

Kennisgeving voorgenomen verhuur van onroerend goed

Publicatiedatum: 29 juni 2026 (reageren binnen 20 kalenderdagen)

Ingevolge het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 ECLI:NL:HR:2021:1778, Hoge Raad, 20/00123, moeten overheidslichamen, gelet op het gelijkheidsbeginsel, kennisgeven van het voornemen om te besluiten tot het aangaan van een overeenkomst waarbij sprake is van de uitgifte van onroerende zaken en zakelijke rechten, waaronder mede begrepen verhuur.

Mededeling voornemen tot verhuur

De gemeente Breda wil een nieuw te realiseren gebouw, te weten een gebouw ten behoeve van de Broedplaats Performing Arts ter grootte van ruim 3.600 m² verhuurbaar vloeroppervlak, gelegen aan de Speelhuislaan 151/153 te Breda, verhuren aan Stichting Huis der Kunsten/Bloos.

Meer specifiek gaat het om het volgende object:

Objectinformatie

Adres: Speelhuislaan 151/153, 4815 CD Breda

Kadastraal perceel: Gemeente Breda, deel van sectie C, nummer 2972

Oppervlakte bedraagt: Circa 3.600 m²

Motivering

Deze nieuwe Broedplaats Performing Arts geeft uitwerking aan de ambities van gebiedsontwikkeling in het 'Gebiedsperspectief Havenkwartier' en het nieuwe cultuurbeleid 'Stad van Creatief Talent 2025-2040'. In de gebiedsontwikkeling Havenkwartier is de Strip, gelegen tussen de Industriekade en de Speelhuislaan, de eerste realisatiefase. Hier worden ruim 650 nieuwe woningen gerealiseerd. Woningbouw wordt gecombineerd met cultuur, creatief ondernemerschap en horeca, zodat een levendige stadsbuurt met een menging van functies ontstaat.

In het nieuwe cultuurbeleid 'Stad van Creatief Talent 2025-2040' zijn twee creatieve broedplaatsen opgenomen als culturele basisvoorziening, met als doel Breda op de kaart te zetten als stad van creatieve industrie. Dit betreft een broedplaats Creative Design en een broedplaats Performing Arts. De Broedplaats Performing Arts wordt beheerd, geëxploiteerd en geprogrammeerd door 'Bloos. In het Havenkwartier, in deelgebied Klavers Jansen, is Bloos aangewezen als de broedplaats Performing Arts en ontvangt hiervoor een begrotingssubsidie van de gemeente Breda voor de periode 2025-2028. Bloos is als culturele instelling een succesvol resultaat van placemaking in het Havenkwartier, dat zich de afgelopen 15 jaar heeft kunnen ontwikkelen. Bloos is destijds gestart in een loods van een voormalig bouwbedrijf en heeft hierin een eigen sfeer gecreëerd, passend in de industriële omgeving.

Doel van de huurovereenkomst is dat het betreffende pand wordt gebruikt door de beoogde exploitant Bloos op basis van een in de begrotingssubsidie opgenomen gemeentelijke opdracht aan Bloos.

De gemeente Breda is van oordeel dat Bloos op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria als enige serieuze gegadigde voor de huurovereenkomst in aanmerking komt. Hiervoor acht zij het volgende redengevend:

- a. Op basis van in het cultuurbeleid 'Stad van Creatief Talent 2025-2040' opgenomen criteria is Bloos de enige gegadigde voor de huur van de Broedplaats Performing Arts. De exploitatie van de Broedplaats Performing Arts is door de gemeente aangemerkt als culturele basisvoorziening. In dit kader ontvangt Bloos een begrotingspostsubsidie voor het beheer, exploitatie en programmering van de Broedplaats Performing Arts.
- b. Bloos is reeds geruime tijd huurder van het te slopen gebouw en heeft geïnvesteerd in de exploitatie daarvan. In de nieuwbouw worden onder meer de activiteiten ondergebracht uit dit te slopen gebouw
- c. De betreffende huurder heeft al geruime tijd op deze locatie invulling gegeven aan de, zoals reeds in de inleiding omschreven, doelstelling van de gemeente Breda en heeft daarvoor de benodigde ervaring en expertise.
- d. De gemeente en Bloos hebben op 21 mei 2025 een samenwerkingsovereenkomst getekend om de plannen voor de nieuwe Broedplaats Performing Arts gezamenlijk uit te werken tot een definitief ontwerp. In het kader van deze overeenkomst is Bloos in beginsel ook aangemerkt als enige samenwerkingspartner en contractspartij, mede gelet op haar hiervoor beschreven positie, ervaring en expertise.
- e. De gemeente Breda slaat acht op significante advies, ontwerp- en participatieinvesteringen die door de huurder in de nieuwbouwontwikkeling zijn gepleegd. Daarnaast zal de huurder zelf nog substantiële investeringen plegen in de nieuwbouw (bijvoorbeeld in de vorm van de afbouw).

Gelet op het voorgaande is de gemeente Breda van mening dat op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria de betreffende huurder als enige serieuze gegadigde voor de huurovereenkomst in aanmerking komt.

Vervaltermijn

Bent u het niet eens met de voornoemde verhuur van het object aan Bloos, omdat u van mening bent dat u ook als serieuze gegadigde in aanmerking dient te komen voor verhuur, voldoet aan de gestelde criteria en u bovendien daadwerkelijk in staat en bereid bent om het betreffende object te huren van de gemeente ten behoeve van de door de gemeente beoogde doelstellingen zoals in het beleid zijn opgenomen, dan dient u binnen 20 kalenderdagen na dagtekening van deze publicatie een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank te Breda. Indien u een kort geding aanspant, verzoeken wij u ons dit binnen voornoemde termijn van 20 kalenderdagen schriftelijk mede te delen, via Bekendmaking verkoop gemeentelijke grond en vastgoed | Gemeente Breda. Deze termijn is een vervaltermijn. Bij gebreke van een tijdig en gemotiveerd bericht vervalt het recht u tegen het aangaan en uitvoeren van de huurovereenkomst te verzetten 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 beoogd huurder zouden onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn(en) alsnog tegen het voornemen resp. het aangaan van de overeenkomst zou worden opgekomen.