

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: 2198 m² 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 2198 m² BVO te verhuren aan Stichting RAUM.

Het gehuurde zal door of vanwege Huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als bedrijfsruimte ten behoeve van culturele activiteiten en daaraan ondergeschikte activiteiten.

Stichting RAUM is enige serieuze gegadigde

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 Stichting RAUM. Ten overvloede zij erop gewezen dat de gemeente daarbij een ruime mate van beleidsvrijheid toekomt.

Stichting RAUM komt als enige serieuze gegadigde in aanmerking omdat: RAUM de komende jaren essentieel is in het bereiken van de beoogde doelen van het cultuurcluster Berlijnplein.

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. Bij de ontwikkeling van het cultuurcluster Berlijnplein beoogt de gemeente een duidelijke verwevenheid van vorm en inhoud, gebaseerd op de leidende principes en de implementaties van de geleerde lessen. RAUM is sinds de ontwikkeling van Berlijnplein trekker geweest van deze ontwikkeling. Om de kruisbestuiving te bewerkstelligen heeft het college op 2 februari 2021 besloten om een meerjarige opdracht te verstrekken aan de stichting RAUM voor de periode 2021-2024 voor het realiseren van haar meerjarenplan 2021-2024 'Samen werken aan een inclusieve stad' omdat dit zorgt voor continuïteit in de stapsgewijze ontwikkeling van het cultuurcluster Berlijnplein en het meerjarenplan inhoudelijk goed aansluit bij de pijlers en criteria van de Cultuurnota 2021-2024 en het Ontwikkelplan Berlijnplein.

RAUM zal in het gehuurde door middel van creative placemaking bijdragen aan de gemeentelijke doelstellingen conform de programmabegroting van de gemeente Utrecht, waar het gaat om de programmatische ontwikkeling en promotie van Berlijnplein als nieuwe culturele plek, zoals uitgewerkt

in het Ontwikkelplan Berlijnplein en in de Cultuurnota 2021-2024. Er bestaat artistiek-inhoudelijk geen redelijk alternatief of substituuat voor RAUM, omdat het specifiek gaat om de op deze locatie te ontwikkelen culturele functie en kruisbestuiving.

Er wordt bij de ontwikkeling van Berlijnplein een duidelijke verwevenheid van vorm en inhoud beoogd. RAUM is een belangrijke partner in de ontwikkeling van het cultuurcluster. Als pionier op het Berlijnplein heeft RAUM een belangrijke voortrekkersrol in de creative placemaking op deze locatie en in het artistiek inhoudelijk laden van de plek met het thema Toekomst van de Stad. Om deze rol goed te kunnen borgen is continuïteit van essentieel belang. Er zijn geen andere partijen die dit vanuit deze inhoudelijke visie en vanuit de verwevenheid tussen vorm en inhoud kunnen doen op deze locatie. Daarbij zijn partijen al een aantal jaren bezig met de voorbereidingen en heeft de gemeente in 2021 een intentieovereenkomst gesloten inzake de gezamenlijke ontwikkeling van het cultuurcluster Berlijnplein. Deze gezamenlijke ontwikkeling is reeds ter hand genomen en de voorgenomen huurovereenkomst met RAUM vloeit hieruit voort. Er is geen partij die dit op deze wijze kan als gevolg waarvan er maar één gegadigde is om een huurovereenkomst voor het gehuurde aan te gaan.

Voor vragen kunt u contact opnemen met: mevrouw T. Timmerman via e-mailadres 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 Stichting RAUM 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 | \(utrecht.nl\)](#). Met deze publicatie geeft de Gemeente uitvoering 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.