

## Publicatie voornemen tot verhuur

Datum publicatie: 8 maart 2022

### Object informatie

Adres: Berlijnplein 520 te Utrecht

Percelen: Gemeente Catharijne, sectie F, nummer 3425 gedeeltelijk

Gehuurde: 1925 m<sup>2</sup> BVO

### Voornemen tot verhuur

De gemeente Utrecht ("de gemeente") is voornemens de nieuw te bouwen bedrijfsruimte op voormeld perceel aan het Berlijnplein ter grootte van 1925 m<sup>2</sup> BVO te verhuren aan Kanaal30 B.V. Het gehuurde zal door of vanwege Huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als bedrijfsruimte ten behoeve van kantoren, sociaal culturele activiteiten en jongerenwerk.

### Kanaal30 B.V. is enige serieuze gegadigde

De Gemeente is van oordeel dat er op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de huur, namelijk Kanaal30 B.V. Ten overvloede zij erop gewezen dat de gemeente daarbij een ruime mate van beleidsvrijheid toekomt.

Kanaal30 B.V. komt als enige serieuze gegadigde in aanmerking omdat:

In het Ontwikkelplan Berlijnplein dd. 20 mei 2021 'Cultuur bouwt aan de Toekomst van de Stad' is vastgelegd dat de gemeente Utrecht in het cultuurcluster Berlijnplein een plek realiseert waar cultuur de verbinding maakt met de stad en de samenleving. Voor het realiseren van de ambities is het nodig dat de juiste mix aan partijen zich vestigt aan het Berlijnplein. In het cultuurcluster versterken creatieve bedrijvigheid, onderwijsinstellingen, culturele organisaties en makers elkaar door gezamenlijk, vanuit vergelijkbare drijfveren, te werken aan innovaties, zowel in de directe omgeving van Berlijnplein als in de rest van de stad. Door onderlinge samenwerking ontstaat kruisbestuiving en fungeren partijen als aanjager voor de veranderingen, waar actuele, urgente, maatschappelijke opgaven om vragen. We ontwikkelen op deze manier kennis die het algemeen belang dient. De juiste mix van partijen tussen cultuur en organisaties uit onderwijs, het sociaal domein, de tech-sector en creatieve ondernemers is dus noodzakelijk om deze kruisbestuiving te realiseren.

Om te inventariseren welke partijen interesse hebben om het gehuurde – in aanvulling op de al geselecteerde huurders voor de andere delen van het cultuurcluster Berlijnplein – te huren is een openbare procedure op de website [www.berlijnpleinutrecht.nl](http://www.berlijnpleinutrecht.nl) gepubliceerd. Op deze website kon iedereen zich inschrijven en zijn de selectiecriteria kenbaar gemaakt. Deze selectieprocedure is ook kenbaar gemaakt via sociale media (onder andere Instagram en LinkedIn). De huurder voor het gehuurde dient te passen binnen het profiel:

- startup/circulair/creatief of sociaal/cultureel;
- zich bezig houden met vraagstukken die gerelateerd zijn aan het thema Toekomst van de stad;
- werken vanuit een coöperatieve gedachte (samenwerking en naar buiten treden);
- met eigen activiteiten en/of door activiteiten van derden te programmeren een bijdrage leveren aan het publieksprogramma op Berlijnplein;
- in verbinding staan met bewoners en organisaties in de wijk Leidsche Rijn, of een overtuigend plan van aanpak hebben om die verbinding te maken;

- een extravert karakter naar burens of naar buiten hebben, in de dagelijkse zin;
- een bijdrage leveren aan het verbinden van landelijke netwerken met Berlijnplein;
- een bijdrage leveren aan een de inclusieve samenleving;
- voldoende (eigen) middelen hebben voor huur;
- complementair zijn aan de andere huurders van Berlijnplein.

Op grond van de openbare selectieprocedure hebben meerdere partijen interesse getoond en hebben twee partijen er uiteindelijk voor gekozen om binnen een format een inschrijving te doen en een korte presentatie te geven waarom zij aan bovengenoemde selectiecriteria voldoen. Op grond van deze selectie is Kanaal30 B.V. naar voren gekomen als enige partij die op basis van de selectiecriteria in aanmerking komt als huurder. De Gemeente is van mening dat Kanaal30 qua motivatie en aanpak goed aansluit bij de ambities op Berlijnplein en zorgt voor kruisbestuiving. De beschreven en gepresenteerde visie en de relatie met het centrale thema Toekomst van de stad geven een goed inzicht in de ambitie van Kanaal30 en aansluiting bij bovengenoemde selectiecriteria en de doelstelling van de cultuur-as op Berlijnplein.

Op basis van de gehouden openbare selectieprocedure heeft de gemeente een inventarisatie gedaan van de mogelijke huurders en zijn haar geen andere gegadigden bekend die als serieuze kandidaat in aanmerking komen. Als gevolg van het gelopen openbare proces is de gemeente van mening dat Kanaal30 B.V. als enige serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de huur van het Gehuurde.

Voor vragen kunt u contact opnemen met: mevrouw T. Timmerman via e-mailadres [t.timmerman@utrecht.nl](mailto:t.timmerman@utrecht.nl) en/of telefoonnummer 030 - 28 63655.

### **Niet eens met voorgenomen verhuur?**

Indien u zich niet kunt verenigen met de voorgenomen verhuur, dan dient u dit uiterlijk voor **28 maart 2022, 17.00 uur**, kenbaar te maken door betekening van een (kortgeding) dagvaarding aan het adres van de gemeente. Indien uw (kortgeding) dagvaarding na deze termijn wordt ontvangen, staat het de gemeente vrij om tot contractsluiting over te gaan. Het staat u in dat geval niet meer vrij om hiertegen in rechte op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt.

De gemeente en Kanaal30 zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de huurovereenkomst zou worden opgekomen.

### **Reden publicatie**

De Gemeente publiceert dit voornemen op [Vastgoedaanbod | \(utrecht.nl\)](https://vastgoedaanbod.utrecht.nl). De Gemeente heeft reeds een openbare selectieprocedure gehouden ten aanzien van het gehuurde en daarmee uitvoering gegeven aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778), meer in het bijzonder het bepaalde in rechtsoverweging 3.1.6. Volledigheidshalve wenst de Gemeente dit ook te publiceren.