**Uitgifte in verhuur ateliers in gebouw 120 van de Maurits Noord Kazerne in Ede**

Op de Maurits Noord Kazerne in Ede is de voormalige portiersloge, gebouw 120, gevestigd. De gemeente Ede hecht grote waarde aan het belang van kunst en cultuur in haar gemeente. Ook wil zij graag talent op dit vlak stimuleren. Gebouw 120 leent zich daar bij uitstek voor en is daarom getransformeerd naar vijf ateliers en een expositieruimte.

De expositieruimte wordt verhuurd aan Platform Edese Kunstenaars (PEK). De gemeente heeft de wens om de vijf ateliers tegen een kostprijsdekkende huur te verhuren aan kunstenaars. Hiermee wordt een impuls gegeven aan kunst en cultureel talent. Met de realisatie van de ateliers en expositieruimte ontstaan er mogelijkheden voor meer exposities, bredere ontmoetingen tussen professionals en het meer zichtbaar en toegankelijk maken van kunst en cultuur binnen Ede voor de inwoners. De expositieruimte biedt aan kunstenaars de gelegenheid om hun werk van tijd tot tijd te exposeren en zo meer bekendheid te verwerven.

Waar liggen de ateliers?

De ateliers liggen in gebouw 120 aan de Kazernelaan 50 (6711 RL) te Ede.

In totaal worden vijf ateliers in verhuur uitgegeven, elk met een andere oppervlakte:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Ateliernummer** | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **Oppervlakte** | 25 m2 nvo + gebruik gezamenlijke ruimtes | 26 m2 nvo gebruik + gezamenlijke ruimtes | 28 m2 nvo + gebruik gezamenlijke ruimtes | 17 m2 nvo + gebruik gezamenlijke ruimtes | 26 m2 nvo + gebruik gezamenlijke ruimtes |

Een plattegrond van de ateliers en bijbehorende gezamenlijke ruimtes is als bijlage bij deze publicatie gevoegd.

Gebouw 120, waartoe de ateliers behoren, is bijna energieneutraal verbouwd. Het gebouw is gasloos, voorzien van duurzame verlichting en heeft zonnepanelen.

Wat zijn de kosten en voorwaarden?

*Kosten*

De gemeente verhuurt de vijf ateliers tegen een kostprijsdekkende huur. Elk atelier heeft een andere vaste kale huurprijs per jaar:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Ateliernummer** | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **Huurprijs per maand** | € 328,- incl. BTW, € 62,50 excl. BTW servicekosten  | € 340,- incl. BTW, € 65,- excl. BTW servicekosten | € 353,- incl. BTW, € 70,- excl. BTW servicekosten | € 214,- incl. BTW, € 42,50 excl. BTW servicekosten | € 340,- incl. BTW, € 67,50 excl. BTW servicekosten |
| **Huurprijs per jaar** | € 3.936,- exclusief Btw en servicekosten | € 4.080,- exclusief Btw en servicekosten | € 4.236,- exclusief Btw en servicekosten | € 2.568,- exclusief Btw en servicekosten | € 4.080,- exclusief Btw en servicekosten |

De huurprijs wordt jaarlijks per 1 juli, voor het eerst per 1 juli 2025, geïndexeerd. Indexering vindt plaats op de wijze als omschreven in de artikelen 17.1 tot en met 17.3 van de algemene bepalingen behorend bij de huurovereenkomst (bijlage bij deze publicatie).

*Huurovereenkomst*

De voorwaarden waaronder de verhuur plaatsvindt zijn uitgewerkt in de concept huurovereenkomst met bijlagen, die eveneens bijlage is bij deze publicatie. Het betreft een ‘Huurovereenkomst Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte’ in de zin van artikel 7:230a BW, gebaseerd op het Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 vastgesteld en tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl. Op deze huurovereenkomst zijn van toepassing de “ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW”, gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 17 februari 2015 en aldaar ingeschreven onder nummer 15/21.

De gemeente beoogt uitdrukkelijk geen huurovereenkomst te sluiten in de zin van artikel 7:290 BW. Het atelier betreft een besloten werkruimte, waar geen (voor het publiek toegankelijk) verkooppunt aanwezig is.

De huurovereenkomst wordt gesloten voor maximaal vijf jaar. Na afloop van deze termijn eindigt de overeenkomst van rechtswege. De huurovereenkomst m.b.t. het desbetreffende atelier wordt dan opnieuw door middel van een openbare uitgifteprocedure aangeboden, om ook andere kunstenaars de gelegenheid te bieden om zich in te schrijven.

Voor deze huurovereenkomst gelden de volgende bijzondere bepalingen:

- Op deze overeenkomst zijn de ‘Beleidslijn voor de toepassing van de Wet Bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur’ en de toelichting daarop van toepassing, die door het college van burgemeester en wethouders zijn vastgesteld op 13 december 2016 (zaaknummer 49751);

- De huurder verplicht zich om een maatschappelijke bijdrage te leveren aan de kunst en cultuur binnen de gemeente Ede en mee te werken aan het meer zichtbaar en toegankelijk maken daarvan voor de inwoners, conform het bij de inschrijving gevoegde plan van aanpak. Huurder zal de gemeente daarover jaarlijks rapporteren. Het niet voldoen aan deze verplichting vormt aanleiding om de huurovereenkomst tussentijds te beëindigen.

Wat moet u doen om een atelier te huren?

Uitgifte vindt plaats op volgorde van binnenkomt (‘wie het eerst komt’).

Indien u een atelier wilt huren kunt u uw interesse kenbaar maken door middel van het inzenden van het inschrijfformulier dat als bijlage bij deze publicatie is gevoegd. Op het inschrijfformulier verklaart u welk atelier u wilt huren. U kunt daarbij een eerste voorkeur opgeven en eventueel een tweede, derde, vierde of vijfde voorkeur. U kunt maximaal één atelier huren.

Inschrijving is mogelijk wanneer de artistieke en/of creatieve werkzaamheden de hoofdactiviteit zijn die in een atelierruimte zullen worden uitgevoerd. Onder kunst en cultuur wordt verstaan: animatie, architectuur, audiovisuele media/film/sound design, beeldhouwen, culturele instelling/organisatie, conceptuele kunst, edelsmeden, fotografie, grafiek, grafische vormgeving, industrieel ontwerp/productvormgeving, installaties/ruimtelijke werk/mixed media, interaction design/information design, interieurontwerp/decorontwerp, keramiek/glas, literatuur/poëzie/tekst, meubelontwerp, muziek, schilderen, tekenen/illustratie, textiele vormgeving, theater/dans, of een overige discipline vallend onder kunst en cultuur.

U dient aan de hand van een uittreksel uit het Handelsregister aan te tonen dat u als kunstenaar staat ingeschreven. Daarnaast moet u in het bezit zijn van een diploma van een kunstacademie of vergelijkbare opleiding. Als u op een andere manier bent terechtgekomen in de kunst en cultuur, dient u drie bewijsstukken te overleggen. Deze bewijstukken tonen bijvoorbeeld aan de deelname aan minimaal drie exposities of andere culturele evenementen, de verkoop van minimaal drie kunstwerken, een startstipendium, beurs of cultuursubsidie.

Daarnaast dient u een motivatiebrief te schrijven. Hierin geeft u allereerst aan wat u in het atelier wilt gaan doen.

Omdat de ateliers niet verhuurd worden tegen een marktconforme huur, maar tegen een kostprijsdekkende huur, wordt van een huurder verwacht dat hij een maatschappelijke bijdrage levert aan de kunst en cultuur binnen de gemeente Ede en meewerkt aan het meer zichtbaar en toegankelijk maken daarvan voor de inwoners.

Als onderdeel van de motivatiebrief dient u dan ook een plan van aanpak (ca. 2 A4) te maken, waarin u inzichtelijk maakt hoe u als huurder een maatschappelijke bijdrage levert aan de kunst en cultuur binnen de gemeente Ede en meewerkt aan het meer zichtbaar en toegankelijk maken daarvan voor de inwoners.

Het plan van aanpak dient minimaal de volgende inhoud te bevatten:

1. Huurder dient een maatschappelijke bijdrage gerelateerd aan kunst en cultuur te leveren voor de gemeente Ede.

In het plan van aanpak geeft u aan hoe u dit gaat invullen:

o Wat gaat u als huurder doen?

o Waar gaat u dat doen?

o Wanneer gaat u dat doen?

Voorwaarde is dat deze maatschappelijke bijdrage minimaal 1x per jaar én in de gemeente Ede plaatsvindt.

2. Huurder dient mee te werken aan het meer zichtbaar en toegankelijk maken van kunst en cultuur voor de inwoners van de gemeente Ede.

In het plan van aanpak geeft u aan hoe u dit gaat invullen:

o Wat gaat u als huurder doen?

o Waar gaat u dat doen?

o Wanneer gaat u dat doen?

*Samenvattend: wat moet u inleveren:*

Naast het ingevulde inschrijfformulier moet u de navolgende bijlagen (alleen PDF, Word, Pages of JPG-bestanden zijn toegestaan) inleveren:

- Uittreksel KvK, waaruit blijkt dat u als kunstenaar staat ingeschreven;

- Kopie diploma kunstopleiding (of inschrijfbewijs opleiding wanneer u nog niet bent afgestudeerd);

- Indien u uw studie niet heeft afgemaakt of autodidact bent en u op een andere manier bent terechtgekomen in de kunst en cultuur, dient u bewijsstukken te overleggen. Deze bewijstukken tonen bijvoorbeeld aan de deelname aan minimaal 3 exposities of andere culturele evenementen, de verkoop van minimaal 3 kunstwerken, een startstipendium, beurs of cultuursubsidie;

- Motivatiebrief met plan van aanpak (ca. 2 A4), waarin wordt ingegaan op de vraagstelling als hiervóór omschreven.

Inschrijvingen die hier niet aan voldoen, worden terzijde gelegd en uitgesloten van deelname.

Atelier 3 en 5 zijn inmiddels verhuurd.

U dient het inschrijfformulier volledig in te vullen en samen met de hierboven genoemde stukken te versturen naar uitgifteprocedure@ede.nl onder vermelding van ‘Verhuur ateliers Kazernelaan 50 te Ede’.

Hoe gaat de procedure verder in zijn werk?

Verhuur vindt plaats op basis van volgorde van binnenkomst (‘wie het eerst komt’). Het moment van ontvangst door ons van uw volledige inschrijving is bepalend voor de vraag wie als eerste heeft ingeschreven voor een bepaald atelier.

Indien u meerdere ateliers heeft ingevuld op uw inschrijfformulier, gaan wij met u in gesprek over verhuur van het atelier dat u als eerste voorkeur heeft opgegeven, mits dit atelier nog beschikbaar is en u de eerste inschrijver bent. Mocht het atelier van uw eerste voorkeur niet beschikbaar zijn dan gaan wij met u in gesprek over de verhuur van het atelier dat u als tweede voorkeur heeft opgegeven, mits dit atelier nog beschikbaar is en u de eerste inschrijver bent, enzovoort.

In dit gesprek controleren wij uw gegevens en bespreken wij de te sluiten huurovereenkomst. We kunnen u vragen eventueel resterende bewijsstukken aan te leveren.

Blijkt tijdens deze bespreking dat er onjuiste informatie is verstrekt, dat u niet aan de selectiecriteria blijkt te voldoen of dat op andere punten onoverkomelijke bezwaren bestaan, dan zal uw inschrijving alsnog afvallen. In dat geval kan de gemeente besluiten de volgende inschrijver te benaderen. Indien uw inschrijving niet compleet is, zal de gemeente aan u laten weten welke zaken er nog ontbreken en kunt u uw inschrijving, nadat u deze heeft aangevuld, opnieuw indienen. Mocht zich echter inmiddels een andere inschrijver voor het desbetreffende atelier hebben gemeld, dan gaat die inschrijving voor. Het is dus van belang dat u een complete inschrijving indient.

Indien u naar aanleiding van het bovenstaande nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met mevrouw Marleen Blok - Bootsman, via telefoonnummer 14 0318 en via uitgifteprocedure@ede.nl onder vermelding van ‘Selectieprocedure ateliers Kazernelaan 50 te Ede’. U kunt met haar contact opnemen indien u de ateliers voorafgaand aan het indienen van een inschrijving wilt bezichtigen.