt van rechtswege na ondertekening door beide partijen. Maandag tussen 9.00 en 11.00uur zijn 5.1.2E en ik beschikbaar voor vragen voor het literatuurmuseum.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

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



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"

Gehuurd:	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:

5.1,2B

Prijspeil 1 januari 2025

Gehuude	#	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.

Energie-label:

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:

Utrecht 7 maart 2023

Utrecht 7 maart 2023

Verhuurder

Huurder

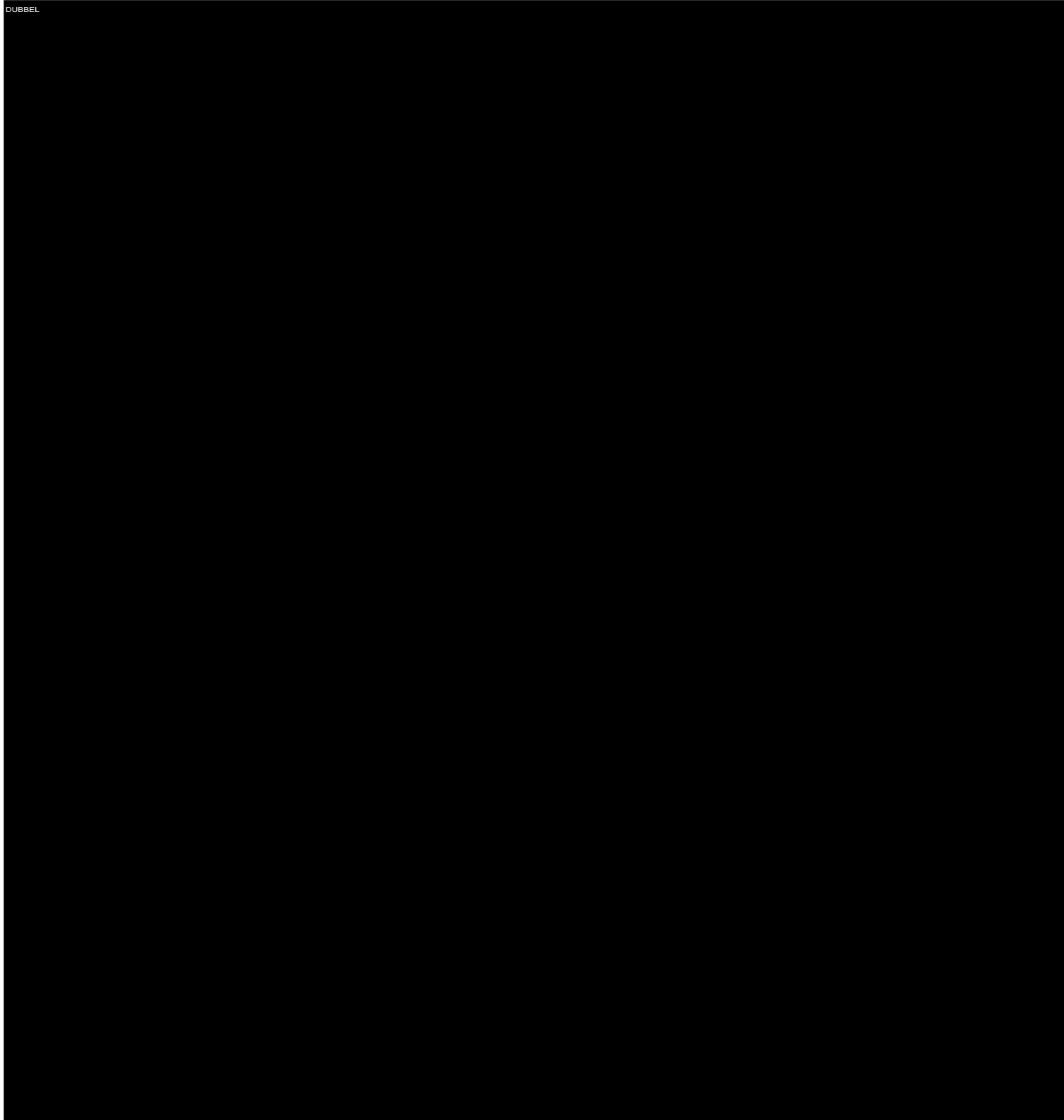
Bijlagen:

- 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

From: "5.1.2E" <5.1.2E@5.1.2E>
Sent: Thu, 2 Mar 2023 15:32:24 +0200
To: 5.1.2E "5.1.2E"@utrecht.nl>; 5.1.2E
5.1.2E 5.1.2E@utrecht.nl>
Cc: "Osanmaz, Emine" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: RE: graag jullie reactie
Importance: Normal

Dank je!!

DUBBEL



From: [REDACTED] 5.1,2E @utrecht.nl>
Sent: Thu, 2 Mar 2023 15:30:14 +0200
To: [REDACTED] 5.1,2E <[REDACTED] 5.1,2E @utrecht.nl>
Cc: "Osanmaz, Emine" <[REDACTED] 5.1,2E @utrecht.nl>
Subject: RE: graag jullie reactie

Ha [REDACTED] 5.1,2E

We hebben nu zaterdag 18 maart 10:00-11:00 uur in de agenda staan. Dennis kan. Eva is [REDACTED] PA en is dus nog niet 100 procent zeker, maar kan waarschijnlijk ook aanwezig zijn. We hopen hier snel bevestiging van te krijgen. Uiterlijk maandag, maar ik hoop eerder.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] 5.1,2E
[REDACTED] 5.1,2E
[REDACTED] 5.1,2E

[REDACTED] 5.1,2E
[REDACTED] 5.1,2E
[REDACTED] 5.1,2E @utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht
Marketing- en Communicatienetwerk
maandag t/m donderdag



DUBBEL

From: [redacted] " [redacted] @utrecht.nl>
Sent: Thu, 2 Mar 2023 14:57:51 +0200
To: " [redacted] " <[redacted]@utrecht.nl>; " [redacted] " [redacted] @utrecht.nl>
Cc: "Osanmaz, Emine" <[redacted]@utrecht.nl>
Subject: RE: graag jullie reactie

Vrijdag lukt helaas niet.. ik kijk nu naar zaterdagochtend.

Met vriendelijke groet,

[redacted] [redacted]
[redacted]

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

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Marketing- en Communicatienetwerk

maandag t/m donderdag



Van: [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>
Verzonden: donderdag 2 maart 2023 13:25
Aan: [redacted]@utrecht.nl>; [redacted] [redacted]@utrecht.nl>
CC: Osanmaz, Emine <[redacted]@utrecht.nl>
Onderwerp: RE: graag jullie reactie

dank voor reactie, we wachten met smart op reactie mbt vrijdag ([redacted]
[redacted] PA [redacted] . Dus als het zo lukt om te reageren over de vrijdagochtend is dat heel fijn!

Op 2 maart 2023 om 11:23 schreef [redacted] " [redacted] @utrecht.nl>:

Hee,

Even per punt hieronder gezet.

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



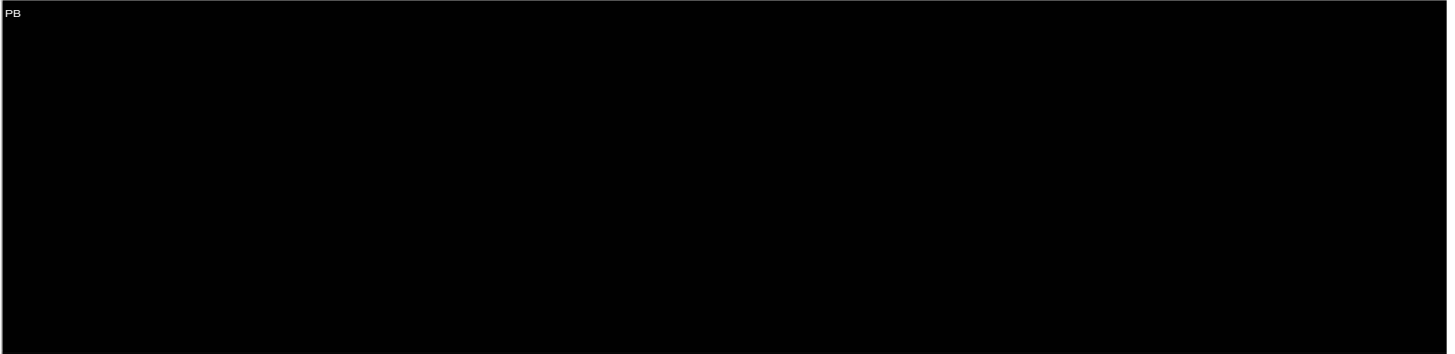
Van: 5.1.2E <5.1.2E @ 5.1.2E>

Verzonden: donderdag 2 maart 2023 10:35

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

Onderwerp: graag jullie reactie

Ha 5.1.2E en 5.1.2E



Dat even als eerste.

Dan de volgende punten voor jullie om wat van te vinden :)

1. Bijgaand een programma dat ik met het museum heb gemaakt. 5.1.2E wil, maar heeft geen datum. Hij weet ook niet dat het voor utrecht is, alleen voor het museum. 5.1.2E geen gevoeligheden bij 5.1.2E he?!

Volgens mij niet! Werkt ook wel vaker met de gemeente.

2. Ik moet nijntje gaan bellen, kan dat wat jullie betreft? Ziet nijntje hen als concurrent / heeft dit nog boetseerwerk nodig of kan ik bellen? 5.1.2E ?

Volgens mij kan dit wel zodra we een definitieve datum hebben. Je zou in eerste instantie nog kunnen zeggen dat het om een moment voor de nieuwe huurder gaat en wie het is alleen met je aanspreekpunt kunnen delen.

3. 5.1.2E graag jouw reactie / advies op mijn vraag mbt genodigden, zie doc.

Kom ik op terug. Zou in elk geval betrokkenen van gemeente, museum en evt huidige huurders doen. Leuk als er een clubje mensen is sowieso, anders heb je alleen maar wethouder, directeur en pers. Raadsleden zou kunnen, check ik even bij Dennis/ 5.1.2E Om al te grote chaos te voorkomen moeten we het denk ik wel bij genodigden houden, dus niet stad breed, vooral omdat je dan niet weet wie en hoeveel mensen er komen. Dat er wat voorbijgangers blijven staan is prima.

4. 5.1.2E en 5.1.2E graag jullie reactie op persbericht, ook irt tot eerste alinea deze mail. Klopt dit zo in verhouding voor jullie? Daarna zou ik voor willen stellen dat 5.1.2E het eerst ambtelijk afstemt met 5.1.2E van CZ en daarna weer communicatie, is dat akkoord? Zij spreken elkaar maandag.

Prima! Zoals besproken lijkt het ons het meest logisch om één wethouder te quoten en de directeur van het museum. En qua wethouder lijkt vastgoed het meest logisch aangezien het pand en het hele traject vanuit vastgoed is gedaan. Hij kan natuurlijk wel wat zeggen over het museum en hoe mooi het is voor het cultureel aanbod in Utrecht dat dit museum er komt.

5. 5.1.2E bij dit programma zou de vrijdagochtend toch misschien beter zijn omdat nijntje dan nog niet open is om 9 uur

Check staat uit bij Eva, Dennis kan.

6. 5.1.2E zie jij jezelf dit begeleiden of wil je dat ik het doe of dat we iemand anders zoeken? Met begeleiden bedoel ik dan dus niet per se de pers, maar het half uur zelf en het gesprekje doen.

Je bedoelt een soort ceremoniemeester? Prima als jij dat doet of iemand anders. Ik moet sowieso nog even kijken of ik erbij kan zijn want ik ben vanaf die vrijdag een weekend weg.

Na jullie reactie leg ik het ook weer terug bij het museum. Hoe eerder de nieuwe datum er is, hoe fijner!

Groet, 5.1.2E

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

From: "Stafbureau Gemeentesecretaris" <[REDACTED]@utrecht.nl>
Sent: Thu, 2 Mar 2023 12:59:15 +0200
To: "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>
Subject: Rondvraag B&W 24 februari: Literatuurmuseum
Attachments: image005.png

Hallo collega,

Hierbij ontvang je een mededeling uit de vergadering van het college van 24 februari 2023.

Literatuurmuseum

- a. Wethouder de Vries gaan in op de ontwikkelingen rond de intentieovereenkomst voor huisvesting van het Literatuurmuseum in de binnenstad van Utrecht.
- b. Het college is geïnformeerd en bespreekt de ontwikkelingen en achtergronden.

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



Na het ondertekenen van de intentieovereenkomst en het verlopen van de bezwaarperiode zal de raad geïnformeerd worden over de huurdersselectie van Magazijn De Zon. De planning is om 14 maart de raadsbrief in het college te agenderen en daarom volgende week woensdag 8 maart in de combistaf vastgoed/cultuur te bespreken. De stukken daarvan moeten uiterlijk aankomende maandagochtend 6 maart worden aangeleverd.

Als bijlage heb ik een eerste concept raadsbrief opgesteld. Ik heb voor de volledigheid ook de raadsbrief van de vorige keer toegevoegd, want daar worden wat toezeggingen in gedaan over deze raadsbrief. In de concept raadsbrief staan al wat vragen/opmerkingen van mijzelf. Ik krijg graag jullie feedback daarop. Mijn belangrijkste vragen zijn:

1. In de raadsbrief van vorig jaar is genoemd dat we nu naast update over de huurder ook iets zeggen over update ontwerp, de investeringskosten en consequenties voor de businesscase. We hebben wel een nieuwe investeringskostenraming, maar de businesscase moet nog herijkt worden. We gaan een stukje sneller dan verwacht met de communicatie en de intentieovereenkomst. Ik heb het nu vrij algemeen gehouden dat we binnen de bandbreedte blijven zoals eerder vermeld. Denken jullie dat dit voldoende is? Met de VJN zijn nu ook nog de oude cijfers mee gegaan. Ik kan me voorstellen dat de raad wel inzicht wil hebben in de complete businesscase voordat ze iets gaan goedkeuren. Wat is daarin handig?
2. Hoe ver gaan we in het noemen van de voorbehouden? Zowel vanuit museum als vanuit ons?
3. In de commissiebespreking is gevraagd hoe het zit met andere panden zoals Magazijn De Zon. 5.1.2E heeft daar wat over uitgezocht. Ik vind het nu een beetje raar staan in deze brief en het roept mss alleen maar meer vragen op. Is er iets gepland rondom de pandvisies en het informeren van de raad daarover? Daar zou dit mss beter passen? Graag jullie advies @ 5.1.2E en @ 5.1.2E 5.1.2E

En graag vertrouwelijk omgaan met deze stukken, want uitkomst van de huurdersselectie is dus nog niet algemeen bekend 😊.

Hoor graag van jullie, bij voorkeur voor vrijdagochtend. Dan kan ik vrijdag weer aan de slag met het aanpassen van de brief.

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



Gemeente Utrecht

Aan de gemeenteraad

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

Geachte leden van de raad,

In de raadsbrief van 16 september 2022 hebben we u geïnformeerd over de voortgang van de herontwikkeling van Magazijn De Zon en hebben we u toegezegd om in de eerste helft van 2023 terug te komen met de laatste stand van zaken, voorafgaand aan de aanvraag van het uitvoeringskrediet bij de voorjaarsnota 2023.

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. Samen met zes andere partijen dienden zij dit jaar een plan in om huurder te worden van Magazijn De Zon. Het plan van het Literatuurmuseum is als beste beoordeeld en sluit heel nauw aan op de wensen die we hebben opgehaald tijdens de gesprekken met de stad en past binnen de financiële kaders zoals opgenomen in de rapportage verkenningfase. Met deze invulling zorgen we ervoor dat het een pand blijft waar iedereen welkom is en waar de bijzondere monumentale aspecten van het pand, zoals de lichtkoepel en het dak, voor iedereen te beleven is. Bovendien is hiermee minimaal 85% van het pand verhuurd.

Aanwinst voor de stad

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 wat een enorme aanwinst is voor onze stad.

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

Commented [5.1.2E]: Daarnaast zijn in de commissie van 3 november 2022 ook verschillende toezeggingen gedaan. Ik zou hiernaar verwijzen. Daarmee doe je die toezeggingen direct af. Later in de brief refereer je wel aan deze commissie.

Commented [5.1.2E]: Ik zou de raad eerst meenemen in de stappen die zijn gezet tussen sept/nov en nu waardoor duidelijk wordt dat de intentieovereenkomst het resultaat is van een (beoordelings)proces. Nu lijkt de overstap tussen alinea 1 en 2 groot.

Commented [5.1.2E]: Wat is er zo bijzonder aan het dak? Of bedoel je het interieur?

Commented [5.1.2E]: Volgens mij mogen we wel laten blijken dat wij ontzettend blij zijn met deze partij toch? Ik weet nooit zo goed hoe uitbundig we mogen zijn....

Burgemeester en wethouders

Datum 1 maart 2023
Ons kenmerk

over maatschappelijke thema's. Ook wil het museum optrekken met het jaarlijkse International Literature Festival Utrecht voor het organiseren van evenementen en een onlinemuseum. Daarnaast sluit de komst van het Literatuurmuseum goed aan bij de status van de gemeente Utrecht als UNESCO City of Literature.

Bandbreedte scenario's

In de raadsbrief van 16 september 2022 is een bandbreedte genoemd van uiterste scenario's, namelijk scenario 1: 45% commercieel/ 55% maatschappelijk en 2: 10% commercieel/ 90% maatschappelijk. Met het Literatuurmuseum wordt 85% van het pand maatschappelijk ingevuld. De overige 15% moet nog ingevuld worden en bestaat uit de commerciële m² op de begane grond. De huuropbrengsten bij verhuur aan het museum valt ook binnen de genoemde bandbreedte.

Commented [5.1.2E]: Is dit een beetje helder verhaal? Moeten we nog iets zeggen hoe we omgaan met die begane grond?

Vervolg Magazijn De Zon

De aankomende maanden wordt samen met het Literatuurmuseum gewerkt naar een huurovereenkomst en samenwerkingsovereenkomst. De ambitie is om deze in mei te ondertekenen. Met daarin het voorbehoud van de gemeente Utrecht van uw goedkeuring op het investeringskrediet en het voorbehoud van het Literatuurmuseum van een investeringssubsidie vanuit het ministerie van OCW. In deze periode zal ook de planning verder uitgewerkt worden, waarbij de verwachting is dat de renovatiewerkzaamheden medio 2024 starten en het Literatuurmuseum in 2025 haar deuren kan openen.

Commented [5.1.2E]: In de vorige brief van september verwijst je nog naar de VJN 2023 vanwege aanvragen uitvoeringskrediet. Is het nog van belang dat hier (nogmaals) te noemen, zodat duidelijk is dat dat er dus nog aankomt?

Commented [5.1.2E]: In de vorige raadsbrief hebben we toegezegd dat we de raad ook zouden informeren over het ontwerp en de ontwikkeling van de investeringskosten. We moeten de businesscase nog herijken, dus we kunnen daar op deze korte termijn niet veel meer over zeggen dan dat het binnen de bandbreedte blijft.

Commented [5.1.2E]: Willen we dit er zo in zetten? Denk wel goed om het voorbehoud vanuit het museum helder te communiceren?

Commented [5.1.2E]: Het roept wel vragen op inderdaad

Meer panden als Magazijn De Zon

In de commissiebespreking van 3 november 2022 is de vraag gesteld of de gemeente Utrecht meer panden in eigendom heeft waar forse investeringen nodig zijn en consequenties hebben op de gemeentebegroting, zoals Magazijn De Zon. De vastgoedportefeuille is geanalyseerd op basis van panden die meer dan €100.000,- aan de gemeentebegroting bijdragen en waarbij de kapitaallasten minder dan 30% van de huurbedragen. In deze selectie zitten twee panden waarvan de huurcontracten binnen drie jaar aflopen. Hiervoor wordt momenteel een pandvisie opgesteld waarbij diverse scenario's worden uitgewerkt voor het toekomstperspectief.

Commented [5.1.2E]: Willen we dit nu in deze brief? Komt wel als toezegging uit de commissie, maar kunnen niet heel concreet maken hoe we de raad daarin meenemen en kan meer vragen oproepen en antwoorden geven.

Vervolg Magazijn De Zon

De aankomende maanden wordt samen met het Literatuurmuseum gewerkt naar een huurovereenkomst en samenwerkingsovereenkomst. De ambitie is om deze in mei te ondertekenen. Met daarin het voorbehoud van uw goedkeuring op het investeringskrediet bij de VJN 2023 en het voorbehoud van het Literatuurmuseum van een investeringssubsidie vanuit het ministerie van OCW. In deze periode zal ook de planning verder uitgewerkt worden, waarbij de verwachting is dat de renovatiewerkzaamheden medio 2024 starten en het Literatuurmuseum in 2025 haar deuren kan openen.

Commented [5.1.2E]: In de vorige raadsbrief hebben we toegezegd dat we de raad ook zouden informeren over het ontwerp en de ontwikkeling van de investeringskosten. We moeten de businesscase nog herijken, dus we kunnen daar op deze korte termijn niet veel meer over zeggen dan dat het binnen de bandbreedte blijft.

Commented [5.1.2E]: Willen we dit er zo in zetten? Denk wel goed om het voorbehoud vanuit het museum helder te communiceren?

Commented [5.1.2E]: Het roept wel vragen op inderdaad

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,

Commented [5.1.2E]: Het omdraaien van deze alinea's vind ik logischer omdat je dan eindigt met een vervolg.

From: [redacted] " [redacted] @utrecht.nl>
Sent: Thu, 2 Mar 2023 12:23:03 +0200
To: " [redacted] " <[redacted]@[redacted]>; " [redacted] " [redacted] @utrecht.nl>
Cc: "Osanmaz, Emine" <[redacted]@utrecht.nl>
Subject: RE: graag jullie reactie

Hee,

Even per punt hieronder gezet.

Met vriendelijke groet,

[redacted] [redacted]
[redacted]

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

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Marketing- en Communicatienetwerk

maandag t/m donderdag



Van: [redacted] <[redacted]@[redacted]>
Verzonden: donderdag 2 maart 2023 10:35
Aan: [redacted] [redacted]@utrecht.nl>; [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>
Onderwerp: graag jullie reactie

Ha [redacted] en [redacted]

PB

Dat even als eerste.

Dan de volgende punten voor jullie om wat van te vinden :)

1. Bijgaand een programma dat ik met het museum heb gemaakt. [5.1.2E] wil, maar heeft geen datum. Hij weet ook niet dat het voor utrecht is, alleen voor het museum. [5.1.2E] geen gevoeligheden bij [5.1.2E] he?!

Volgens mij niet! Werkt ook wel vaker met de gemeente.

2. Ik moet nijntje gaan bellen, kan dat wat jullie betreft? Ziet nijntje hen als concurrent / heeft dit nog boetseerwerk nodig of kan ik bellen? [5.1.2E]?

Volgens mij kan dit wel zodra we een definitieve datum hebben. Je zou in eerste instantie nog kunnen zeggen dat het om een moment voor de nieuwe huurder gaat en wie het is alleen met je aanspreekpunt kunnen delen.

3. [5.1.2E] graag jouw reactie / advies op mijn vraag mbt genodigden, zie doc.

Kom ik op terug. Zou in elk geval betrokkenen van gemeente, museum en evt huidige huurders doen. Leuk als er een clubje mensen is sowieso, anders heb je alleen maar wethouder, directeur en pers. Raadsleden zou kunnen, check ik even bij Dennis/[5.1.2E] Om al te grote chaos te voorkomen moeten we het denk ik wel bij genodigden houden, dus niet stad breed, vooral omdat je dan niet weet wie en hoeveel mensen er komen. Dat er wat voorbijgangers blijven staan is prima.

4. [5.1.2E] en [5.1.2E] graag jullie reactie op persbericht, ook irt tot eerste alinea deze mail. Klopt dit zo in verhouding voor jullie? Daarna zou ik voor willen stellen dat [5.1.2E] het eerst ambtelijk afstemt met [5.1.2E] van CZ en daarna weer communicatie, is dat akkoord? Zij spreken elkaar maandag.

Prima! Zoals besproken lijkt het ons het meest logisch om één wethouder te quoten en de directeur van het museum. En qua wethouder lijkt vastgoed het meest logisch aangezien het pand en het hele traject vanuit vastgoed is gedaan. Hij kan natuurlijk wel wat zeggen over het museum en hoe mooi het is voor het cultureel aanbod in Utrecht dat dit museum er komt.

5. [5.1.2E] bij dit programma zou de vrijdagochtend toch misschien beter zijn omdat nijntje dan nog niet open is om 9 uur

Check staat uit bij Eva, Dennis kan.

6. [5.1.2E] zie jij jezelf dit begeleiden of wil je dat ik het doe of dat we iemand anders zoeken? Met begeleiden bedoel ik dan dus niet per se de pers, maar het half uur zelf en het gesprekje doen.

Je bedoelt een soort ceremoniemeester? Prima als jij dat doet of iemand anders. Ik moet sowieso nog even kijken of ik erbij kan zijn want ik ben vanaf die vrijdag een weekend weg.

Na jullie reactie leg ik het ook weer terug bij het museum. Hoe eerder de nieuwe datum er is, hoe fijner!

Groet, [5.1.2E]

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

Communicatie 85% invulling Magazijn De Zon

Wat wanneer?

- 7 maart verificatiegesprek
- 7 maart tekenen intentieovereenkomst ovb bezwaren
- 14 maart, communicatie raad in college
- 15 maart, 23.59 uur maart einde bezwaartermijn
- 16 maart onder embargo pers uitnodigen
- 17 maart 8.30 raadsbrief
- 17 maart 9.00 persmoment + ruimte voor interview
- 17 maart 10.00 social media bericht + eigen nieuwsbericht met eigen beeldmateriaal

Regelen:

- Fotograaf
- Afstemming Nijntje
- Afstemming 5.1.2E via Museum)
- Kikkerpak (museum)
- Gespreksleider (afstemming 5.1.2E / museum)
- Inseinen newsroom GU (posten social na moment)

Genodigden persmoment → CHECK 5.1.2E!

- Raadsleden?
- Huidige en vorige huurders?
- Breed de stad? -> social media bericht: benieuwd naar de mogelijk nieuwe huurder van magazijn de zon? Kom xxxx naar Stadhuisbrug.

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 (onder voorbehoud medewerking derden!)

- Gespreksleider volgt
- 8.50 Kikker wandelt rustig over de Oudegracht naar Stadhuisbrug
- 8.50 Genodigden staan op Stadhuisbrug

- 9.00 Nijntje* komt naar buiten, heet Kikker en haar gezelschap welkom in Utrecht en nodigt iedereen uit in haar tijdelijk onderkomen: Magazijn De Zon, ze geeft graag een rondleiding en willen elkaar graag leren kennen: wat weten utrechtse Nijn en haagse Kikker al van elkaar?
- 9.05 Wandeling door het gebouw naar het dak
- 9.15 gesprek met wethouders, directeur op het dak over meerwaarde komst Literatuurmuseum. 5.1.2E maakt een tag op de muur van Literatuurmuseum en een poeziereg. Hij heeft de opdracht een kunstwerk te maken voor de opening van het Literatuurmuseum in 2025: de stad mag input aandragen waarbij hij zijn best doet dit te verwerken. Zijn kunstwerk in wording is te volgen in de kelders?! CHECK/ ETALAGE VAN NIJN? Directeur, wethouders zetten handtekening naast tag.
- 9.25 Fotomoment met Kikker, wethouders, Jan is de Man met illustratie op achtergrond.
- 9.30 Afronden en ruimte voor interviews

Persbericht

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 haar deuren te openen voor bezoekers van alle leeftijden.

Het museum dat nu nog gevestigd is in Den Haag was op zoek een nieuwe plek. Naast zes andere partijen dienden zij dit jaar een plan in om huurder te worden van Magazijn De Zon. Dennis de Vries, wethouder Vastgoed: "Het plan van het Literatuurmuseum sluit heel nauw aan op de wensen die we ophaalden tijdens de gesprekken met de stad. Met deze invulling zorgen we ervoor dat het een pand blijft waar iedereen welkom is en waar de bijzondere lichtkoepel en het dak voor iedereen te beleven is. Bovendien is hiermee minimaal 85% van het pand gehuurd. Magazijn De Zon was ooit een warenhuis en het huis van de Openbare Bibliotheek en wordt nu het warenhuis van verhalen."

UNESCO City of Literature

Het museum en de stad hebben beide als missie een inclusievere samenleving met gelijke kansen voor iedereen. In onze stad wonen en werken vele getalenteerde schrijvers en doen we veel aan cultuureducatie, leesbevordering en talentontwikkeling. Daarom mag Utrecht zich UNESCO City of Literature noemen. "Zowel voor de Utrechters, voor onze bibliotheken, scholen, de Utrechtse musea en andere culturele partijen is het Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum een prachtige aanwinst. Ik ben er trots op dat het museum naar onze stad wil komen." aldus Eva Oosters, wethouder Cultuur.

Familie museum

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 familie musea 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, Openbare Bibliotheek en (culturele) instellingen in de stad, ziet het museum tal van mogelijkheden voor samenwerking.

Vertelvoorstellingen op het dak met uitzicht op de Dom

Met haar collectie richt het museum zich op bezoekers van alle leeftijden. Op een speelse, spannende en laagdrempelige manier tonen de tweetalige tentoonstellingen de vele gezichten van de literatuur.

Door gebruik te maken van technologie en design wil het museum een breed en divers publiek binnen halen. De entree op de begane grond staat open voor iedereen. Zonder toegangskaartje kan je binnen lopen om de karakteristieke lichtkoepel te bewonderen. Voor kinderen van 7 tot 13 jaar zijn in het museum diverse interactieve experiences. De categorie 14- tot 20-jarigen leert met games van young-adult literatuur meer over zichzelf en de wereld om zich heen. Zo wordt ook de interesse in lezen geprikkeld. De Middeleeuwse straat- en werfkelders lenen zich perfect voor een literaire schatkamer waar hoogtepunten uit de collectie te vinden zijn. Hier vinden volwassen bezoekers verhalen die laten zien hoe literatuur verweven is met onze maatschappij. De 4^e verdieping zou volgens de plannen ingericht kunnen worden met daktuin die in zomermaanden gebruikt kan worden voor poëzieavonden en vertelvoorstellingen met uitzicht op de Domtoren.

Plek om te leren en met elkaar te praten

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. Ook wil het museum optrekken met het jaarlijkse International Literature Festival Utrecht voor het organiseren van evenementen en een online museum.

Eerst renoveren

Het pand Magazijn De Zon werd in 1850 gebouwd in opdracht van warenhuis V&D. Vanaf 1972 is gemeente Utrecht eigenaar. Het college van B&W heeft besloten het pand in eigendom te houden. Voordat het museum zijn deuren kan openen, moet het pand gerenoveerd worden. De Utrechtse gemeenteraad moet nog haar goedkeuring geven over de kosten van de renovatie. Tijdens de renovatie zoekt gemeente Utrecht, in afstemming met het Literatuurmuseum, 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: Thu, 2 Mar 2023 11:35:14 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>; 5.1,2E
<5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: graag jullie reactie
Attachments: Persmoment-MDZ.docx
Importance: Normal

Ha 5.1,2E en 5.1,2E

PB

Dat even als eerste.

Dan de volgende punten voor jullie om wat van te vinden :)

1. Bijgaand een programma dat ik met het museum heb gemaakt. 5.1,2E is de man wil, maar heeft geen datum. Hij weet ook niet dat het voor utrecht is, alleen voor het museum. 5.1,2E geen gevoeligheden bij 5.1,2E he?!
2. Ik moet nijntje gaan bellen, kan dat wat jullie betreft? Ziet nijntje hen als concurrent / heeft dit nog boetseerwerk nodig of kan ik bellen? 5.1,2E?
3. 5.1,2E graag jouw reactie / advies op mijn vraag mbt genodigden, zie doc.
4. 5.1,2E en 5.1,2E graag jullie reactie op persbericht, ook irt tot eerste alinea deze mail. Klopt dit zo in verhouding voor jullie? Daarna zou ik voor willen stellen dat 5.1,2E het eerst ambtelijk afstemt met 5.1,2E van CZ en daarna weer communicatie, is dat akkoord? Zij spreken elkaar maandag.
5. 5.1,2E bij dit programma zou de vrijdagochtend toch misschien beter zijn omdat nijntje dan nog niet open is om 9 uur
6. 5.1,2E zie jij jezelf dit begeleiden of wil je dat ik het doe of dat we iemand anders zoeken? Met begeleiden bedoel ik dan dus niet per se de pers, maar het half uur zelf en het gesprekje doen.

Na jullie reactie leg ik het ook weer terug bij het museum. Hoe eerder de nieuwe datum er is, hoe fijner!

Groet, 5.1,2E

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

Stichting Nederlands Literatuurmuseum en Literatuurarchief

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

Utrecht, Maart 2023,

Betreft: Intentieverklaring tot huur

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. Het doel is om 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.

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 heer/mevrouw **NAAMM Streefkerk**, **in zijn/haar functie van FUNCTIE ORGANISATIEONDERDEEL 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 **xxxxxx**, 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

Paraaf Verhuurder:

Paraaf Huurder:

1

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.

Commented [5.1.2E]: Naar boven of naar beneden?

Commented [5.1.2E @ 5.1.2E]: Gewoon wiskundig afronden

De cultuurhistorische waarden van het gehuurde blijven toegankelijk en beleefbaar waaronder begrepen maar niet beperkt tot de monumentale trap, de glas-in-lood ramen, de lambrisering, de glas-in-lood koepel en de gehele buitengevel.

Commented [5.1.2E @ 5.1.2E]: Waar komt dit vandaan? Hoort niet in deze intentie

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.

Commented [5.1.2E]: Graag checken of dit klopt.

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

Commented [5.1.2E]: Denk dat bijlage III.b wordt bedoeld?

Commented [5.1.2E]: Denk ik ook.

Commented [5.1.2E @ 5.1.2E]: Bijlages nog controleren

Huuringangsdatum: De Beoogde ingangsdatum van de huurovereenkomst is na bouwkundige oplevering conform de voorlopige planning is deze beoogd op 1 april 2025, of zoveel eerder of later als het gehuurde bouwkundig wordt opgeleverd., maar niet eerder dan 1 januari 2025. Verhuurder zal geen garanties afgeven ten aanzien van de datum van oplevering.

Commented [5.1.2E]: Zie p. 22 selectieleidraad aanbesteding. Neem aan dat dit nog steeds de bedoeling is?

Commented [5.1.2E]: Datum bespreken

Termijn en verlengingen: Een initiële huurtermijn van 25 (vijfentwintig) jaar met aansluitende verlengingsperiodes van telkens 5 (vijf) jaar.

Commented [5.1.2E @ 5.1.2E]: Dit is commercieel overbodig en ook totaal niet in lijn met verwachting. Voegt niets toe.

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

Huurprijs:

5.1.2B

Prijspeil 1 januari 2025

Gehuurde	#	Huurprijs	Totalen
Kelderruimte	m²	5.1.2B	
Overige ruimte	m²		

Paraaf Verhuurder:

Paraaf Huurder:

2

Totaal eerste jaarhuur							5.1.2B
---------------------------	--	--	--	--	--	--	--------

Indien niet geopteerd kan worden voor een met BTW belaste huurprijs wordt de huurprijs ter compensatie van het financiële nadeel dat Verhuurder hierdoor lijdt met een nader door Verhuurder te bepalen percentage verhoogd.

Commented [5.1.2B @ 5.1.2B]: Niet hier benoemen, keep it simple. Staat in de huurovereenkomst.

Servicekosten: Conform bijgevoegd model huurovereenkomst

BTW: Conform bijgevoegd model huurovereenkomst

Betaalperiode: Conform bijgevoegd model huurovereenkomst

Indexering: Conform bijgevoegd model huurovereenkomst

Aanvang 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. Vanaf de huuringangsdatum.

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 nagestreeftnagestreefd.

Commented [5.1.2B @ 5.1.2B]: Oeps... 😊

Paraaf Verhuurder:

Paraaf Huurder:

3

Toegang tot het Gehuurde

Huurder heeft 24 uur per dag, 7 dagen per week –zonder additionele kosten– toegang tot het Gehuurde.

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.

**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.

**Opschortende
voorwaarden:**

Partijen zullen zich inspannen om uiterlijk 1 mei 2023 overeenstemming te bereiken over een HOK –huurovereenkomst en een 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 bestuurlijke goedkeuring gemeente Utrecht;
- Voorbehoud verkrijgen passende financieringen en of subsidies Huurder.

**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 het inwerkingtreden van de beoogde huurovereenkomst;
 - b) Indien niet uiterlijk op <1 mei 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.

Paraaf Verhuurder:

Paraaf Huurder:

4

Commented [5.1.2E]: Wat is hiervan precies de context en is dit al voor ingaan van de huur? Ik zou dit sowieso ook meer afbakenen bijv.: waarvoor, wat mag de huurder daar wel/niet doen, voor welke periode, en hoe (moet de gemeente steeds deze toegang verschaffen of krijgt huurder sleutel)?

Commented [5.1.2E]: Verwijzen naar artikel in de huurovereenkomst?

Commented [5.1.2E @ 5.1.2E]: Kan hier ook weggelaten worden wat mij betreft.

Commented [5.1.2E]: Ook uitschrijven als Samenwerkingsovereenkomst?

Commented [5.1.2E]: Dergelijk voorbehoud wordt door gemeente Utrecht niet als opschortende voorwaarde maar standaard als totstandkomingsvoorbehoud gehanteerd. Zie daarom aanvulling hierna.

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 kan worden gesloten, kunnen zij besluiten de duur van deze overeenkomst met <INVULLEN> maanden te verlengen, derhalve tot <DATUM>. 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.

Commented [S.1.2E]: Is de inspanningsdatum van 1 mei 2023 zo finaal bedoeld dat de intentieverklaring daarna van rechtswege moet eindigen?

Of welke andere afspraken wil VGU maken over wanneer deze intentieverklaring van rechtswege moet eindigen?

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 onderhandeling treden over een soortgelijk onderwerp.

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:

Utrecht 7 maart 2023

Utrecht 7 maart 2023

Paraaf Verhuurder:

Paraaf Huurder:

5

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

Commented [S.1.2E]: Denk dat beide voor de zekerheid toegevoegd moeten worden, want zie dat er sprake is van ondersteunende horeca/retail. Begrijp dat exacte plannen/ontwerp niet definitief zijn, zodat kans bestaat dat dit gedeelte misschien als 7:290BW-ruimte wordt aangemerkt en hiervoor wellicht een aparte 290-huurovereenkomst moet worden gesloten.

Commented [S.1.2E]: Deze hebben wij niet ontvangen zodat we niet weten of hierin eventueel iets relevants staat.

Paraaf Verhuurder:

Paraaf Huurder:

From: "5.1,2E" <5.1,2E@5.1, 1C
Sent: Thu, 2 Mar 2023 10:24:24 +0200
To: "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: 20230203 Concept Intentieovereenkomst Magazijn - Museum v2
Attachments: 20230203 Concept Intentieovereenkomst Magazijn - Museum v2.docx

Ik heb inhoudelijk nog wat aangevuld, zie bijgaand.

Dit moeten we straks om 11 uur met elkaar kunnen afronden lijkt mij, hopelijk lukt het jou 5.1,2E 5.1,2E om de kvk's toe te voegen, dan kan hij straks naar het museum.

Met vriendelijke groet,

5.1, 1C

5.1, 1C

From: "5.1,2E - 5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Sent: Thu, 2 Mar 2023 10:07:27 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Cc: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: FW: Concept verslag staf vastgoed 20 februari
Attachments: Agendapunt 1 Concept verslag staf vastgoed 20 februari 2023.docx

Hoi 5.1,2E

We hebben vorige week elkaar ook even gesproken over het staf verslag. Ik heb dit verslag zojuist gemaaild naar iedereen. Na overleg met 5.1,2E toch besloten om in het verslag zelf te vermelden dat niet alle bespreekpunten van agendapunt Magazijn de Zon niet opgenomen worden in het verslag i.v.m. geheimhouding.

Ik had al wel een uitgebreider verslag gemaakt over dit agendapunt. Deze deel ik nog even met jou via mail. Zie onderstaande. Als er vragen zijn dan hoor ik het graag.

Staf vastgoed 20 februari – Magazijn de Zon

Gevraagd besluit:

- *Informeren over uitkomsten selectie huurder(s)*
- *Informeren over (bestuurlijk) vervolgproces*
- *Informeren over verlengen en opzeggen tijdelijke huurders Magazijn De Zon*

Besproken:

- *De beoordeling van de inschrijvingen is afgerond. Het Literatuurmuseum is als voorkeurspartij uit de beoordeling gekomen en is nu de beoogde huurder.*
- *Het Literatuurmuseum heeft zich ingeschreven voor 80% van het gebouw waaronder de kelder, een deel van de begane grond en alle verdiepingen.*
- *In verband met de hoge huurprijs wil deze partij niet de gehele begane grond huren. Er wordt op dit moment gekeken naar de mogelijkheden voor het resterende deel van de begane grond. Dit wordt uitgewerkt in een business case.*
- *Het Literatuurmuseum heeft voor de verhuizing van hun huidige pand in Den Haag naar het pand in Utrecht een subsidie nodig van het ministerie van OCW.
Wethouder De Vries vraagt hoe zeker het is dat de partij deze subsidie ontvangt. Het antwoord op deze vraag is 'redelijk zeker'. Er wordt ook nogmaals benadrukt dat de partij de exploitatiekosten wel zelf kan bekostigen maar dat het alleen gaat om de verhuizing van Den Haag naar Utrecht.*
- *Wethouder De Vries vraagt wanneer het duidelijk is of het Literatuurmuseum de subsidie vanuit het ministerie van OCW ontvangt. Antwoord hierop is dat dit minimaal een half jaar in beslag gaat nemen. Als de gemeenteraad geïnformeerd gaat worden over de uitkomst van de beoordeling is er nog geen definitief uitsluitsel over de subsidie. Er wordt afgesproken om dit te zijner tijd goed af te stemmen.*
- *Het Literatuurmuseum is nu gevestigd in het Koninklijke Bibliotheek complex in Den Haag. Ze moeten dit pand verlaten en zijn daarom op zoek naar een andere locatie. De goede ligging van Magazijn de Zon draagt ook bij aan hun groeiambitie in het aantal bezoekers.*
- *Er wordt gevraagd of er communicatie moet plaatsvinden met de Gemeente Den Haag. Eerst wordt er gekeken of het Literatuurmuseum op dit moment in een pand zit van het Rijksvastgoedbedrijf. Daarna zal er samen met culturele zaken en het Literatuurmuseum afgestemd worden hoe en wanneer de communicatie gaat plaatsvinden.*

- Het vervolgproces inclusief de communicatiemomenten richting het college en de gemeenteraad zal worden opgesteld en op een later moment met wethouder De Vries worden gedeeld.
- Wethouder De Vries geeft aan morgen het College en de Burgermeester mondeling te informeren over dit agendapunt.
- 5.1.2E geeft aan dat er een voorstel is gedaan aan Duurzaam Warenhuis om het pand toch langer te huren. Eerder was onterecht met hen gecommuniceerd dat langer huren niet mogelijk was. De oorzaak van het verstrekken van deze verkeerde informatie is dat alle informatie niet compleet was doordat het dossier meerdere malen is overgedragen aan collega's.
- Er wordt op dit moment gewerkt aan het invoeren van een CRM systeem. Dit systeem gaat helpen bij het voorkomen van dit soort situaties in de toekomst.

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
Vastgoedopgaven
Stadsplateau 1



Van: 5.1.2E 5.1.2E

Verzonden: donderdag 2 maart 2023 08:59

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>; 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>;
5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>; Streefkerk, Metta
<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>

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

Onderwerp: Concept verslag staf vastgoed 20 februari

Beste allen,

Bijgevoegd vinden jullie het concept verslag van de staf Vastgoed van maandag 20 februari. **Stellers van de stukken graag aandacht voor de genomen besluiten en eventuele actiepunten.**

Dit concept verslag is onder voorbehoud van goedkeuring van wethouder De Vries. Goedkeuring gaat plaatsvinden tijdens de volgende Staf Vastgoed van maandag 6 maart.

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

Vastgoedopgaven

Stadsplateau 1



-concept-

Verslag Staf Vastgoed d.d. 20 februari 2023

Aanwezig: Wethouder De Vries, 5.1,2E 5.1,2E 5.1,2E 5.1,2E Metta Streefkerk, 5.1,2E 5.1,2E
5.1,2E 5.1,2E (5.1,2E) en 5.1,2E 5.1,2E (5.1,2E)

Datum: 20 februari 2023 om 13:00 – 14:00

Locatie: kamer Wethouder Vastgoed

1. Opening en mededelingen

- 5.1,2E 5.1,2E opent de vergadering.
- Concept verslag staf vastgoed 6 februari wordt vastgesteld.

- ABA

2. Magazijn de Zon – 5.1,2E & 5.1,2E

Gevraagd besluit:

- Informeren over uitkomsten selectie huurder(s)
- Informeren over (bestuurlijk) vervolgproces
- Informeren over verlengen en opzeggen tijdelijke huurders Magazijn De Zon

Besproken:

- Wethouder De Vries is geïnformeerd over de uitkomst van de selectie huurder(s). In verband met de fase van dit dossier vallen de overige besproken punten onder de geheimhouding en deze zijn dus niet opgenomen in dit verslag.
- Het vervolgproces inclusief de communicatiemomenten richting het college en de gemeenteraad zal worden opgesteld en op een later moment met wethouder De Vries worden gedeeld.
- 5.1,2E geeft aan dat er een voorstel is gedaan aan Duurzaam Warenhuis om het pand toch langer te huren. Eerder was onterecht met hen gecommuniceerd dat langer huren niet mogelijk was. De oorzaak van het verstrekken van deze verkeerde informatie is dat alle informatie niet compleet was doordat het dossier meerdere malen is overgedragen aan collega's.
- Er wordt op dit moment gewerkt aan het invoeren van een CRM systeem. Dit systeem gaat helpen bij het voorkomen van dit soort situaties in de toekomst.



From: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Sent: Thu, 2 Mar 2023 10:01:55 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@5.1, 1C>; "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>; "5.1,2E" <5.1,2E@leanproperty.nl>
Cc: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: RE: Aanbestedingsdocumentatie Intentieovereenkomst Magazijn - Museum
Attachments: 20230203 Concept Intentieovereenkomst Magazijn - Museum v2.docx

Goedemorgen,

Gegevens van Metta aangevuld. Ik zal de KVK nog opvragen in de zodat die gegevens nog ingevuld kunnen worden. Veel van de aanvullen van 5.1,2E en 5.1,2E lijken mij heel logisch.

Als er dadelijk nog besprekpunten zijn voor met de juristen dan kunnen zij hier na 13.00uur weer naar kijken.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E

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



Van: 5.1,2E
Verzonden: donderdag 2 maart 2023 08:20
Aan: 5.1,2E <5.1,2E@5.1, 1C>; 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>; 5.1,2E <5.1,2E@leanproperty.nl>
CC: 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>
Onderwerp: FW: Aanbestedingsdocumentatie Intentieovereenkomst Magazijn - Museum

Goedemorgen Allen,

Hierbij de reactie van onze juristen. Ik ga hem nu zelf ook nog lezen. Als de KVK er nog niet in staat kan ik die vandaag opvragen.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E

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



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

Verzonden: donderdag 2 maart 2023 07:46

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

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

Onderwerp: RE: Aanbestedingsdocumentatie Intentieovereenkomst Magazijn - Museum

Goedemorgen 5.1,2E en 5.1,2E

5.1,2E en ik hebben de intentieovereenkomst/verklaring gecontroleerd, aangevuld en enkele opmerkingen geplaatst (zie bijgaand document).

Als jullie na de interne bespreking nog vragen/opmerkingen hebben kunnen jullie ons vanzelfsprekend bellen of mailen.

Vanwege een training zijn wij overigens pas vanaf 13.00 uur weer bereikbaar.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E

5.1,2E

5.1,2E

5.1,2E @utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Financiën, Inkoop en Juridische Zaken

Stadsplateau 1

16e etage noord

Afwezig op woensdagmiddag



Gemeente Utrecht

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

Verzonden: woensdag 1 maart 2023 19:11

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

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

Onderwerp: Re: Aanbestedingsdocumentatie Intentieovereenkomst Magazijn - Museum

Hoi [redacted]

Hoe is het controleren van de intentie overeenkomst vandaag gegaan? Ik weet niet of de planning die ik had aangegeven bij [redacted] is doorgekomen maar we willen het concept morgen versturen aan de wederpartij. We willen hem morgenochtend intern om 11.00uur bespreken inclusief eventuele opmerkingen vanuit jullie.

Kan je hem daarom morgenochtend zo snel mogelijk aan ons doorsturen? Liefst voor half 10. Als je nog even wilt afstemmen kan je mij morgenochtend bellen.

Alvast bedankt!

Groeten [redacted]

Verzonden vanaf [Outlook voor Android](#)

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

Verstuurd: woensdag 1 maart 2023 11:47

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

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

Onderwerp: Aanbestedingsdocumentatie Intentieovereenkomst Magazijn - Museum

Hai [redacted]

Zeker. Bijgaand de aanbestedingsstukken, de inschrijving mail ik dan even apart.

Met vriendelijke groet,

5.1, 1C

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

Verzonden: woensdag 1 maart 2023 11:44

Aan: 5.1,2E <5.1,2E@5.1, 1C>

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

Onderwerp: RE: 20230224 Concept Intentieovereenkomst Magazijn - Museum

Extern

Hallo 5.1,2E

Ik heb je zojuist proberen te bellen maar kreeg je niet te pakken, vandaar dit bericht.

Ik kan de documenten helaas niet openen aangezien ons systeem het bestandstype (.7z) niet herkent.

Is het mogelijk om de documenten in pdf te mailen?

Hoor graag,

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

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 28 februari 2023 18:48

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

<5.1,2E@utrecht.nl>

Onderwerp: RE: 20230224 Concept Intentieovereenkomst Magazijn - Museum

Hallo 5.1,2E en 5.1,2E

In navolging op de mail van [REDACTED] van zojuist, bijgaand de aanbestedingsdocumenten en de inschrijving van het kinderboekenmuseum. Deze documenten zullen als bijlage bij de intentieovereenkomst worden bijgevoegd.

Met vriendelijke groet,

5.1, 1C

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

Verzonden: dinsdag 28 februari 2023 17:58

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

CC: [REDACTED] <[REDACTED]@5.1, 1C>

Onderwerp: Fwd: 20230224 Concept Intentieovereenkomst Magazijn - Museum

Extern

Hoi [REDACTED] en [REDACTED]

Willen jullie deze intentie overeenkomst woensdag nakijken? Morgen ochtend ontvangen jullie nog de bijlagen. Willen jullie naar ons allen reageren?

Dank je wel alvast!

Groeten,

[REDACTED]

Verzonden vanaf [Outlook voor Android](#)

DUBBEL

Stichting Nederlands Literatuurmuseum en Literatuurarchief

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

Utrecht, Maart 2023,

Betreft: Intentieverklaring tot huur

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. Het doel is om 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.

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 heer/mevrouw **NAAMM Streefkerk**, in zijn/haar functie van **FUNCTIE ORGANISATIEONDERDEEL 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 **xxxxxx**, 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

Paraaf Verhuurder:

Paraaf Huurder:

1

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.

Commented [5.1.2E]: Naar boven of naar beneden?

De cultuurhistorische waarden van het gehuurde blijven toegankelijk en beleefbaar waaronder begrepen maar niet beperkt tot de monumentale trap, de glas-in-lood ramen, de lambrisering, de glas-in-lood koepel en de gehele buitengevel.

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.

Commented [5.1.2E]: Graag checken of dit klopt.

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

Commented [5.1.2E]: Denk dat bijlage III.b wordt bedoeld?

Commented [5.1.2E]: Denk ik ook.

Huuringangsdatum: De Beoogde ingangsdatum van de huurovereenkomst is na bouwkundige oplevering conform de voorlopige planning is deze beoogd op 1 april 2025, of zoveel eerder of later als het gehuurde bouwkundig wordt opgeleverd., maar niet eerder dan 1 januari 2025. Verhuurder zal geen garanties afgeven ten aanzien van de datum van oplevering.

Commented [5.1.2E]: Zie p. 22 selectieleidraad aanbesteding. Neem aan dat dit nog steeds de bedoeling is?

Commented [5.1.2E]: Datum bespreken

Termijn en verlengingen: Een initiële huurtermijn van 25 (vijfentwintig) jaar met aansluitende verlengingsperiodes 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:

5.1.2B

Prijspeil 1 januari 2025

Gehuurde	#	Huurprijs	Totalen
Kelderruimte	m²	5.1.2B	
Overige ruimte	m²		

Paraaf Verhuurder:

Paraaf Huurder:

2

Totaal eerste jaarhuur							5.1.2B
---------------------------	--	--	--	--	--	--	--------

Indien niet geopteerd kan worden voor een met BTW belaste huurprijs wordt de huurprijs ter compensatie van het financiële nadeel dat Verhuurder hierdoor lijdt met een nader door Verhuurder te bepalen percentage verhoogd.

Servicekosten: Conform bijgevoegd model huurovereenkomst

BTW: Conform bijgevoegd model huurovereenkomst

Betaalperiode: Conform bijgevoegd model huurovereenkomst

Indexering: Conform bijgevoegd model huurovereenkomst

Aanvang-~~h~~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. Vanaf de huuringangsdatum.

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 nagestreeftnagestreefd.

Toegang tot het Gehuurde

Huurder heeft 24 uur per dag, 7 dagen per week –zonder additionele kosten– toegang tot het Gehuurde.

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.

**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.

**Opschortende
voorwaarden:**

Partijen zullen zich inspannen om uiterlijk 1 mei 2023 overeenstemming te bereiken over een HOK –huurovereenkomst en een 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 bestuurlijke goedkeuring gemeente Utrecht;
- Voorbehoud verkrijgen passende financieringen en of subsidies Huurder.

**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 het inwerkingtreden van de beoogde huurovereenkomst;
- b) Indien niet uiterlijk op < 1 mei 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.

Paraaf Verhuurder:

Paraaf Huurder:

4

Commented [5.1.2E]: Wat is hiervan precies de context en is dit al voor ingaan van de huur? Ik zou dit sowieso ook meer afbakenen bijv.: waarvoor, wat mag de huurder daar wel/niet doen, voor welke periode, en hoe (moet de gemeente steeds deze toegang verschaffen of krijgt huurder sleutel)?

Commented [5.1.2E]: Verwijzen naar artikel in de huurovereenkomst?

Commented [5.1.2E]: Ook uitschrijven als Samenwerkingsovereenkomst?

Commented [5.1.2E]: Dergelijk voorbehoud wordt door gemeente Utrecht niet als opschortende voorwaarde maar standaard als totstandkomingsvoorbehoud gehanteerd. Zie daarom aanvulling hierna.

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 kan worden gesloten, kunnen zij besluiten de duur van deze overeenkomst met <INVULLEN> maanden te verlengen, derhalve tot <DATUM>. 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.

Commented [S.1.2E]: Is de inspanningsdatum van 1 mei 2023 zo finaal bedoeld dat de intentieverklaring daarna van rechtswege moet eindigen?

Of welke andere afspraken wil VGU maken over wanneer deze intentieverklaring van rechtswege moet eindigen?

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 onderhandeling treden over een soortgelijk onderwerp.

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:

Utrecht 7 maart 2023

Utrecht 7 maart 2023

Paraaf Verhuurder:

Paraaf Huurder:

5

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

Commented [S.1.2E]: Denk dat beide voor de zekerheid toegevoegd moeten worden, want zie dat er sprake is van ondersteunende horeca/retail. Begrijp dat exacte plannen/ontwerp niet definitief zijn, zodat kans bestaat dat dit gedeelte misschien als 7:290BW-ruimte wordt aangemerkt en hiervoor wellicht een aparte 290-huurovereenkomst moet worden gesloten.

Commented [S.1.2E]: Deze hebben wij niet ontvangen zodat we niet weten of hierin eventueel iets relevants staat.

Paraaf Verhuurder:

Paraaf Huurder:

Persbericht

15 maart 2023

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 haar deuren te openen voor bezoekers van alle leeftijden.

Het museum dat nu nog gevestigd is in Den Haag was op zoek een nieuwe plek. Samen met zes andere partijen dienden zij dit jaar een plan in om huurder te worden van Magazijn De Zon. Dennis de Vries, wethouder Vastgoed: "Het plan van het Literatuurmuseum sluit heel nauw aan op de wensen die we ophaalden tijdens de gesprekken met de stad. Met deze invulling zorgen we ervoor dat het een pand blijft waar iedereen welkom is en waar de bijzondere lichtkoepel en het dak voor iedereen te beleven is. Bovendien is hiermee minimaal 85% van het pand gehuurd. Magazijn De Zon was ooit een warenhuis en het huis van de Openbare Bibliotheek en wordt nu het warenhuis van verhalen."

UNESCO City of Literature

Het museum en de stad hebben beide als missie een inclusievere samenleving met gelijke kansen voor iedereen. In onze stad wonen en werken vele getalenteerde schrijvers en doen we veel aan cultuureducatie, leesbevordering en talentontwikkeling. Daarom mag Utrecht zich sinds 2017 UNESCO City of Literature noemen. "Zowel voor de Utrechters, voor onze bibliotheken, scholen, de Utrechtse musea en andere culturele partijen is het Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum een prachtige aanwinst. Ik ben er trots op dat het museum naar onze stad wil komen." aldus Eva Oosters, wethouder Cultuur.

Familie museum

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 familie musea 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.

Vertelvoorstellingen op het dak met uitzicht op de Dom

Met haar collectie richt het museum zich op bezoekers van alle leeftijden. Op een speelse, spannende en laagdrempelige manier tonen de tweetalige tentoonstellingen de vele gezichten van de literatuur. Door gebruik te maken van technologie en design wil het museum een breed en divers publiek binnen halen. De entree op de begane grond staat open voor iedereen. Zonder toegangskaartje kan je binnen lopen om de karakteristieke lichtkoepel te bewonderen. Voor kinderen van 7 tot 13 jaar zijn in het museum diverse interactieve experiences. De categorie 14- tot 20-jarigen leert met games van young-adult literatuur meer over zichzelf en de wereld om zich heen. Zo wordt ook de interesse in lezen geprikkeld. De Middeleeuwse straat- en werfkelders lenen zich perfect voor een literaire schatkamer waar hoogtepunten uit de collectie te vinden zijn. Hier vinden volwassen bezoekers verhalen die laten zien hoe literatuur verweven is met onze maatschappij. De 4^e verdieping zou volgens de plannen ingericht kunnen worden met daktuin die in zomermaanden gebruikt kan worden voor poëzieavonden en vertelvoorstellingen met uitzicht op de Domtoren.

Plek om te leren en met elkaar te praten

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. Ook wil het museum optrekken met het jaarlijkse International Literature Festival Utrecht voor het organiseren van evenementen en een online museum.

Eerst renoveren

Het pand Magazijn De Zon werd in 1850 gebouwd in opdracht van warenhuis V&D. Vanaf 1972 is gemeente Utrecht eigenaar. Het college van B&W heeft besloten het pand in eigendom te houden. Voordat het museum zijn deuren kan openen, moet het pand gerenoveerd worden. De Utrechtse gemeenteraad moet nog haar goedkeuring geven over de kosten van de renovatie. Tijdens de renovatie zoekt gemeente Utrecht, in afstemming met het Literatuurmuseum, 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: Wed, 1 Mar 2023 13:25:55 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: Fwd: Re: Persbericht Magazijn De Zon - eerste opzet
Attachments: Persbericht Magazijn De Zon V2.docx
Importance: Normal

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

Van: 5.1,2E <5.1,2E@5.1,2E>
Aan: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Datum: 28 februari 2023 om 22:47
Onderwerp: Re: Persbericht Magazijn De Zon - eerste opzet

Super fijn 5.1,2E! Ik heb erin zitten rommelen

Voor volgorde der dingen: voordat het naar de bca's gaat zou ik het ook graag eerst met 5.1,2E delen voor tegenlezen, ok? Ik wacht voordat ik dat doe eerst even jouw reactie af.

Op 28 februari 2023 om 15:11 schreef "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>:

Hoi,

Hierbij een eerste opzet van het persbericht. Nog niet voorgelegd aan Emine.

Eerst maar eens kijken wat jij ervan vindt.

Mvg

5.1,2E

Met vriendelijke groet,

5.1,2E

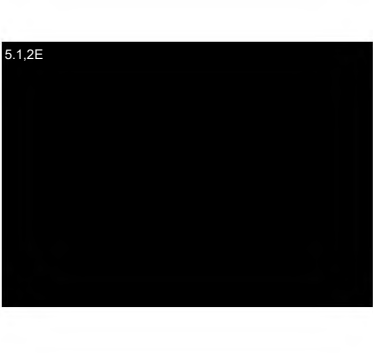
5.1,2E

5.1,2E

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E



Stichting Nederlands Literatuurmuseum en Literatuurarchief

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

Utrecht, Maart 2023,

Betreft: Intentieverklaring tot huur

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. Het doel is om voor **1 mei 2023** tot een huurovereenkomst te komen.

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 heer/mevrouw **NAAM, in zijn/haar functie van FUNCTIE ORGANISATIEONDERDEEL**, 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 , 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 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 ondersteunende horeca en retail. 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 huurovereenkomst gemeente Utrecht Gebaseerd op het model 2015 zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) met de wijzigingen zoals voorgesteld door Huurder ten tijden van de inschrijving. Dit model alsmede de bijbehorende Algemene Bepalingen en de door Huurder voorgestelde wijzigingen zijn bijgevoegd (**Bijlage IV**).

Ingangsdatum: De Beoogde ingangsdatum van de huurovereenkomst is 1 april 2025, of zoveel eerder of later als het gehuurde bouwkundig wordt opgeleverd.

Termijn en verlengingen: Een initiële termijn 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:

5.1.2B

Prijspeil 1 januari 2025

Gehuurde	#	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

Aanvang huurbetaling : Vanaf de huuringangsdatum.

Paraaf Verhuurder:

Paraaf Huurder:

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.
Energie-label:	DuMo-label A wordt nagestreeft.
Toegang tot het Gehuurde	Huurder heeft 24 uur per dag, 7 dagen per week –zonder additionele kosten– toegang tot het Gehuurde.
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 HOK en een 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 bestuurlijke goedkeuring gemeente Utrecht; • Voorbehoud verkrijgen passende financieringen en of subsidies Huurder.

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.

Voor akkoord:

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
 - c. Plattegronden
- IV. Indieningsstukken inschrijving Huurder d.d. 11 februari 2023

Paraaf Verhuurder:

Paraaf Huurder:

From: "5.1,2E" <5.1,2E@5.1, 1C
Sent: Tue, 28 Feb 2023 18:27:13 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>; "5.1,2E"
<5.1,2E@utrecht.nl>; "5.1,2E" <5.1,2E@leanproperty.nl>; "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: 20230224 Concept Intentieovereenkomst Magazijn - Museum
Attachments: 20230224 Concept Intentieovereenkomst Magazijn - Museum.docx

Zoals zojuist besproken.

5.1,2E 5.1,2E pak jij deze op met de jurist? Bel gerust als er vragen zijn.

Met vriendelijke groet,

5.1, 1C

5.1, 1C

From: "5.1,2E" <5.1,2E@5.1, 1C
Sent: Tue, 28 Feb 2023 16:17:23 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>; "5.1,2E"
5.1,2E 5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: ter bespreking 1e concept
Attachments: 20230224 Concept Intentieovereenkomst Magazijn - Museum.docx

Vergeef me even de typfouten, bijgaand het eerste concept.

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, Maart 2023,

Betreft: Intentieverklaring tot huur

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. Het doel is om voor **1 mei 2023** tot een huurovereenkomst te komen.

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 heer/mevrouw **NAAM, in zijn/haar functie van FUNCTIE ORGANISATIEONDERDEEL**, 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 , 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.

Voor ondertekening van de huurovereenkomst zal door Verhuurder een NEN 2580 meetcertificaat type B worden verstrekt

Na de realisatie 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 en de incentives aangepast op basis van het conform NEN 2580 bepaalde verhuurbaar vloeroppervlak. Het totale metrage wordt

Paraaf Verhuurder:

Paraaf Huurder:

1

afgerond op hele m². Het nieuwe meetrapport maakt onderdeel uit van de huurovereenkomst.

Parkeergelegenheid:	Niet van toepassing
Fietsen:	Niet van toepassing. In het Gehuurde wordt een in pandige fietsenstalling gerealiseerd voor [aantal ●] fietsen.
Beheerder:	Verhuurder (tot nader order).
Gebruik:	Huurder mag het Gehuurde slechts gebruiken als respectievelijk kantoor-, vergader-, archief-, tentoonstellingsruimte en algemene ruimte alsmede ruimte voor ondersteunende horeca en retail. Verhuurder garandeert dat, op de ingangsdatum van de huurovereenkomst, het beoogde gebruik in overeenstemming is met de bestemming van het Gehuurde.
Huurovereenkomst:	Standaard huurovereenkomst gemeente Utrecht Gebaseerd op het model 2015 zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) met de wijzigingen zoals voorgesteld door Huurder ten tijden van de inschrijving. Dit model alsmede de bijbehorende Algemene Bepalingen en de door Huurder voorgestelde wijzingen zijn bijgevoegd (Bijlage IV).
Ingangsdatum:	De Beoogde ingangsdatum van de huurovereenkomst is 1 april 2025, of zoveel eerder of later als het gehuurde bouwkundig wordt opgeleverd.
Termijn en verlengingen:	Een initiële termijn van 25 (vijfentwintig) jaar met aansluitende verlengingsperiodes van telkens 5 (vijf) jaar.
Opzegtermijn:	60 (zestig) maanden voor het einde van elke huurperiode. Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of aangetekend schrijven.
Huurprijs:	5.1.2B
	Prijspeil 1 januari 2025

Gehuurde	#	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
Aanvang huurbetaling :	Vanaf de huringangsdatum.

Paraaf Verhuurder: Paraaf Huurder:

Commented [5.1.2B @ 5.1.2B]: Risico gemeente!

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.

Energie-label: DuMo-label A wordt nagestreeft.

Toegang tot het Gehuurde Huurder heeft 24 uur per dag, 7 dagen per week –zonder additionele kosten– toegang tot het Gehuurde.

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 30 april 2023 overeenstemming te bereiken over een HOK en een 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. Tot dat moment zijn partijen vrij om de onderhandelingen over een overeenkomst te beëindigen met dien verstande dat zij gedurende het onderhandelingsproces rekening zullen houden met elkaars gerechtvaardigde belangen, daaronder het belang om elkaar niet onnodig op kosten te jagen. Kosten en/of gederfde winst kunnen door geen van de partijen aan elkaar doorbelast worden tot het moment dat een Huurovereenkomst en een SOK zijn getekend;
- Het verkrijgen van een passende bestemming;

Paraaf Verhuurder:

Paraaf Huurder:

3

- Voorbehoud bestuurlijke goedkeuring gemeente Utrecht;
- Voorbehoud verkrijgen passende financieringen en of subsidies Huurder.

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.

Voor akkoord:

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
 - c. Plattegronden
- IV. Indieningsstukken inschrijving Huurder d.d. 11 februari 2023

Paraaf Verhuurder:

Paraaf Huurder:

From: "5.1,2E" <5.1,2E@5.1, 1C>
Sent: Mon, 27 Feb 2023 17:39:45 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: FW: Inschrijving Magazijn De Zon van Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum
Attachments: Bieding per verdieping.pdf, Inschrijfformulier - getekend.pdf, Plan voor Magazijn De Zon Literatuurmuseum Kinderboekenmuseum.pdf

Met vriendelijke groet,

5.1, 1C

Van: 5.1,2E
Verzonden: maandag 27 februari 2023 09:24
Aan: 5.1,2E <5.1,2E@leanproperty.nl>; 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>; 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>
Onderwerp: FW: Inschrijving Magazijn De Zon van Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum

Met vriendelijke groet,

5.1, 1C

Van: 5.1,2E <5.1,2E@stichtingnll.nl>
Verzonden: zaterdag 11 februari 2023 20:34
Aan: !Netherlands - MagazijnDeZon <5.1,2E@5.1, 1C>
CC: Aad Meinderts <5.1,2E@stichtingnll.nl>; 5.1,2E <5.1,2E@stichtingnll.nl>; 5.1,2E <5.1,2E@stichtingnll.nl>
Onderwerp: Inschrijving Magazijn De Zon van Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum

Extern

Beste 5.1,2E en collega's,

Hierbij onze inschrijving voor Magazijn de Zon.

Onze inschrijving bestaat uit:

1. Het ondertekende inschrijfformulier.
2. De huurprijbsbieding, waarbij wij ook een blad hebben toegevoegd om aan te geven hoeveel m2 wij per verdieping willen huren.
3. Het plan in max. 3 pagina's op A4 formaat.

Wij horen graag of deze mail en de bijgevoegde documenten in goede orde zijn ontvangen.

Met vriendelijke groet,
Namens directeur-bestuurder A.J.M. Meinderts,

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.n

www.literatuurmuseum.nl

www.kinderboekenmuseum.nl



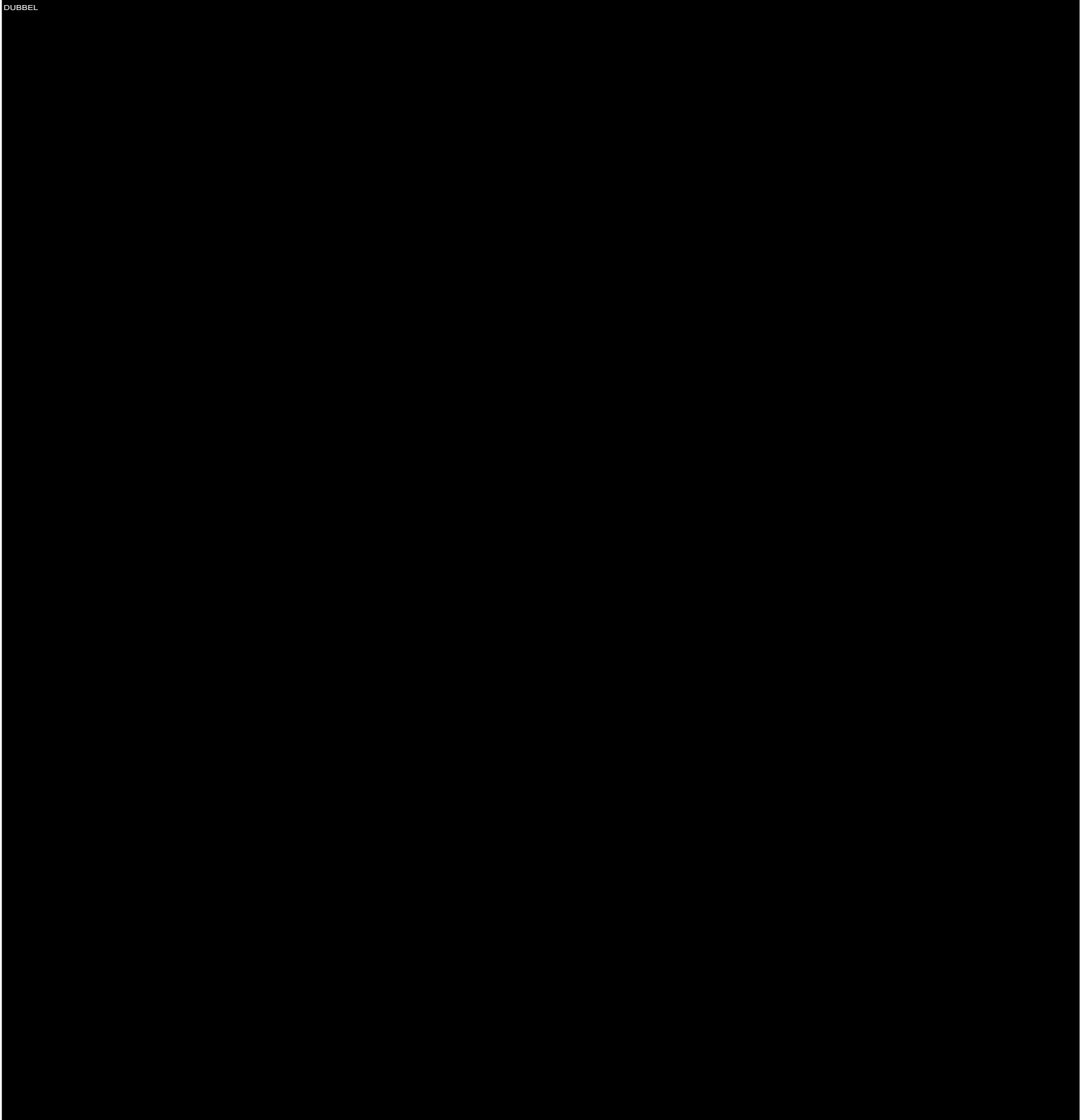
5.1, 1C

5.1, 1C

From: "5.1.2E" <5.1.2E@5.1.2E>
Sent: Mon, 27 Feb 2023 11:50:47 +0200
To: 5.1.2E "5.1.2E"@utrecht.nl>; 5.1.2E
5.1.2E 5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: RE: Q&A verhuizing museum
Importance: Normal

Klopt

DUBBEL



From: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Sent: Mon, 27 Feb 2023 11:28:50 +0200
To: "5.1.2E" <5.1.2E@5.1.2E>; "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: RE: Q&A verhuizing museum

Dank! Klinkt prima. En ik neem aan dat ze ons informeren als er vragen komen of wanneer er anderszins ontwikkelingen zijn.

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



DUBBEL

Q&A Verhuizing

Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum

Klopt het dat het museum een huurbod heeft uitgebracht op Magazijn De Zon in Utrecht?

Ja, dat is juist. Magazijn de Zon is een historisch pand in het hart van de stad. Er wordt een kandidaat gezocht voor het pand en in opdracht van de gemeente Utrecht is hiervoor een openbare selectieprocedure uitgeschreven. Aangezien het nog niet zeker is dat we in Den Haag een pand kunnen verwerven, kunnen we het ons niet veroorloven niet te reageren op een pand waar we enthousiast over zijn.

Maar waarom wil het museum eigenlijk weg uit Den Haag?

Het museum wil niet per se weg uit Den Haag, maar het zijn de omstandigheden die ertoe leiden dat we naar het pand in Utrecht kijken. Wel moet ik zeggen dat we erg enthousiast zijn over het pand en de mogelijkheden in Utrecht, anders zouden we uiteraard niet hebben geboden. Dit is een weloverwogen besluit geweest, waarbij we ook het ministerie hebben betrokken en waarover de gemeente Den Haag proactief hebben geïnformeerd. Utrecht is natuurlijk UNESCO City Of Literature dus inhoudelijk sluit de stad goed aan op ons museale programma. Ons huidige huurcontract loopt af op 1 januari 2028 en er bestaat geen mogelijkheid dit contract te verlengen. We zijn daarom al enige tijd op zoek naar een ander pand; een ideaal pand waarin we zowel het archief als onze tentoonstellingen tot bloei kunnen brengen. In Den Haag zijn we al langere tijd bezig met het Staal-complex, in het Museumkwartier. Dat is ook een heel mooi pand, maar het is nog onzeker of we dit kunnen huren.

Er stond toch in het coalitieakkoord dat het Kinderboekenmuseum gevestigd zou worden in het Museumkwartier? Het museum zou gehuisvest worden in het Staal-complex aan het Tournooiveld?

We gingen er inderdaad vanuit dat dit zou lukken, maar het is op dit moment niet zeker of dat door kan gaan. Achmea was eigenaar van het pand en gedurende het proces heeft deze partij om allerlei redenen besloten het pand te verkopen. Dat proces is nu gaande en tot dat afgerond is, is er geen zekerheid over de haalbaarheid van vestiging in het Staalcomplex.

Als u het voor het kiezen zou hebben: naar welke stad gaat dan uw voorkeur uit, Utrecht of Den Haag? En waarom?

Uitgangspunt is dat we een plek zoeken waar ons programma zo goed mogelijk tot zijn recht komt. Beide steden zijn mooi en de plek die het meest recht doet aan ons programma en ons een geschikte ruimte biedt om ons verder te ontwikkelen, heeft onze voorkeur. We hebben een centrale plaats in de literaire infrastructuur en in korte tijd hebben we onze bezoekersaantallen verdubbeld. Pre-corona trokken we op jaarbasis ongeveer 125.000 bezoekers. We hebben erop ingezet om nog meer te groeien. Het pand waar we voor kiezen moet dit mede mogelijk maken. De collectie en de plek moeten elkaar versterken, goede zichtbaarheid is belangrijk, evenals bereikbaarheid. Ook is het van belang dat we zekerheid hebben over de planning. Gezien de deadline van 1 januari 2028. Beide steden hebben overigens hun voordelen.

Wanneer willen c.q. moeten jullie verhuizen?

Per 1 januari 2028. En als je zeker weet dat je moet vertrekken, dan kan het maar beter snel gebeuren.

Kan het museum nieuwe huisvesting betalen?

Dat is een spannende vraag en een opdracht. We zijn een van de 26 rijksgesubsidieerde musea en vallen dus onder de verantwoordelijkheid van de overheid en worden gefinancierd op basis van de Erfgoedwet. Als museum geven we de collectie, het archief en activiteiten een goed onderkomen, maar dit zal niet zonder steun kunnen van het ministerie van OCW. Dit ontslaat ons overigens niet van de verplichting zelf inventief te zijn bij het vinden van de benodigde middelen. We willen de verhuizing graag aangrijpen ons verdienmodel te verbeteren. De huisvesting kan daar een belangrijke bijdrage aan leveren, door meer mogelijkheden op het gebied van horeca, winkel en zaalverhuur.

Het museum is een van de 26 rijksgesubsidieerde musea. Moet het Rijksvastgoedbedrijf niet voor nieuwe huisvesting zorgen?

Onlangs is het huurstelsel gewijzigd en dit betekent dat het Rijksvastgoedbedrijf niet langer automatisch hoeft te zorgen voor huisvesting van rijksgesubsidieerde musea. Er ligt een eigen verantwoordelijkheid bij de musea. Musea hebben hiervoor – althans daar wordt vanuit gegaan bij een stabiele situatie – de financiële ruimte.

Het museum deelt zijn huisvesting nu met die van de Koninklijke Bibliotheek (KB) en RKD Nederlands Instituut voor Kunstgeschiedenis. Is het niet van groot belang dat deze drie instellingen bij elkaar blijven?

We beheren alle drie collecties van nationaal belang en er vindt zeker uitwisseling plaats. Maar ik betwijfel of hieruit automatisch volgt dat we in hetzelfde pand moeten zitten. Bovendien is de propositie van de instellingen anders. Wij hebben een duidelijke familiepropositie en trekken daardoor ook veel meer bezoekers (ca 125.000 per jaar) dan de andere twee instellingen. Ook de vergaande digitalisering maakt het delen van een pand in mijn ogen niet noodzakelijk.

U bent als directeur van het Literatuurmuseum q.q. voorzitter van de Jan Campert-Stichting en het museum is de drijvende kracht achter de Haagse Literatuurprijzen van de Campert-Stichting. Komt daar een einde aan als het museum naar Utrecht verhuist?

Als we inderdaad in Utrecht terechtkomen, dan kunnen we de Haagse Literatuurprijzen niet langer organiseren. Dat doet natuurlijk pijn, maar het kan niet anders omdat deze prijzen onlosmakelijk verbonden zijn aan de gemeente Den Haag. Dus ja, daar zou dan een einde aan komen wat onze betrokkenheid betreft. De prijzen zelf hoeven niet te verdwijnen, die zouden tot in de lengte der dagen moeten kunnen blijven bestaan.

Als het Utrecht wordt, is het museum dan geen concurrent van het nijntje museum?

Absoluut niet. We delen beide de liefde voor jeugdliteratuur en willen ook de allerjongsten enthousiast maken voor verhalen. Dick Bruna's uitspraak: 'Ik geef ieder kind de ruimte zijn eigen fantasie in te vullen' is niet alleen een uitgangspunt voor het nijntje museum, maar ook iets dat wij nastreven. We vullen elkaar juist aan: zij richten zich op Nijntje en Dick Bruna, wij vieren de jeugdliteratuur van 1750 tot nu. De musea zijn dus zo verschillend dat ze prima naast elkaar kunnen bestaan. Ik vind het juist een eer om in dezelfde stad als het nijntje

museum te mogen opereren en zie heel veel mogelijkheden voor samenwerking. En het is mijn vaste overtuiging dat bezoekers niet zullen kiezen voor een van beide, maar dat ze beide musea zullen bezoeken. Sterker nog: Utrecht kent meer musea specifiek voor families, denk bijvoorbeeld ook aan het Spoorwegmuseum en Museum Speelklok. Ik denk dat we gezamenlijk met elkaar kunnen optrekken en zelfs kunnen versterken.

Wat gebeurt er met het archief? Verhuist dat ook mee?

Het museum wil het archief meeverhuizen. Op beide locaties is dat mogelijk. Voor het pand in Utrecht is te vroeg om te zeggen hoe het gebouw ingedeeld gaat worden, maar het feit dat Magazijn De Zon de Openbare Bibliotheek heeft gehuisvest, maakt het meeverhuizen van de archieven tot een serieuze optie.

Verandert er iets aan de propositie bij een verhuizing?

Een verhuizing biedt vooral de mogelijkheid om door te ontwikkelen. Als je een literaire ontmoetingsplek wilt zijn, dan moet je in een stedelijke omgeving zitten. Verder kunnen we voortbouwen op belangrijke waarden als duurzaamheid en inclusie.

Waar komen de bezoekers nu vandaan?

Uit de Randstad. Het museum is nu goed ingebed in het Haagse culturele en educatieve leven, dus verhuizing naar Utrecht brengt zeker een risico met zich mee, aan de andere kant biedt Utrecht weer veel kansen, mede omdat het centraal in het land is gelegen, het predicaat UNESCO City of Literature heeft en het een universiteitsstad is.

Welke eisen stellen jullie aan een pand?

We willen een eigentijds museumgebouw dat voldoet aan de eisen van deze tijd en waarin we de collectie veilig kunnen beheren. Om een zo breed mogelijk publiek te trekken is goede zichtbaarheid belangrijk, evenals veel ruimte voor onze tentoonstellingen; grote zalen met hoge plafonds. Functies als horeca en de winkel moeten vanaf de straatzijde zichtbaar zijn. Het museum moet echt functioneren als een literaire ontmoetingsplaats. Binnenlopen moet laagdrempelig zijn. Een bezoek aan het Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum moet een literaire ervaring zijn, zelfs als je alleen een kop koffie komt drinken.

From: "5.1,2E" <5.1,2E@5.1,2E>
Sent: Fri, 24 Feb 2023 21:42:25 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>; 5.1,2E
<5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: Fwd: Q&A verhuizing museum
Attachments: Q&A Verhuizing museum d.d. 23-02-2023.pdf
Importance: Normal

Ha 5.1,2E / 5.1,2E bijgaand de Q&A vanuit literatuurmuseum: 5.1,2E voor jou goed om te weten : ze zullen niet ontkennen, dat zou ook gek zijn, ze hebben het verteld... 5.1,2E voor ons staat er wel meer relevante info in, goed om even te lezen.

From: "5.1,2E" <5.1,2E@5.1, 1C>
Sent: Wed, 22 Feb 2023 19:19:03 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@5.1,2E>; "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: Communicatiecontact

Hai 5.1,2E

5.1,2E van het museum gaat jou bellen inzake de communicatie.

Mocht dat te lang duren, bel haar gerust. 5.1,2E

5.1,2E

5.1,2E

Bezoek ons online museum thuis vanaf de bank.

[Literatuurmuseum.nl](https://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.n

Met vriendelijke groet,

5.1, 1C

5.1, 1C

From: "5.1,2E" <5.1,2E@tenderpeople.nl>
Sent: Tue, 21 Feb 2023 22:30:09 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>; "5.1,2E" <5.1,2E@5.1,2E>; "5.1,2E" <5.1,2E@tenderpeople.nl>
Cc: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: RE: 20230217 Beoordelingsverslag consensusbeoordeling Verhuur Magazijn De Zon v0.3
Attachments: 20230224 GU MDZ Selectiebeslissing Literatuurmuseum en Literatuurarchief.docx, 20230224 GU MDZ Selectiebeslissing 5.1,1C.docx, 20230224 GU MDZ Selectiebeslissing 5.1,1C.docx

Goeieavond 5.1,2E (e.a.),

Mede namens 5.1,2E stuur ik je een nieuwe versie van de brieven waarin we je bevindingen die je hieronder mailde hebben opgepakt en opgelost. Dank voor je scherpte! Zie tevens hieronder korte inline toelichting **in rood** wat we ermee hebben gedaan.

--

Met vriendelijke groet,

5.1,2E
5.1,2E

5.1,1C

Van: 5.1,2E 5.1,2E@utrecht.nl>
Verzonden: dinsdag 21 februari 2023 20:10
Aan: 5.1,2E <5.1,2E@5.1,2E>; 5.1,2E 5.1,2E@tenderpeople.nl>
CC: 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>; 5.1,2E <5.1,2E@tenderpeople.nl>
Onderwerp: RE: 20230217 Beoordelingsverslag consensusbeoordeling Verhuur Magazijn De Zon v0.3

Hoi allemaal,

Dank voor het doorsturen van de brieven 5.1,2E Ik heb ze bekeken en had nog een paar vragen/opmerkingen:

1. Moeten we in de afwijzingsbrieven aangeven dat het Literatuurmuseum uit de selectie is gekomen? Dan ligt het denk ik meteen op straat. Kan dat ook geanonimiseerd gebeuren? Bij een echte tender volgens mij niet, maar zijn deze regels ook van toepassing bij deze procedure?

Bij een aanbestedingsplichtige opdracht had het vanuit transparantie inderdaad wel moeten. In de brief refereer ik nu aan "een museum". Het lijkt me goed dat @ 5.1.2E bij de mondelinge toelichting aan de partijen meedeelt waarom we hiervoor kiezen.

2. De afwijzingsbrieven worden dus afwijzingsbrieven genoemd. Is dat de boodschap die we mee willen geven? Of is de boodschap, je bent als 2^{de} of 3^{de} geëindigd in deze procedure, als we er met de nr 1 niet uitkomen, dan kom je weer in beeld. Dat staat nu niet zo in de brief en lijkt ook niet de boodschap te zijn. Zo had ik het wel wat meer in mijn hoofd (is dat ten onrechte? Of kunnen we dit anders verwoorden?).

Terecht punt dat voornamelijk in de bestandsnaam zat. Die is nu aangepast.

3. In de afwijzingsbrieven staat nu deze zin: *De door u overgelegde gegevens zijn voor deze aanbesteding, in onderlinge vergelijking met de gegevens van de andere inschrijvers, als minder goed beoordeeld*. Ik lees dit alsof de inschrijvingen onderling tov elkaar zijn beoordeeld, dit is expliciet niet gebeurd. Ieder plan is op zijn eigen merites beoordeeld. Kan die zin anders verwoord worden?

Deze zin is nu anders verwoord.

4. In deze zin: *Beoordeling van uw bieding voor heeft plaatsgevonden op basis van de in de selectieleidraad genoemde gegevens*. Het woord 'voor' is raar volgens mij. Deze zin staat in beide afwijzingsbrieven.

Opgelost.

5. 5.1.2E is in de brief naar het museum een aanbestedingsexpert en in de andere twee brieven een aanbestedingsadviseur 😉.

Voor het gemak heb ik 5.1.2E nu maar helemaal weggelaten 😉. In overeenstemming met de mail van 5.1.2E hieronder heb ik zijn naam onder de brieven gezet. Dat is in lijn met de afwijzingen die we naar de inschrijvers hebben gestuurd die al eerder afvielen.

6. En algemeen, wie tekent de brieven? 5.1.2E 5.1.2E of vanuit de gemeente Utrecht (want staat op ons briefpapier).

5.1.2E dus.

7. Procesmatig: we hadden bedacht om aankomende vrijdag in de stuurgroep de brieven te laten bekrachtigen en ze daarna te versturen. @ 5.1.2E volgens mij is er behoefte om snelheid te maken richting museum, hoe zie jij dit? Qua proces heeft het mijn voorkeur om eerst die stuurgroep te doen en ze dan vrijdagmiddag meteen te versturen. Een telefoontje vooraf vanuit 5.1.2E is denk ik wel een goed idee, vooral op de partijen die zijn afgewezen aan te geven hoe het zit (zie ook mijn tweede opmerking hierboven). Zou fijn zijn als we kunnen voorkomen dat ze meteen over straat gaan om te zeggen dat ze het niet zijn geworden. Of zijn er nu prangende redenen waarom de brieven er morgen uit moeten?

Ik heb de brieven nu gedateerd op aankomende vrijdag 24 februari. De brieven hoeven er morgen inderdaad niet uit en waren daarom ook gedateerd op volgende week maandag.

Hoor graag van jullie!

Groet 5.1.2E

Van: 5.1.2E <5.1.2E> @5.1.2E >

Verzonden: dinsdag 21 februari 2023 14:27

Aan: 5.1.2E 5.1.2E @utrecht.nl>

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

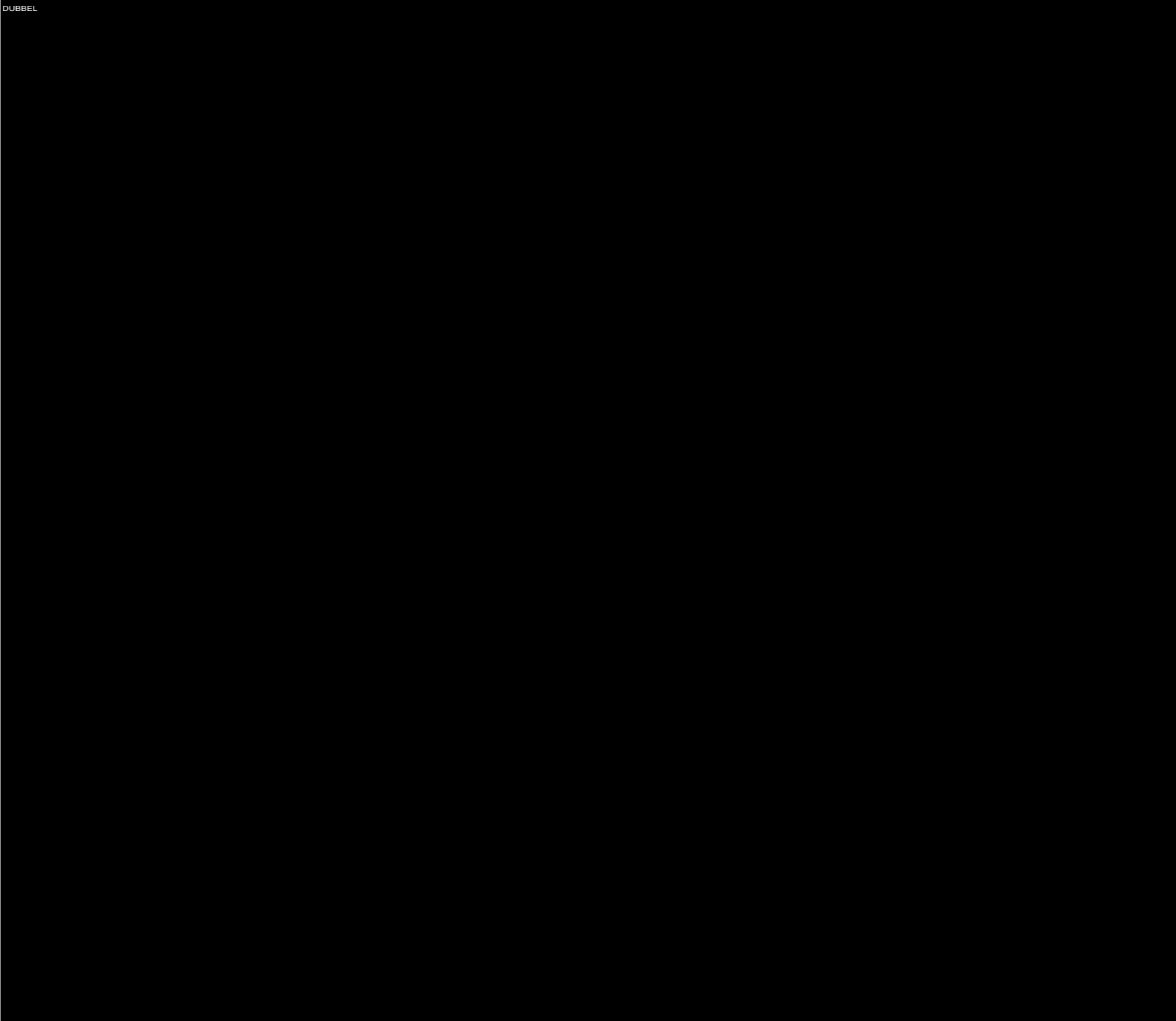
Onderwerp: FW: 20230217 Beoordelingsverslag consensusbeoordeling Verhuur Magazijn De Zon v0.3

Graag jouw ok op deze brieven. Ik zal ze ondertekenen, verificatiegesprek met museum op 7 maart 11.30 bij CBRE of op stadskantoor.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E
5.1.2E

5.1,1C



Stichting Nederlands Literatuurmuseum en Literatuurarchief
t.a.v. de heer Aad Meinderts
Per e-mail verzonden

Behandeld door	5.1.2E	Datum	24 februari 2023
Telefoonnummer	5.1.2E	Onderwerp	Beslissing selectieprocedure Verhuur Magazijn De Zon
E-mail	5.1.2E@utrecht.nl	TenderNed Kenmerk	-
Bijlagen	2		
	1) Toelichting op uw score		
	2) Scoretabel		

Geachte heer Meinderts,

In het kader van de vrijwillige tender 'Verhuur Magazijn De Zon' hebben wij van u een bieding ontvangen. Allereerst hartelijk dank voor uw bod, uw mondelinge toelichting, en de door u geleverde inspanning voor deze vrijwillige tender. Met deze brief informeer ik u dat uw bieding als hoogst in de rangorde is geëindigd en dat Gemeente Utrecht graag met u in gesprek gaat, conform het gestelde in paragraaf 5.1 van de Selectieleidraad.

De beoordeling van uw bieding heeft plaatsgevonden op basis van de in de selectieleidraad genoemde gegevens. In de bijlagen vindt u het beoordelingsverslag van uw bieding en een tabel met uw scores en de geanonimiseerde scores van de andere partijen. Ook de partijen die niet voor gunning in aanmerking zijn gekomen hebben hierover bericht ontvangen. Vanaf de verzenddatum van deze brief is er een bezwaartermijn van 20 dagen, voordat de gunningsbeslissing definitief is.

Gedurende deze bezwaartermijn willen wij graag op 7 maart om 11:30 uur met u een verificatiegesprek houden, conform de selectiestappen in de selectieleidraad. Hiertoe nemen we telefonisch contact met u op.

Indien er geen bezwaren worden ingediend en het verificatiegesprek voor beide partijen goed verloopt wordt de selectie afgerond en kan de intentieovereenkomst worden ondertekend.

Mocht u vragen of opmerkingen hebben, dan zien wij deze graag tegemoet via het communicatiekanaal zoals opgenomen in de selectieleidraad. Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en kijk uit naar uw reactie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

Bijlage 1 – Toelichting bij Scores

Beoordelingscriterium 1: Huurprijs

Op basis van de in uw bieding opgenomen effectieve huurprijs komt u uit op een score van 0, omdat uw huurprijs gelijk is aan het minimumbedrag.

Beoordelingscriterium 2: De mate waarin de huurder bijdraagt aan de maatschappelijke invulling van het pand

Het selectieteam heeft uw beantwoording op dit criterium als 'goed' gescoord.

Ten aanzien van het toekomstperspectief is het selectieteam positief over het feit dat u het pand graag voor 25 jaar wil huren. Zij is ook positief over het feit dat u nu reeds stijgende bezoekersaantallen realiseert en dat u de ambitie heeft om dit meer dan te verdubbelen. Het selectieteam ziet een iets groter risico in de voor u benodigde aanpassingen aan het pand, dat daarmee toekomstig iets minder flexibel bruikbaar wordt. Voor wat betreft de horeca is het voor het selectieteam niet concreet hoe u hier precies invulling aan gaat geven.

Over de beleidsvelden is het selectieteam positief over het feit dat u met uw programmering inzet op het verkleinen van kansenongelijkheid, met specifieke aandacht voor vmbo en mbo. Ook het feit dat u zich tot een leerwerkbedrijf wilt ontwikkelen vindt het selectieteam positief.

Positief is het selectieteam ook over het feit dat u een heel groot deel van het gebouw wilt huren en betrokken wilt zijn bij de invulling van de begane grond, zodat daarmee ook meer connectie met voorbijgangers/bezoekers ontstaat met de openingen aan de Stadhuisbrugzijde .

Voor wat betreft toegankelijkheid is het selectieteam positief over de vrije toegang tot delen van het gebouw, waaronder de centrale hal, de museumwinkel en het dakterras. Ook vindt het selectieteam dat u inclusie goed heeft meegenomen.

Beoordelingscriterium 3: De mate waarin de huurder bijdraagt aan de aantrekkelijkheid van de Utrechtse binnenstad.

Het selectieteam heeft uw beantwoording op dit criterium als 'uitstekend' gescoord.

Voor het onderdeel levendigheid ziet het selectieteam goede ideeën. Positief vindt zij eveneens de zichtbaarheid van een museum. Ook het delen van de programmering, met de buurt, en het pleingebruik vindt het selectieteam waardevol. Ook de link met Theater Kikker, de bibliotheek en de uitreiking van de Annie M.G. Schmidt prijs is positief.

Wat aantrekkende werking en toegevoegde waarde voor de stad betreft vindt het selectieteam het positief dat uw invulling een eigen groep bezoekers trekt, ook van buiten de stad. Uw invulling versterkt en vergroot het museumkwartier en sluit goed aan bij Utrecht als UNESCO City of Literature. Daarnaast is het museum zowel doordeweeks als in de weekenden open, waardoor het museum bijdraagt aan de levendigheid van de stad.

Bijlage 2 – Tabel met gegeven scores

Uw inschrijving			Inschrijver B			Inschrijver C		
Beoordelingscriterium		Weegfactor	Beoordeling	Score	Gewogen score	Beoordeling	Score	Gewogen score
BC1	Huurprijs	50%	8.8 Aanbestedingswet					
BC2	Maatschappelijke invulling	25%						
BC3	Aantrekkelijkheid	25%						
	Totaal	100%						
Rangorde			1		3		2	

From: "5.1,2E" <5.1,2E@5.1,2E>
Sent: Tue, 21 Feb 2023 15:26:41 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Cc: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: FW: 20230217 Beoordelingsverslag consensusbeoordeling Verhuur Magazijn De Zon v0.3
Attachments: 20230207 GU MDZ Gunning Literatuurmuseum en Literatuurarchief.docx, 20230227 GU MDZ Afwijzing 5.1,2E.docx, 20230227 GU MDZ Afwijzing 5.1,2E.docx

Hai 5.1,2E

Graag jouw ok op deze brieven. Ik zal ze ondertekenen, verificatiegesprek met museum op 7 maart 11.30 bij 5.1,2E of op stadskantoor.

Met vriendelijke groet,

5.1,1C

Van: 5.1,2E <5.1,2E@tenderpeople.nl>
Verzonden: dinsdag 21 februari 2023 13:30
Aan: 5.1,2E 5.1,2E 5.1,2E <5.1,2E@centrumcompagnon.nl>; 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>; 5.1,2E @Utrecht <5.1,2E@5.1,2E>; 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>; 5.1,2E <5.1,2E@en-communicatie.nl>; 5.1,2E 5.1,2E @tenderpeople.nl>
Onderwerp: RE: 20230217 Beoordelingsverslag consensusbeoordeling Verhuur Magazijn De Zon v0.3

Extern

L.S.,

Na al jullie aanpassingen en suggesties heb ik de definitieve brieven opgesteld. Graag jullie final check voordat 5.1,2E de terugkoppeling kan verzorgen. Als ik eventuele opmerkingen niet heb overgenomen, dan is dit omdat het niet in lijn is met de beoordelingsnorm. Hoewel dit geen formele aanbesteding is, heb ik gepoogd wel die lijn aan te houden en wordt dat beoordelingskader juridisch vrij strikt uitgelegd.

Een laatste punt is dat een datum voor een verificatiegesprek met de winnaar moet worden gepland. We kunnen zelf een datum vaststellen en die in de brief communiceren (zo is het nu) of eerst de brief sturen en dan gezamenlijk met het museum een datum prikken. Hoor graag wat jullie voorkeur heeft en in het eerste geval wellicht een datum-/weekvoorstel?

--

Met vriendelijke groet,

5.1,2E
5.1,2E



Kom jij ons team versterken?

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

Verzonden: dinsdag 21 februari 2023 11:13

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

Onderwerp: RE: 20230217 Beoordelingsverslag consensusbeoordeling Verhuur Magazijn De Zon v0.3

Beste allen,

Na twee klusdagen, en een belletje van 5.1,2E vanochtend nog even door het verslag en jullie feedback gelezen.

Ik heb nog een paar kleine aanvullingen gedaan op het noeste voorwerk dat al door jullie was verricht.

Ik heb die verwerkt in de versie van 5.1,2E

Hartelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E



T 5.1,2E

E 5.1,2E @centrumcompagnon.nl

5.1,2E

Werkdagen: 5.1,2E

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

Verzonden: maandag 20 februari 2023 11:15

Aan: 5.1,2E <5.1,2E @5.1,2E>; 5.1,2E <5.1,2E @utrecht.nl>; 5.1,2E
<5.1,2E @5.1,2E>; 5.1,2E <5.1,2E @tenderpeople.nl>; 5.1,2E 5.1,2E
<5.1,2E @centrumcompagnon.nl>; 5.1,2E <5.1,2E @tenderpeople.nl>

Onderwerp: RE: 20230217 Beoordelingsverslag consensusbeoordeling Verhuur Magazijn De Zon v0.3

Verder geen aanpassing

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 <5.1.2E@5.1.2E>

Verzonden: maandag 20 februari 2023 10:28

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

Onderwerp: 20230217 Beoordelingsverslag consensusbeoordeling Verhuur Magazijn De Zon v0.3

Alleen kleine aanpassing op 5.1.2E verder is het denk ik prima.

Met vriendelijke groet,

5.1.1C

Stichting Nederlands Literatuurmuseum en Literatuurarchief
t.a.v. de heer Aad Meinderts
Per e-mail verzonden

Behandeld door	5.1.2E	Datum	27 februari 2023
Telefoonnummer	5.1.2E	Onderwerp	Beslissing selectieprocedure Verhuur Magazijn De Zon
E-mail	5.1.2E@utrecht.nl	TenderNed Kenmerk	-
Bijlagen	2		
	1) Toelichting op uw score		
	2) Scoretabel		

Geachte heer 5.1.2E

In het kader van de vrijwillige tender 'Verhuur Magazijn De Zon' hebben wij van u een bieding ontvangen. Allereerst hartelijk dank voor uw bod, uw mondelinge toelichting, en de door u geleverde inspanning voor deze vrijwillige tender. Met deze brief informeer ik u dat uw bieding als hoogst in de rangorde is geëindigd en dat Gemeente Utrecht graag met u in gesprek gaat, conform het gestelde in paragraaf 5.1 van de Selectieleidraad.

Beoordeling van uw bieding voor heeft plaatsgevonden op basis van de in de selectieleidraad genoemde gegevens. In de bijlagen vindt u het beoordelingsverslag van uw bieding en een tabel met uw scores en de geanonimiseerde scores van de andere partijen. Ook de partijen die niet voor gunning in aanmerking zijn gekomen hebben hierover bericht ontvangen. Vanaf de verzenddatum van deze brief is er een bezwaartermijn van 20 dagen, voordat de gunningsbeslissing definitief is.

Gedurende deze bezwaartermijn willen wij graag op %%% met u een verificatiegesprek houden, conform de selectiestappen in de selectieleidraad. Hiertoe nemen we telefonisch contact met u op.

Indien er geen bezwaren worden ingediend en het verificatiegesprek voor beide partijen goed verloopt wordt de selectie afgerond en kan de intentieovereenkomst worden ondertekend.

Mocht u vragen of opmerkingen hebben, dan zien wij deze graag tegemoet via het communicatiekanaal zoals opgenomen in de selectieleidraad. Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en kijk uit naar uw reactie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

Bijlage 1 – Toelichting bij Scores

Beoordelingscriterium 1: Huurprijs

Op basis van de in uw bieding opgenomen effectieve huurprijs komt u uit op een score van 0, omdat uw huurprijs gelijk is aan het minimumbedrag.

Beoordelingscriterium 2: De mate waarin de huurder bijdraagt aan de maatschappelijke invulling van het pand

Het selectieteam heeft uw beantwoording op dit criterium als 'goed' gescoord.

Ten aanzien van het toekomstperspectief is het selectieteam positief over het feit dat u het pand graag voor 25 jaar wil huren. Zij is ook positief over het feit dat u nu reeds stijgende bezoekersaantallen realiseert en dat u de ambitie heeft om dit meer dan te verdubbelen. Het selectieteam ziet een iets groter risico in de voor u benodigde aanpassingen aan het pand, dat daarmee toekomstig iets minder flexibel bruikbaar wordt. Voor wat betreft de horeca is het voor het selectieteam niet concreet hoe u hier precies invulling aan gaat geven.

Over de beleidsvelden is het selectieteam positief over het feit dat u met uw programmering inzet op het verkleinen van kansenongelijkheid, met specifieke aandacht voor vmbo en mbo. Ook het feit dat u zich tot een leerwerkbedrijf wilt ontwikkelen vindt het selectieteam positief.

Positief is het selectieteam ook over het feit dat u een heel groot deel van het gebouw wilt huren en betrokken wilt zijn bij de invulling van de begane grond, zodat daarmee ook meer connectie met voorbijgangers/bezoekers ontstaat met de openingen aan de Stadhuisbrugzijde .

Voor wat betreft toegankelijkheid is het selectieteam positief over de vrije toegang tot delen van het gebouw, waaronder de centrale hal, de museumwinkel en het dakterras. Ook vindt het selectieteam dat u inclusie goed heeft meegenomen.

Beoordelingscriterium 3: De mate waarin de huurder bijdraagt aan de aantrekkelijkheid van de Utrechtse binnenstad.

Het selectieteam heeft uw beantwoording op dit criterium als 'uitstekend' gescoord.

Voor het onderdeel levendigheid ziet het selectieteam goede ideeën. Positief vindt zij eveneens de zichtbaarheid van een museum. Ook het delen van de programmering, met de buurt, en het pleingebruik vindt het selectieteam waardevol. Ook de link met Theater Kikker, de bibliotheek en de uitreiking van de Annie M.G. Schmidt prijs is positief.

Wat aantrekkende werking en toegevoegde waarde voor de stad betreft vindt het selectieteam het positief dat uw invulling een eigen groep bezoekers trekt, ook van buiten de stad. Uw invulling versterkt en vergroot het museumkwartier en sluit goed aan bij Utrecht als UNESCO City of Literature. Daarnaast is het museum zowel doordeweeks als in de weekenden open, waardoor het museum bijdraagt aan de levendigheid van de stad.

Bijlage 2 – Tabel met gegeven scores

Literatuurmuseum			Inschrijver B			Inschrijver C		
Beoordelingscriterium		Weegfactor	Beoordeling	Score	Gewogen score	Beoordeling	Score	Gewogen score
BC1	Huurprijs	50%	8.8 Aanbestedingswet					
BC2	Maatschappelijke invulling	25%	Goed					
BC3	Aantrekkelijkheid	25%	Uitstekend					
Totaal		100%						
Rangorde			1			3		
						2		

From: "Aad Meinderts" <5.1.2E@stichtingnll.nl>
Sent: Mon, 16 Jan 2023 11:46:45 +0200
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: Magazijn De Zin

Beste 5.1.2E geachte mevrouw 5.1.2E

De uitvraag Magazijn De Zin is vandaag door de gemeente Utrecht gedaan. Noch de betreffende site www.magazijndezoon.nl noch die van de makelaar verstrekken nadere gegevens (dwz ik kan de site niet openen). Kan jij mij verder helpen?

Vriendelijke groet,

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-

5.1.2E

✉ : 5.1.2E@stichtingnll.nl

www.literatuurmuseum.nl

www.kinderboekenmuseum.nl



From: "Aad Meinderts" <[REDACTED]@stichtingnll.nl>
Sent: Sun, 18 Sep 2022 14:04:26 +0200
To: "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>
Subject: Fwd: Magazijn De Zon

LET OP: Deze mail is afkomstig van buiten Gemeente Utrecht. Open links en bijlagen alleen wanneer je de afzender kent en zeker weet dat je de inhoud kunt vertrouwen.

Ha [REDACTED] en [REDACTED]
Zie mijn vraag van 5 september jl. Graag zou ik de stand van zaken kennen mbt Magazijn de Zon. De situatie in Den Haag wordt steeds complexer en wellicht onmogelijk.

Hartelijke groet,

Aad Meinderts

[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: Aad Meinderts <[REDACTED]@stichtingnll.nl>

Verzonden: maandag, september 5, 2022 08:53

Aan: [REDACTED] [REDACTED]

CC: [REDACTED] [REDACTED]; [REDACTED] [REDACTED]; [REDACTED] [REDACTED]

Onderwerp: Magazijn De Zon

Ha [REDACTED]

Utrecht is voor ons nog steeds een reële optie en een steeds groeiende optie, omdat de gesprekken in Den Haag stroef verlopen, to say the least. Wil je mij op de hoogte brengen van de stand van zaken mbt Magazijn De Zon? Ik zag nog geen uitvraag namelijk.

Hartelijke groet,

Aad.

[Outlook voor iOS](#) downloaden

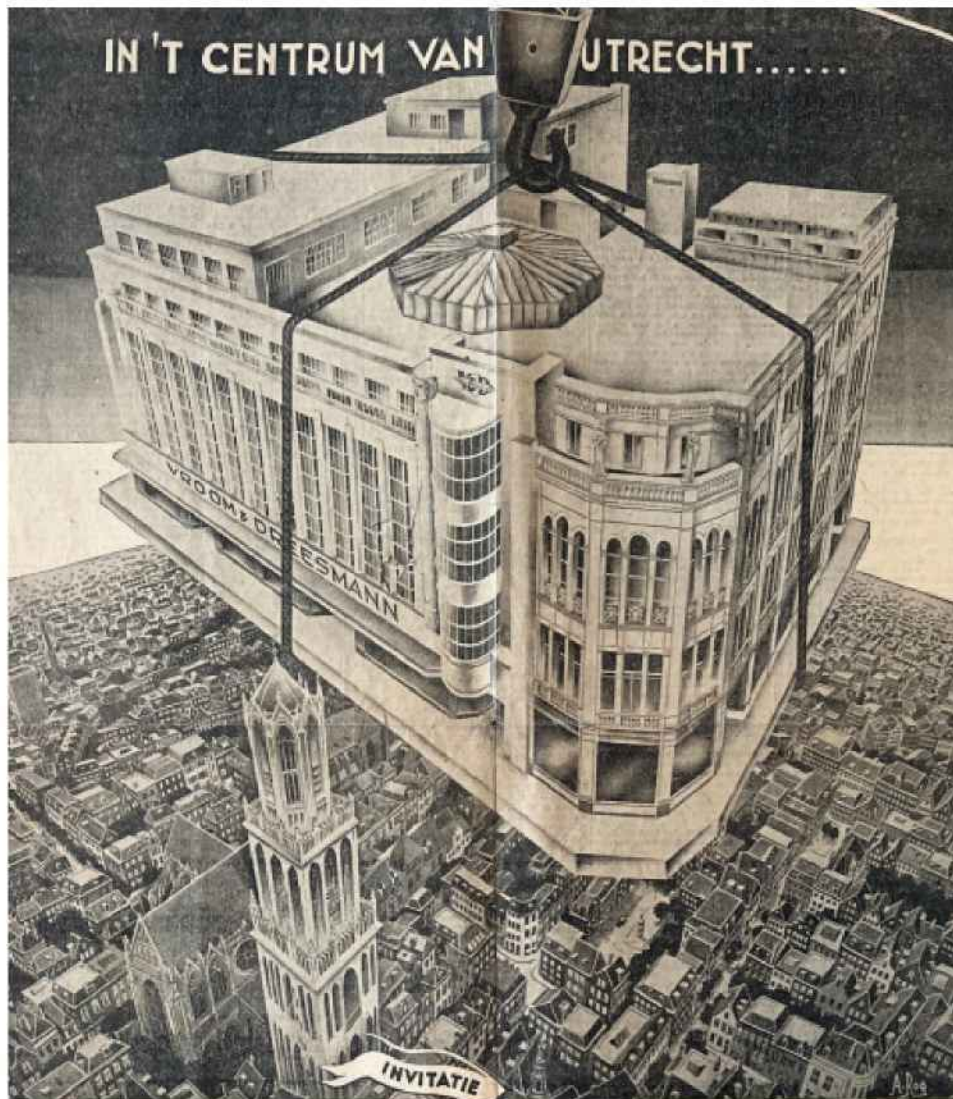
Bestuurlijk

- Naast de raadsbrief over de relatie tussen voorbereidingskrediet en investering zoals eerder genoemd, hebben we Dennis de Vries onze nieuwe wethouder, ook een oplegnotitie meegeven met daarin heel beknopt hoe dit pand financieel werkt. Dus de afdracht aan de begroting en hoe dat met deze investering minder gaat worden.
- Ik kreeg vanochtend vroeg nog een belletje van 5.1.2E dat in het college vragen zijn gesteld mbt de raadsbrief, men vond de investering van €5.1.2B wel erg hoog en vroeg zich af of dit rendabel zou zijn. Daar hebben we natuurlijk op geantwoord, maar je ziet dat het nieuwe college met nieuwe mensen natuurlijk vragen gaan stellen. De raadsbrief zorgt ervoor dat het meteen in de schijnwerpers komt te staan. Ik heb bij 5.1.2E aangegeven dat het me handig lijkt dat we de wethouder eerst, maar daarna eventueel ook het college een keer goed bijpraten over dit dossier. Maar veel vragen vlak voor het voor ons cruciale besluitvormingsmoment van 7 juli is toch even spannend... 5.1.2E en 5.1.2E staan 7 juli klaar om vragen te beantwoorden die nog kunnen komen vanuit de Raad.

En ik vond onderstaand plaatje in de stukken van de architect, en die vond ik echt wel heel leuk om met jullie te delen!

Ik ben de 19^{de} weer aan het werk en vandaag nog eventueel bereikbaar als dat nodig is.

Tot snel!



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

From: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Sent: Wed, 22 Jun 2022 12:52:10 +0200
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: Fw: afspraak vrijdag a.s. 15.00 uur

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

Verzonden: woensdag 22 juni 2022 12:14

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

Onderwerp: afspraak vrijdag a.s. 15.00 uur

Ha 5.1.2E

Ik neem aan dat onze afspraak op het stadskantoor doorgaat. Daarbij zijn van onze kant aanwezig 5.1.2E

5.1.2E en ondergetekende.

Graag nog even een bevestiging.

Vriendelijke groet,

Aad Meinderts.

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



From: "Aad Meinderts" <5.1.2E@stichtingnll.nl>
Sent: Wed, 22 Jun 2022 12:14:47 +0200
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: afspraak vrijdag a.s. 15.00 uur

Ha 5.1.2E

Ik neem aan dat onze afspraak op het stadskantoor doorgaat. Daarbij zijn van onze kant aanwezig 5.1.2E

5.1.2E en ondergetekende.

Graag nog even een bevestiging.

Vriendelijke groet,

Aad Meinderts.

Verzonden vanuit [Mail](#) voor Windows

Aad
Meinderts

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



From: "5.1.2E" <5.1.2E@stichtingnll.nl>
Sent: Wed, 22 Jun 2022 11:54:22 +0200
To: "5.1.2E" <5.1.2E@local.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: RE: huisvesting Literatuurmuseum / Kinderboekenmuseum

Beste 5.1.2E
Voor 5.1.2E en 5.1.2E is a.s. Vrijdag om 15:00uur mogelijk.

Met vriendelijke groet,



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@local.nl>

Verzonden: dinsdag 21 juni 2022 15:28

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

Meinderts <5.1.2E@stichtingnll.nl>

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

Onderwerp: RE: huisvesting Literatuurmuseum / Kinderboekenmuseum

Beste allen,

PA Ik ga proberen om mijn collega 5.1.2E mij te laten vervangen.

Met
vriendelijke
groet,



Local. Spot on.

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

Verzonden: dinsdag 21 juni 2022 15:25

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

CC: 5.1.2E <5.1.2E@local.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@stichtingnll.nl>

Onderwerp: RE: huisvesting Literatuurmuseum / Kinderboekenmuseum

Beste mijnheer Meinderts,

Inmiddels wat kort dag maar zou vrijdag 24 juni 15.00uur op het Stadskantoor schikken?

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

Vastgoedadviseur

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Vastgoedorganisatie Utrecht

Integraal Portefeuillemanagement

Stadsplateau 1

7e etage



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

Verzonden: vrijdag 17 juni 2022 13:09

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

CC: 5.1.2E <5.1.2E@local.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@stichtingnll.nl>; 5.1.2E

<5.1.2E@utrecht.nl>

Onderwerp: RE: huisvesting Literatuurmuseum / Kinderboekenmuseum

Beste Aad,

Bedankt voor je bericht. Lijkt me een goed idee om op korte termijn een oriënterende afspraak in te plannen om te bekijken of het Literatuurmuseum in Magazijn De Zon kan passen.

Mijn collega 5.1.2E zal hier een voorstel voor doen en zorgt er ook voor dat jullie de plattegronden ontvangen ter voorbereiding.

Tot dan,

Met vriendelijke groet,

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: Aad Meinderts <[redacted] 5.1.2E [redacted] 5.1.2E [redacted]@stichtingnll.nl>

Verzonden: woensdag 15 juni 2022 14:08

Aan: [redacted] 5.1.2E [redacted] 5.1.2E [redacted]@utrecht.nl>

CC: [redacted] 5.1.2E [redacted] <[redacted] 5.1.2E [redacted]@local.nl>; [redacted] 5.1.2E [redacted] <[redacted] 5.1.2E [redacted]@stichtingnll.nl>

Onderwerp: huisvesting Literatuurmuseum / Kinderboekenmuseum

Ha [redacted] 5.1.2E

Ik hoop dat je het goed maakt. De situatie van onze pogingen in Den Haag een geschikte locatie voor ons museum te vinden is zodanig dat ik mij weer en meer wil oriënteren op Utrecht (Broese / OB pand). Graag zou ik met jou en mogelijke andere 'vastgoed- en cultuurambtenaren' een oriënterend gesprek hebben over de mogelijkheden van het museum in Utrecht. Daarbij zou het helpen als we kunnen beschikken over plattegronden, zodat we in staat zijn een ruw vlekkenplan te maken dat inzicht kan verschaffen over de vraag of het pand geschikt is voor ons museaal programma. Dat gesprek zou binnen twee weken moeten plaatsvinden, wat mij betreft. Zou dat lukken? En zou jij mij en de in de cc genoemden daarvoor willen uitnodigen. Ik hoop dat zeer.

Hartelijke groet,

Aad.

Aad

Meinderts

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] 5.1.2E

✉ : [redacted] 5.1.2E [redacted]@stichtingnll.nl



www.literatuurmuseum.nl

www.kinderboekenmuseum.nl



From: "5.1,2E" <5.1,2E@5.1,2E>
Sent: Tue, 21 Jun 2022 12:09:37 +0200 (CEST)
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>; "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>; "5.1,2E" <5.1,2E@leanproperty.nl>; "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>; "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: Verslag gesprek collega's MDZ
Importance: Normal

Ha allen,

Even de punten die we meekregen net in gesprek met 5.1,2E (CZ), 5.1,2E (erfgoed), 5.1,2E (CMU), 5.1,2E (EZ) en 5.1,2E (Makelpunt).

5.1,2E

ABA

Over het toetsingskader:

- Overweeg om de commerciële verhuur hiervan los te halen
- Punt: voor een zo breed mogelijk publiek, kan ook leiden tot een onduidelijk profiel voor het pand / geen keuzes
- Binding met de stad kan als punt worden toegevoegd
- Wanneer het gaat over maak/werkplekken, denk dan ook aan eisen waarbij de huurders actief werk moeten laten zien/ anderen betrekken bij hun werk

Risico dat zij zien: een partij die erg naar binnen is gericht door bijv computer werkplekken (rotsoord) en sportzaal omdat het teveel naar binnen is gekeerd + franchise horeca omdat het te weinig onderscheidend/ Utrechts is.

Partijen die zij nu op vizier hebben:

5.1,2E

- Literatuurmuseum

• ABA

-
-
-
-
-
-
-

5.1,2E

• ABA

-

ABA

5.1,2E

ABA

5.1,2E

ABA

5.1,2E 5.1,2E

ABA

Met vriendelijke groet,

5.1,2E

5.1,2E

5.1,2E

Gaaaaf!!!
Maar lastig voor team Klant.

Ik hoor het wel als input vanuit mij nodig is 😊
Succes!

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

Verzonden: woensdag 15 juni 2022 16:28

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

<[redacted]@utrecht.nl>; [redacted] <[redacted]@leanproperty.nl>

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

Onderwerp: FW: huisvesting Literatuurmuseum / Kinderboekenmuseum

Ha allemaal,

Zie onderstaande mail. Graag afstemming hoe we hiermee verder gaan. Denk goed om met elkaar in gesprek te gaan. Ook goed om CZ hierbij uit te nodigen. Maar moeten denk ik ook helder richting hen hebben wat ons proces is? Hoor graag hoe jullie hier naar kijken!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted]

[redacted] [redacted]@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Vastgoedorganisatie Utrecht

Team Vastgoed

di t/m vr



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

Verzonden: woensdag 15 juni 2022 14:08

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

CC: [redacted] <[redacted]@local.nl>; [redacted] <[redacted]@stichtingnll.nl>

Onderwerp: huisvesting Literatuurmuseum / Kinderboekenmuseum

Ha [redacted]

Ik hoop dat je het goed maakt. De situatie van onze pogingen in Den Haag een geschikte locatie voor ons museum te vinden is zodanig dat ik mij weer en meer wil oriënteren op Utrecht (Broese / OB pand). Graag zou ik met jou en mogelijke andere 'vastgoed- en cultuurambtenaren' een oriënterend gesprek hebben over de mogelijkheden van het museum in Utrecht. Daarbij zou het helpen als we kunnen beschikken over plattegronden, zodat we in staat zijn een ruw vlekkenplan te maken dat inzicht kan verschaffen over de vraag of het pand geschikt is voor ons museaal programma. Dat gesprek zou binnen twee weken moeten plaatsvinden, wat mij betreft. Zou dat lukken? En zou jij mij en de in de cc genoemden daarvoor willen uitnodigen. Ik hoop dat zeer.

Hartelijke groet,

Aad.

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-

5.12E



5.12E

@stichtingnll.nl

www.literatuurmuseum.nl

www.kinderboekenmuseum.nl



From: "5.1.2E" <5.1.2E@5.1.2E>
Sent: Thu, 16 Jun 2022 09:44:07 +0200 (CEST)
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: RE: FW: huisvesting Literatuurmuseum / Kinderboekenmuseum
Importance: Normal

hahahaha, als inwoner zeg ik dat maar he? ik zal nu weer objectief zijn

Op 16 juni 2022 om 9:05 schreef "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>:

Haha das duidelijk hoe jij ernaar kijkt 😊

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 <5.1.2E@5.1.2E>
Verzonden: woensdag 15 juni 2022 16:55
Aan: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
Onderwerp: Re: FW: huisvesting Literatuurmuseum / Kinderboekenmuseum

Gaaaaaafff

Op 15 juni 2022 om 16:28 schreef "[REDACTED]" <[REDACTED]> [@utrecht.nl](mailto:[REDACTED]@utrecht.nl):

Ha allemaal,

Zie onderstaande mail. Graag afstemming hoe we hiermee verder gaan. Denk goed om met elkaar in gesprek te gaan. Ook goed om CZ hierbij uit te nodigen. Maar moeten denk ik ook helder richting hen hebben wat ons proces is? Hoor graag hoe jullie hier naar kijken!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

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

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht
Vastgoedorganisatie Utrecht
Team Vastgoed
di t/m vr



Van: Aad Meinderts <[REDACTED]> [@stichtingnll.nl](mailto:[REDACTED]@stichtingnll.nl)

Verzonden: woensdag 15 juni 2022 14:08

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

CC: 5.1.2E <5.1.2E@local.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@stichtingnll.nl>

Onderwerp: huisvesting Literatuurmuseum / Kinderboekenmuseum

Ha 5.1.2E

Ik hoop dat je het goed maakt. De situatie van onze pogingen in Den Haag een geschikte locatie voor ons museum te vinden is zodanig dat ik mij weer en meer wil oriënteren op Utrecht (Broese / OB pand). Graag zou ik met jou en mogelijke andere 'vastgoed- en cultuurambtenaren' een oriënterend gesprek hebben over de mogelijkheden van het museum in Utrecht. Daarbij zou het helpen als we kunnen beschikken over plattegronden, zodat we in staat zijn een ruw vlekkenplan te maken dat inzicht kan verschaffen over de vraag of het pand geschikt is voor ons museaal programma. Dat gesprek zou binnen twee weken moeten plaatsvinden, wat mij betreft. Zou dat lukken? En zou jij mij en de in de cc genoemden daarvoor willen uitnodigen. Ik hoop dat zeer.

Hartelijke groet,

Aad.

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



Met vriendelijke groet,

5.1,2E

5.1,2E

From: "Aad Meinderts" [redacted]@stichtingnll.nl>
Sent: Tue, 15 Mar 2022 08:56:11 +0200
To: [redacted] [redacted]@utrecht.nl>
Subject: RE: pand oude OB / Broese

Beste [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted] Zou je mij een update willen geven van Magazijn de Zon? In januari liet jij me weten dat jullie bezig zijn met de 'uitvraag' (wat moet ik daar overigens precies onder verstaan?). Zou het Literatuurmuseum / Kinderboekenmuseum nog kans maken daar te landen, of is de termijn daarvoor reeds gesloten? Tot wanneer kunnen wij kansrijk onze belangstelling voor huur van (een deel van) Magazijn De Zon kenbaar maken?
Ik hoor graag spoedig van je,
met een hartelijke groet,

Aad.

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: dinsdag 25 januari 2022 16:27

Aan: Aad Meinderts [redacted]@stichtingnll.nl>

Onderwerp: RE: pand oude OB / Broese

Beste Aad,

Als bijlage vind je de pandvisie die we hebben opgesteld voor Magazijn De Zon.
Veel leesplezier en we houden contact.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Vastgoedorganisatie Utrecht

Team Vastgoed



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

Verzonden: vrijdag 21 januari 2022 13:21

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

Onderwerp: Re: pand oude OB / Broese

Geachte mevrouw [redacted]

Di a.s. om 10 uur is prima. Ik zal u dan bellen.

Vriendelijke groet,

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: Friday, January 21, 2022 12:37:56 PM

Aan: Aad Meinderts [redacted] @stichtingnll.nl>

Onderwerp: RE: pand oude OB / Broese

Beste [redacted] [redacted]

Daar ging iets mis met mijn eerdere mail. Een nieuwe poging.

Het lijkt me goed om bij te praten over het voormalige broese pand. [redacted]

PA

[redacted] Is dinsdag ook een optie voor u? Tussen 10.00 – 11.00 of na 16.00 uur zou mij bijvoorbeeld goed uitkomen.

Ter informatie, we hebben het afgelopen jaar een uitgebreid participatietraject gehouden rondom het pand. Meer informatie daarover kunt u vinden op www.utrecht.nl/magazijndezoon.

Ik hoor het graag,

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



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

Verzonden: vrijdag 21 januari 2022 12:01

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

Onderwerp: pand oude OB / Broese

Geachte mevrouw 5.1.2E

In verband met ontwikkelingen aan de kant van de eigenaar van het pand dat wij in Den Haag zouden betrekken, zou ik u graag maandag spreken over de stand van zaken met betrekking tot het pand oude OB / Broese. We hadden hierover reeds eerder contact evenals ik hierover verschillende malen gesproken heb met collega's van u.

Kan ik u maandag bellen en zo ja: hoe laat?

Met vriendelijke groet en in afwachting van uw reactie,

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



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-
5.12E
: 5.12E @stichtingnl.nl

www.literatuurmuseum.nl

www.kinderboekenmuseum.nl



From: "5.1.2E"
Sent: Thu, 23 Sep 2021 14:02:34 +0200
To: "'Aad Meinderts'" <5.1.2E@stichtingnll.nl>
Subject: RE: broesepand

Dag 5.1.2E

Dank voor de snelle terugkoppeling, ik geef het door.

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
Culturele Zaken
ma-do



Van: Aad Meinderts <5.1.2E@stichtingnll.nl>
Verzonden: donderdag 23 september 2021 13:21
Aan: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
Onderwerp: RE: broesepand

Beste 5.1.2E

Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen. We verwachten het huurcontract voor 1-1-21 te tekenen en voor 1-4-22 met OCW de financiën afgetikt te hebben. Nog steeds hebben we dus interesse (al is het niet onze eerste interesse) in het Broesepand.

Dag, Aad

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

From: "5.1.2E"
Sent: Thu, 23 Sep 2021 12:00:07 +0200
To: "'Aad Meinderts'" <5.1.2E@stichtingnll.nl>
Subject: RE: broesepand

Dag Aad,

Er wordt hier weer een expertsessie belegd voor het Broesepand. In dat kader vroeg ik mij af of er nog nieuwe ontwikkelingen zijn in Den Haag. Is het huurcontract al getekend?

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
Culturele Zaken
ma-do



From: "5.1.2E"
Sent: Wed, 23 Jun 2021 19:57:56 +0200
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: FW: broesepand

Ter info, zie onderstaande. Ik zal hem morgen nog even bellen.

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
Culturele Zaken
ma-do



Van: Aad Meinderts <5.1.2E@stichtingnll.nl>
Verzonden: woensdag 23 juni 2021 18:13
Aan: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
Onderwerp: Re: broesepand

Ha 5.1.2E

De situatie is zo dat we vol inzetten op Tournooiveld in Den Haag. 100 % zekerheid is er echter niet: huurcontract is nog altijd niet getekend. Ik zou dan ook wensen dat de mogelijkheid van het Broesepand open wordt gehouden. Kan ik je hierover - om de situatie wat in te kleuren - morgenochtend bellen? Ik kan dat vanaf 9 uur.

Hartelijke groet,
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-
5.1.2E
5.1.2E @stichtingnll.nl



Van: 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>
Verzonden: Wednesday, June 23, 2021 3:30:14 PM
Aan: Aad Meinderts <5.1,2E@stichtingnll.nl>
Onderwerp: broesepand

Dag Aad,

Ik probeerde je net telefonisch te bereiken. Morgen staat er een overleg gepland tussen onze vastgoed afdeling en de verschillende beleidsafdelingen over de mogelijke invulling van het Broesepand. Mijn collega is voornemens om daar opnieuw te pleiten voor de invulling door het Literatuurmuseum. Uit de laatste berichtgeving (begin april) begreep ik dat die deur wat jullie betreft iig nog niet helemaal dicht zat. Maar voor wij dat wederom als gewenste mogelijkheid gaan benoemen leek me het wel zo slim om dat nog even bij jouw te checken. Kortom bestaat die optie nog of is het inmiddels 100% zeker dat jullie in DH blijven? Ik hoor graag even van je.

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
Culturele Zaken
ma-do



From: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Sent: Tue, 20 Apr 2021 12:06:35 +0200
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: FW: Pandvisie Broesepand & investeringsbijlage MPUV

Hoi 5.1.2E

Ter informatie onderstaande naar aanleiding van ons overleg vorige week: de stukken worden vooralsnog niet gedeeld.

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

Culturele zaken

Stadsplateau 1

8e etage zuid

maandag t/m donderdag

Postbus 16200

3500 CE Utrecht



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

Verzonden: dinsdag 20 april 2021 11:04

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

Onderwerp: RE: Pandvisie Broesepand & investeringsbijlage MPUV

Hoi 5.1.2E

Wat betreft de pandvisie Broese, dit heb ik nagevraagd bij 5.1.2E 5.1.2E 5.1.2E bij VGU.

De pandvisie komt vandaag in het college. dit gaat alleen over het advies om het pand niet te verkopen en het pand in bezit te houden.

daarna volgt een inventarisatie langs de velden.

op verzoek van 5.1.2E heeft 5.1.2E recentelijk contact gehad met het Literatuurmuseum ivm hun opnieuw getoonde interesse in het Broesepand.

Jouw vraag mbt de investeringsbijlage heb ik bij 5.1.2E neergelegd, dit betreft een geheime bijlage bij de VJN en gaat over alle projecten van vastgoed. Hij stemt het af met Business Control.

Zodra ik meer weet laat ik het jou weten.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E Erfgoed en Cultuur

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E @utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Vastgoedorganisatie Utrecht

Team Vastgoed

ma, di, do, vr



Gemeente Utrecht

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

Verzonden: donderdag 15 april 2021 17:49

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

Onderwerp: Pandvisie Broesepand & investeringsbijlage MPUV

Hoi 5.1.2E

Ik heb bovengenoemde stukken nog niet van je mogen ontvangen. Zou het lukken die nog te sturen?

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

Culturele zaken

Stadsplateau 1

8e etage zuid

maandag t/m donderdag

Postbus 16200

3500 CE Utrecht



Gemeente Utrecht

From: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Sent: Tue, 6 Apr 2021 16:02:56 +0200
To: "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 OPM 5.1.2E _ 5.1.2E 2019-07-12 Voorblad combistaf Vastgoed-Cultuur - Literatuurmuseum.docx

Ha 5.1.2E

5.1.2E was het die eerder met het Literatuurmuseum heeft gesproken, zie ook de stukken in de bijlage.

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
Culturele Zaken
ma-do



Van: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
Verzonden: maandag 8 juli 2019 12:44
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>
CC: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
Onderwerp: RE: combistaf Vastgoed, Cultuur, Erfgoed en Onderwijs 12 juli a.s.

Hoi 5.1.2E en 5.1.2E

Bijgaand de reactie van 5.1.2E op het voorblad.

Met name het toegevoegde beslispunt (bestuurlijk gesprek, besprekingen na de zomer) is niet zoals we hebben afgesproken in het overleg met Literatuurmuseum. Dat gaat voor nu te snel. Eerst pandvisie en parallel hieraan medewerking verlenen aan (ambtelijke) inpassingsstudie. Dan de lijntjes bij elkaar brengen, als het past. Streven daarbij is eind dit jaar mee duidelijkheid, dan weet literatuurmuseum waarschijnlijk ook meer hoe ze er in staan.

Ik heb 5.1.2E wijzigingen overgenomen en vervolgens die van 5.1.2E Bijgaand ook het definitieve voorblad, dat ik bij 5.1.2E heb aangeleverd.

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 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

5.1.2E

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: 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



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

5.1,2E

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 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:

- selectieprocedure Hoofdhuurder Domplein 4 -5;
- huisvesting literatuurmuseum in pand bibliotheek Oudegracht.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E

T 5.1.2E 5.1.2E

M 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)



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	
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:	UVO: 5.1.2E / 5.1.2E Cultuur: 5.1.2E / 5.1.2E
	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) ruimtelijk en financieel te verkennen. Dit parallel aan het opstellen van een pandvisie door UVO.		
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 presenteert de collectie in vaste en wisselende exposities aan een breed publiek. 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.		

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 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 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.

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, 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.

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	
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) ruimtelijk en financieel te verkennen. Dit parallel aan het opstellen van een pandvisie door UVO.		
Instemmen om als onderdeel van de verkenning bestuurlijk in gesprek te gaan met de potentiële gebruiker		
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 toont presenteert documenten en objectende collectie in vaste en wisselende exposities aan een breed publiek. 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 investering [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 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"
Sent: Tue, 6 Apr 2021 13:08:41 +0200
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: RE: Overleg met Literatuurmuseum

Prima, dank voor je bericht alvast

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
Culturele Zaken
ma-do



Van: 5.1.2E 5.1.2E@utrecht.nl>
Verzonden: dinsdag 6 april 2021 13:05
Aan: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
CC: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
Onderwerp: RE: Overleg met Literatuurmuseum

Hoi 5.1.2E en 5.1.2E

Dat zal ik doen. @5.1.2E ik zal je deze week even bellen. Vandaag wordt lastig want volle agenda, maar één dezer dagen gaat vast lukken!

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



Gemeente Utrecht

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

Verzonden: dinsdag 6 april 2021 12:11

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

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

Onderwerp: FW: Overleg met Literatuurmuseum

Hoi 5.1.2E

Zie onderstaand bericht van 5.1.2E

Het Literatuurmuseum heeft opnieuw interesse getoond in het Broesepand.

Kun jij svp contact opnemen met 5.1.2E en afstemmen wie contact opneemt met het museum?

Alvast bedankt.

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

Vastgoedorganisatie Utrecht

Team Vastgoed

ma, di, do, vr



Gemeente Utrecht

From: "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>
Sent: Tue, 6 Apr 2021 12:11:28 +0200
To: "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>
Cc: "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>
Subject: FW: Overleg met Literatuurmuseum

Hoi [REDACTED]

Zie onderstaand bericht van [REDACTED]
Het Literatuurmuseum heeft opnieuw interesse getoond in het Broesepand.
Kun jij svp contact opnemen met [REDACTED] en afstemmen wie contact opneemt met het museum?

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Vastgoedorganisatie Utrecht

Team Vastgoed

ma, di, do, vr



Van: [REDACTED] <[REDACTED]@utrecht.nl>
Verzonden: dinsdag 6 april 2021 11:19
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@utrecht.nl>
Onderwerp: RE: Overleg met Literatuurmuseum

Ha [REDACTED]

Ik werd vrijdag gesmist door Aad Meinderts van het Literatuurmuseum in Den Haag of hij nog eens kon komen praten over het Broesepand (blijkbaar loopt het niet helemaal naar wens met hun nieuwe locatie in Den Haag). Vorig jaar heeft Aad contact gehad met [REDACTED] en daar wou ik hem weer mee in contact brengen maar ik zie dat hij afwezig is (zonder eind datum) vandaar dat ik jou even mail. Is er iemand die Aad even kan bijpraten over de stand van zaken mbt het Broesepand?

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

Culturele Zaken

ma-do



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

Verzonden: maandag 7 september 2020 15:50

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

Onderwerp: RE: Overleg met Literatuurmuseum

Goedemiddag 5.1.2E

Dank voor je bericht, ik wacht het telefoontje af. Hartelijke groet, Aad

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

Verzonden: maandag 7 september 2020 15:49

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

Onderwerp: RE: Overleg met Literatuurmuseum

Dag Aad,

Mijn college 5.1.2E (van UVO) probeert je morgen even te bellen om je bij te praten over de svz broesepand.

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

Culturele Zaken

ma-do





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

Verzonden: woensdag 26 augustus 2020 13:47

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

Onderwerp: Re: Overleg met Literatuurmuseum

Dank! Ik wacht geduldig!

Aad Meinderts

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

T: 070-[redacted] [redacted]

M: [redacted]@stichtingnll.nl

www.literatuurmuseum.nl

www.kinderboekenmuseum.nl



Op 26 aug. 2020 om 13:46 heeft [redacted] <[redacted]>@utrecht.nl> het volgende geschreven:

Dag Aad,

Ik ben je niet vergeten maar ik wacht nog op een update van UVO mbt de svz Broesepand. Zodra ik wat van ze hoor laat ik het weten.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Culturele Zaken

ma-do

<image001.png>

[<image002.png>](#)

[<image003.png>](#)

[<image004.png>](#)

[<image005.png>](#)

Van: 5.1,2E

Verzonden: vrijdag 10 april 2020 10:56

Aan: 'Aad Meinderts' <5.1,2E@stichtingnll.nl>

Onderwerp: FW: Overleg met Literatuurmuseum

Dag Aad,

Zie onderstaande ZOOM link voor ons gesprek zometeen.

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

ma-do

[<image001.png>](#)

[<image002.png>](#)

[<image003.png>](#)

[<image009.png>](#)

[<image010.png>](#)

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

Verzonden: vrijdag 10 april 2020 10:55

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

Onderwerp: RE: Overleg met Literatuurmuseum

Hoi 5.1,2E

Voor ons overleg straks heb ik de volgende uitnodiging klaar staan. Geef jij m door aan Aad.

5.1,2E is inviting you to a scheduled Zoom meeting.

Topic: [REDACTED] Zoom Meeting

Time: Apr 10, 2020 11:30 AM Amsterdam, Berlin, Rome, Stockholm, Vienna

Join Zoom Meeting

<https://us04web.zoom.us/j/811715138?pwd=NzIUT1hMMXRCV1luM2cwMEFPTDlwUT09>

Meeting ID: 811 715 138

Password: 016936

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

T [REDACTED]

[REDACTED]@utrecht.nl

www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht

Utrechtse Vastgoed Organisatie

Team Vastgoed

Postbus 8406

3503 RK utrecht

[<image011.png>](#)

[<image012.png>](#)

[<image013.png>](#)

[<image014.png>](#)

[<image015.png>](#)

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 7 april 2020 14:19

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Re: Overleg met Literatuurmuseum

Ja prima!

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

Sent: Tuesday, April 7, 2020 1:17:16 PM

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

Subject: RE: Overleg met Literatuurmuseum

Mooi. Ik boek m in.

Zoom?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

T 5.1,2E
5.1,2E @utrecht.nl
www.utrecht.nl/
Gemeente Utrecht
Utrechtse Vastgoed Organisatie
Team Vastgoed

Postbus 8406
3503 RK utrecht

<image011.png>

<image012.png>

<image013.png>

<image014.png>

<image016.png>

Van: 5.1,2E
Verzonden: dinsdag 7 april 2020 13:10
Aan: 5.1,2E
Onderwerp: Re: Overleg met Literatuurmuseum

Ha 5.1,2E

Aad net gesproken. Hij kan vrijdag om half 12.
Hoe wil je vergaderen?

Groeten,

5.1,2E

From: 5.1,2E <5.1,2E @utrecht.nl>
Sent: Tuesday, April 7, 2020 12:45:34 PM
To: 5.1,2E <5.1,2E @utrecht.nl>
Subject: RE: Overleg met Literatuurmuseum

Hartstikke goed. Ik wacht het af.

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

Postbus 8406
3503 RK utrecht

<image011.png>

<image012.png>

<image013.png>

[<image014.png>](#)

[<image017.png>](#)

Van: 5.1.2E
Verzonden: dinsdag 7 april 2020 12:45
Aan: 5.1.2E
Onderwerp: RE: Overleg met Literatuurmuseum

Ha 5.1.2E

Ik krijg Aad Meinderts (directeur van het literatuurmuseum) niet te pakken. Ik heb hem beide opties nu net gemaild. Ik laat zsm van mij horen als ik meer weet.

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
ma-do

[<image001.png>](#)

[<image002.png>](#)

[<image003.png>](#)

[<image009.png>](#)

[<image010.png>](#)

Van: 5.1.2E <5.1.2E @utrecht.nl>
Verzonden: maandag 6 april 2020 15:52
Aan: 5.1.2E <5.1.2E @utrecht.nl>
Onderwerp: Overleg met Literatuurmuseum

Ik kan donderdag de 9^e de hele middag vanaf 13.00 uur.
Vrijdag de 10^e van 9.00 tot 13.00 uur.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E
5.1.2E

T 5.1.2E
5.1.2E @utrecht.nl

From: "5.1.2E"
Sent: Tue, 6 Apr 2021 11:19:01 +0200
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: RE: Overleg met Literatuurmuseum

Ha 5.1.2E

Ik werd vrijdag gesmist door Aad Meinderts van het Literatuurmuseum in Den Haag of hij nog eens kon komen praten over het Broesepand (blijkbaar loopt het niet helemaal naar wens met hun nieuwe locatie in Den Haag). Vorig jaar heeft Aad contact gehad met 5.1.2E en daar wou ik hem weer mee in contact brengen maar ik zie dat hij afwezig is (zonder eind datum) vandaar dat ik jou even mail. Is er iemand die Aad even kan bijpraten over de stand van zaken mbt het Broesepand?

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
Culturele Zaken
ma-do



Van: Aad Meinderts <5.1.2E@stichtingnll.nl>
Verzonden: maandag 7 september 2020 15:50
Aan: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
Onderwerp: RE: Overleg met Literatuurmuseum

Goedemiddag 5.1.2E
Dank voor je bericht, ik wacht het telefoontje af. Hartelijke groet, Aad

Van: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
Verzonden: maandag 7 september 2020 15:49
Aan: Aad Meinderts <5.1.2E@stichtingnll.nl>
Onderwerp: RE: Overleg met Literatuurmuseum

Dag Aad,

Mijn college 5.1.2E (van UVO) probeert je morgen even te bellen om je bij te praten over de svz broesepand.

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
Culturele Zaken
ma-do



Van: Aad Meinderts <5.1.2E@stichtingnll.nl>
Verzonden: woensdag 26 augustus 2020 13:47
Aan: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
Onderwerp: Re: Overleg met Literatuurmuseum

Dank! Ik wacht geduldig!

Aad Meinderts

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
T: 5.1.2E
M: 5.1.2E stichtingnll.nl

www.literatuurmuseum.nl
www.kinderboekenmuseum.nl



Op 26 aug. 2020 om 13:46 heeft 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl> het volgende geschreven:

Dag Aad,

Ik ben je niet vergeten maar ik wacht nog op een update van UVO mbt de svz Broesepand. Zodra ik wat van ze hoor laat ik het weten.

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
Culturele Zaken
ma-do

[<image001.png>](#)

[<image002.png>](#)

[<image003.png>](#)

[<image004.png>](#)

[<image005.png>](#)

Van: 5.1,2E

Verzonden: vrijdag 10 april 2020 10:56

Aan: 'Aad Meinderts' <5.1,2E@stichtingnl.nl>

Onderwerp: FW: Overleg met Literatuurmuseum

Dag Aad,

Zie onderstaande ZOOM link voor ons gesprek zometeen.

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
ma-do

[<image001.png>](#)

[<image002.png>](#)

[<image003.png>](#)

[<image009.png>](#)

[<image010.png>](#)

From: "5.1.2E"
Sent: Thu, 10 Sep 2020 13:20:46 +0200
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: literatuurmuseum

Ha 5.1.2E

Is er nog iets uit het gesprek met het literatuurmuseum naar voren gekomen?

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
Culturele Zaken
ma-do



From: "5.1.2E"
Sent: Wed, 2 Sep 2020 21:03:05 +0200
To: "5.1.2E" "5.1.2E" @utrecht.nl>
Subject: FW: Overleg met Literatuur museum

PB

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
Culturele Zaken
ma-do



Van: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
Verzonden: woensdag 2 september 2020 19:37
Aan: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
Onderwerp: RE: Overleg met Literatuur museum

Ik bedoelde ook niet een tijdelijke invulling voor ze. Ik spreek maandag de wethouder weer, dat gaat dan wel over een tijdelijke invulling, en zal dan ook aangeven dat ze nog steeds geïnteresseerd zijn in nu een definitieve invulling.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E
5.1.2E

5.1.2E
5.1.2E @utrecht.nl
www.utrecht.nl/
Gemeente Utrecht
Utrechtse Vastgoed Organisatie
Team Vastgoed

Postbus 8406
3503 RK utrecht



Gemeente Utrecht

Van: 5.1.2E
Verzonden: woensdag 2 september 2020 15:30
Aan: 5.1.2E
CC: 5.1.2E 5.1.2E
Onderwerp: RE: Overleg met Literatuur museum

Dag 5.1.2E

Ze zijn niet geïnteresseerd in een tijdelijk invulling, maar mogelijk wel weer voor een permanente invulling. Vandaar hun vraag hoe het staat met het tijdspad mbt de permanente invulling.

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

Culturele Zaken

ma-do



Gemeente Utrecht

Van: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
Verzonden: dinsdag 1 september 2020 10:47
Aan: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
CC: 5.1.2E 5.1.2E @utrecht.nl>
Onderwerp: RE: Overleg met Literatuur museum

Hoi 5.1.2E
Dank voor de reminder. We zijn bezig met de tijdelijke invulling maar dat loopt erg moeizaam. Is het Lit museum geïnteresseerd? Anders graag weer een gesprek.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E @utrecht.nl

www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht

Utrechtse Vastgoed Organisatie

Team Vastgoed

Postbus 8406

3503 RK utrecht



Van: 5.1.2E

Verzonden: woensdag 26 augustus 2020 13:45

Aan: 5.1.2E

CC: 5.1.2E 5.1.2E

Onderwerp: RE: Overleg met Literatuur museum

Ha 5.1.2E

Mag ik je nog even aan onderstaande mail herinneren? Ik hoor graag even van je, is geen probleem wanneer dat heel kort is, in een paar zinnen.

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

Culturele Zaken

ma-do



From: "5.1.2E"
Sent: Thu, 20 Aug 2020 14:45:44 +0200
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Cc: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: RE: Overleg met Literatuur museum

Ha 5.1.2E

Ik had gisteren Aad Meinders van het Literatuurmuseum aan de telefoon. Hij gaf aan dat het proces rondom hun nieuwe beoogde pand in Den Haag helemaal is stil komen te liggen. Het is (nog) niet geklapt maar ik geloof dat de belegger koud water vrees heeft gekregen ivm corona en het proces voorlopig stil heeft gelegd.

Aad gaf aan dat het Broesepand ook nog steeds in zijn hoofd zit en was benieuwd wat de svz daar is. Ik heb hem gezegd dat ik hem na het weekend even een update zou geven. Kan jij mij vertellen hoe het daarmee staat en wat de planning is qua pandvisie e.d.?

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
Culturele Zaken
ma-do



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

Verzonden: vrijdag 10 april 2020 12:15

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>

Onderwerp: Overleg met Literatuur museum

Dag,

Ik heb zojuist samen met 5.1.2E overleg gehad met het literatuurmuseum. Zij geven aan een letter of intent te hebben getekend voor het pand Lange Voorhout 4 en 5. Dit moet voor 1 juli leiden tot een getekende huurovereenkomst. Ze vinden het nu niet opportuun om met ons te gaan onderhandelen en de mogelijkheden van het BB pand te onderzoeken. Mochten de besprekingen klappen dan komen ze graag weer bij ons in beeld. Heb aangegeven dat ik dan geen garanties kan geven maar wel graag van ze verneem.

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

Postbus 8406

3503 RK utrecht



From: "5.1.2E"
Sent: Tue, 14 Jul 2020 10:38:19 +0200
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: FW: Letter of Intent

Zie hieronder het bericht van het Literatuurmuseum, denk niet dat dat nog een serieuze optie is/wordt.

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
ma-do



Van: Aad Meinderts <5.1.2E@stichtingnll.nl>
Verzonden: dinsdag 14 juli 2020 10:30
Aan: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
Onderwerp: RE: Letter of Intent

Ha 5.1.2E
Nog geen huurcontract. LOI nu wel door beiden getekend. VO is af, inclusief kostenraming, en nu wordt de aanvraag voor schatkistbankieren afgerond (dekking) – als die aanvraag gehonoreerd wordt (en de eigenaar enthousiast blijft) kan het huurcontract getekend worden. Dat laatste wordt snel december, al hoop ik dat we eerder duidelijkheid hebben.
Is Stadhuisbrug voor ons nog steeds een optie mocht de poging in Den Haag stranden?
Hartelijke groet, 5.1.2E

Aad Meinderts

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
T: 070-5.1.2E
M: 5.1.2E @stichtingnll.nl

www.literatuurmuseum.nl
www.kinderboekenmuseum.nl



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

Verzonden: dinsdag 14 juli 2020 10:11

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

Onderwerp: RE: Letter of Intent

Dag Aad,

Ik vroeg me af hoe het met jullie gaat in Den Haag. Is jullie huurcontract al getekend?

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
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, Aad

Aad Meinderts
directeur

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

T: 070-5.1,2E

M: 5.1,2E [@stichtingnll.nl">@stichtingnll.nl](mailto:<span style=)

www.literatuurmuseum.nl

www.kinderboekenmuseum.nl

From: "5.1.2E"
Sent: Tue, 14 Jul 2020 10:08:33 +0200
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: RE: pandvisie bibliotheekpand oudegracht

Ik mail hem wel even.

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
ma-do



Van: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
Verzonden: dinsdag 14 juli 2020 09:52
Aan: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
Onderwerp: pandvisie bibliotheekpand oudegracht

Ha 5.1.2E

Is het nog handig om even bij Literatuurmuseum te polsen of ze inderdaad alles rond hebben met die locatie in Den Haag of dat we ze misschien nog in de pandvisie van de bieb aan de gracht kunnen fietsen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2E 5.1.2E
5.1.2E

T 5.1.2E
M 5.1.2E
5.1.2E @utrecht.nl
www.utrecht.nl
Gemeente Utrecht
Culturele zaken
Stadsplateau 1
8e etage zuid
maandag t/m donderdag

Postbus 16200
3500 CE Utrecht

From: "5.1.2E"
Sent: Fri, 10 Apr 2020 11:50:45 +0200
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: RE: Overleg met Literatuurmuseum

Ha 5.1.2E

Ik probeerde je net nog even te bellen. Volgens mij is Aad toch een beetje terug gekomen op zijn eerdere woorden. In een eerder gesprek gaf hij aan nog wel verleid te kunnen worden, maar volgens mij is hij daarna gaan inzien dat dat met het oog op de letter of intent niet helemaal zuiver zou zijn. Dat begrijp ik ook wel, maar niettemin jammer.

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
ma-do



DUBBEL

From: "5.1,2E"
Sent: Fri, 10 Apr 2020 10:55:44 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: RE: Overleg met Literatuurmuseum

Yes net door gestuurd.

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
ma-do



Van: 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>
Verzonden: vrijdag 10 april 2020 10:55
Aan: 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>
Onderwerp: RE: Overleg met Literatuurmuseum

Hoi 5.1,2E
Voor ons overleg straks heb ik de volgende uitnodiging klaar staan. Geef jij m door aan 5.1,2E

5.1,2E is inviting you to a scheduled Zoom meeting.

Topic: 5.1,2E Zoom Meeting
Time: Apr 10, 2020 11:30 AM Amsterdam, Berlin, Rome, Stockholm, Vienna

Join Zoom Meeting
<https://us04web.zoom.us/j/811715138?pwd=NzIUT1hMMXRCV1luM2cwMEFPTDIwUT09>

Meeting ID: 811 715 138
Password: 016936

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

Postbus 8406

3503 RK utrecht



Van: 5.1.2E

Verzonden: dinsdag 7 april 2020 14:19

Aan: 5.1.2E

Onderwerp: Re: Overleg met Literatuurmuseum

Ja prima!

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

Sent: Tuesday, April 7, 2020 1:17:16 PM

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

Subject: RE: Overleg met Literatuurmuseum

Mooi. Ik boek m in.

Zoom?

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

Postbus 8406

3503 RK utrecht



Van: 5.1.2E
Verzonden: dinsdag 7 april 2020 13:10
Aan: 5.1.2E
Onderwerp: Re: Overleg met Literatuurmuseum

Ha 5.1.2E

Aad net gesproken. Hij kan vrijdag om half 12.
Hoe wil je vergaderen?

Groeten,

5.1.2E

From: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
Sent: Tuesday, April 7, 2020 12:45:34 PM
To: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: RE: Overleg met Literatuurmuseum

Hartstikke goed. Ik wacht het af.

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

Postbus 8406
3503 RK utrecht





Gemeente Utrecht

Van: 5.1.2E
Verzonden: dinsdag 7 april 2020 12:45
Aan: 5.1.2E
Onderwerp: RE: Overleg met Literatuurmuseum

Ha 5.1.2E

Ik krijg Aad Meinderts (directeur van het literatuurmuseum) niet te pakken. Ik heb hem beide opties nu net gemaild. Ik laat zsm van mij horen als ik meer weet.

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
ma-do



Gemeente Utrecht

Van: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
Verzonden: maandag 6 april 2020 15:52
Aan: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
Onderwerp: Overleg met Literatuurmuseum

Ik kan donderdag de 9^e de hele middag vanaf 13.00 uur.
Vrijdag de 10^e van 9.00 tot 13.00 uur.

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

Postbus 8406

3503 RK utrecht



Gemeente Utrecht



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

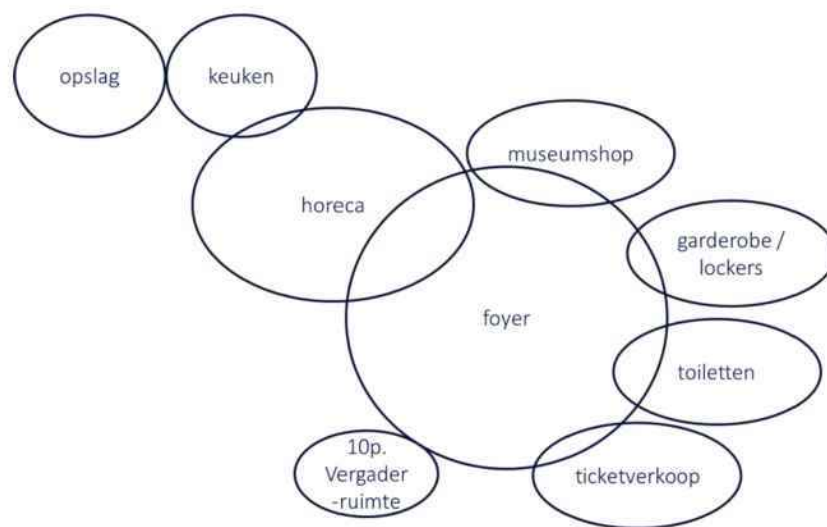
Omschrijving	Ruimte(n) voor het opslaan van archief conform de Archiefwet en Erfgoedwet en het opslaan van goederen. Zie 05.02 ruimtestaat voor specificaties.
Depot	Opslaan van schenkingen en archieven in depot conform de Archiefwet en Erfgoedwet .
Opslag	▶ Het tijdelijk kunnen opslaan van archief in 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.

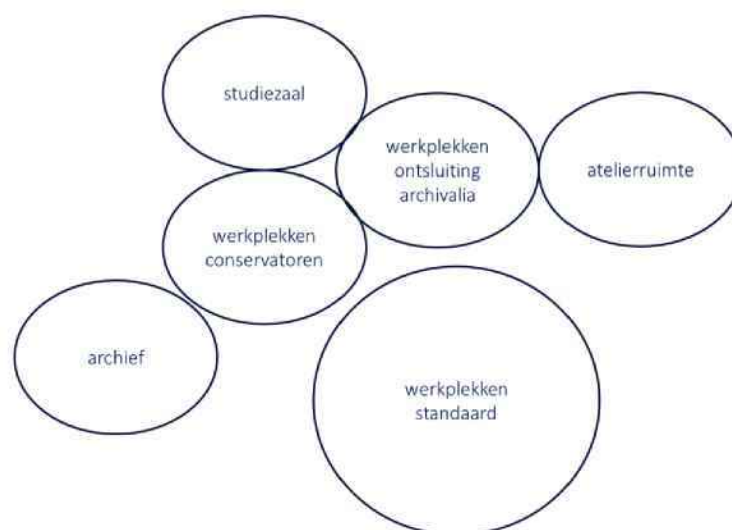
05 RUIMTELIJKE KWALITEIT

05.01 Relatieschema

Ontvangstgebied



Werkomgeving



05.02 Ruimtestaat [naast adviezen van 5.1.2E 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" <5.1,2E@utrecht.nl>
Sent: Tue, 31 Mar 2020 14:29:20 +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>
Subject: Notitie en Programma van Eisen Literatuurmuseum
Attachments: 18-11-15 Notitie Literatuurmuseum.docx, Programma van eisen Literatuurmuseum 6-6-2018.pdf

Mail van 5.1,2E 5.1,2E van 9 januari 2020:

"Ik snap dat je vraag geen aanbod is van dat pand, maar het lijkt mij wel wenselijk om juist hier concreet op de reageren. De mogelijkheid van het beschikbaar komen van het pand geeft namelijk een enorme kans die zich niet zomaar weer voordoet. En dat is de kans om een voorziening die rijksgefinancierd is, uitermate goed past bij onze titel als Unesco City of Literature en met een directeur die heel enthousiast is over deze plek te laten verhuizen uit Den Haag naar Utrecht.

Het gaat natuurlijk om het Literatuurmuseum en met name om het daarbij horende Kinderboekenmuseum.

1. Dit past perfect op deze plek als verbinding tussen het museumkwartier en de bibliotheek, om het pand openbaar te houden voor bewoners en bezoekers van Utrecht.
2. Het past naadloos bij onze titel als Unesco City of Literature
3. Het is een superinteressante aanvulling op ons Literatuur aanbod, naast het Literatuurhuis en de bibliotheek. Beiden zijn ook erg betrokken en willen hen graag als samenwerkingspartner in de stad (zie de notitie van het Literatuurhuis uit 2015)
4. Het past bij het profiel van de musea die we al in de stad hebben die gericht zijn op kinderen (zoals het Nijntjemuseum, Spoorwegmuseum, Museum Speelklok, Universiteitsmuseum en Sonnenborgh) zonder dat het concurreert omdat het inhoudelijk echt een aanvulling is.
5. Het is een aantrekkelijke invulling voor bezoekers die passen bij het profiel van de stad en voor inwoners van de jongste stad van Nederland. Het Kinderboekenmuseum trekt 80.000 bezoekers per jaar, dat is een mooie aanvulling en heeft ook een goed economisch effect op de stad.
6. Het is past in het pand en er kunnen nog functies naast/bij.
7. De instelling is rijksgefinancierd, dus het is een laag risico en kost ons voorlopig weinig geld.

Ook voor de tijdelijkheid zal het je niet verbazen dat wij interesse hebben om partijen gebruik te laten maken van het pand. Kunstliefde heeft al een aantal keer aangegeven dat ze de ruimte zouden willen gebruiken voor hun jaarlijkse expositie (eerder onder andere in werfkelders, maar ook in de gevangenis wolvenplein toen die net leeg stond) en er is natuurlijk een schreeuwende behoefte aan ruimte voor creatieve makers. Als we een deel daarvan tijdelijk hier zouden kunnen huisvesten (diverse raadsleden hebben dat al diverse keren gesuggereerd), zou dat ook een mooi symbolisch gebaar zijn.

Beleidsmatige onderleggers hiervoor staan in het werkplan huisvesting creatieve sector en sectoranalyse beeldende kunst.

Ik hoop dat je hier voor nu mee uit de voeten kunt.

Met vriendelijke groet,

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

T 5.1,2E en 5.1,2E
5.1,2E@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Culturele zaken
Maandag t/m donderdag

Postbus 2158
3500 GD Utrecht