

**From:** " 5.1.2.e "  
**Sent:** Tue, 12 Mar 2019 10:05:41 +0200  
**To:** " 5.1.2.e " < 5.1.2.e @denhaag.nl >  
**Cc:** " 5.1.2.e " < 5.1.2.e @denhaag.nl >  
**Subject:** RE: Concept memo Laan van Poot 97  
**Attachments:** 20190311 memo bruikleen laan van poot 97 (fm).docx

Goedemorgen 5.1.2.e

Zie bijgaand de memo met een paar kleine aanpassingen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
5.1.2.e  
( 5.1.2.e )  
( 5.1.2.e )

Gemeente Den Haag  
Centrale Vastgoedorganisatie  
Postbus 16460  
2500 BL Den Haag  
[www.denhaag.nl](http://www.denhaag.nl)



Den Haag

---

**Van:** 5.1.2.e  
**Verzonden:** maandag 11 maart 2019 11:23  
**Aan:** 5.1.2.e  
**CC:** 5.1.2.e  
**Onderwerp:** Concept memo Laan van Poot 97

5.1.2.e  
(CC 5.1.2.e )

Hierbij mijn voorstel voor de memo aan Robert van Asten over de bruikleen van Laan van Poot 97  
Graag jouw reactie.

Met vriendelijke groeten,

5.1.2.e  
5.1.2.e

Gemeente Den Haag  
Dienst OCW, afdeling Stad en Bestuur  
T: 5.1.2.e / 5.1.2.e  
E: 5.1.2.e @denhaag.nl

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Wed, 10 Jun 2020 11:14:57 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>  
**Subject:** RE: aanvraag verlenging gebruik loods, Laan van Poot 97, kalenderjaar 2020

5.1.2.e had het er alleen over dat ze de lopende kunstenplanperiode konden blijven zitten. Over beloftes daarna repte ze niet. De afspraak zoals 5.1.2.e deze in de mail omschrijft suggereert dat ze mogen blijven zitten mits ze kostendekkende huur betalen. Daarom was ik ook benieuwd naar de brief.

HGr 5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e  
**Verzonden:** woensdag 10 juni 2020 11:11  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>  
**Onderwerp:** RE: aanvraag verlenging gebruik loods, Laan van Poot 97, kalenderjaar 2020

Ha 5.1.2.e

Zulke brieven komen niet op RIS, dat zijn alleen bestuurlijke stukken.  
Waarschijnlijk weet 5.1.2.e wat het briefnummer is en/of heeft hij de brief zelf.

Als bestuurlijk en in de brief is toegezegd dat ze er nog 4 jaar mogen zitten, dan moeten we ons hier inderdaad aan houden. Dit is wel wederkerig, Rabarber moet dan exploitatiedekkende huur gaan betalen en het wordt een contract met een eindige looptijd ivm levensduur pand. Ze kunnen er ook voor kiezen om het nu op te zeggen.

Groet,

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e  
**Verzonden:** woensdag 10 juni 2020 10:23  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>  
**Onderwerp:** Re: aanvraag verlenging gebruik loods, Laan van Poot 97, kalenderjaar 2020

Volgens mij is die door de CVDH gestuurd...  
Groeten,

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>  
**Verzonden:** woensdag 10 juni 2020 10:22  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>  
**Onderwerp:** RE: aanvraag verlenging gebruik loods, Laan van Poot 97, kalenderjaar 2020

Heb je de officiële brief nog? Of kan ik deze zelf in RIS vinden?

HGr 5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e  
**Verzonden:** woensdag 10 juni 2020 10:19  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>  
**Onderwerp:** FW: aanvraag verlenging gebruik loods, Laan van Poot 97, kalenderjaar 2020

---

**Van:** 5.1.2.e

**Verzonden:** maandag 18 maart 2019 15:45

**Aan:** '5.1.2.e' <5.1.2.e@rabarber.net>

**Onderwerp:** RE: aanvraag verlenging gebruik loods, Laan van Poot 97, kalenderjaar 2020

Beste 5.1.2.e

Vanochtend heb ik jullie verzoek besproken met Robert van Asten.

Hij is er mee akkoord om de bruikleenovereenkomst te verlengen tot 1-1-2021, en daarna een kostendeekkende huurovereenkomst te sluiten (wat jullie mee kunnen nemen in jullie MJB-aanvraag)

Wil je dit doorsturen aan Dégradé? Ik heb hun e-mailadressen nog niet.

Ik moet nog contact hebben met de CVDH over wie dit verder afhandelt, maar dan weten jullie dit alvast. Op korte termijn volgt een officiële brief.

Groeten,

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e

**Verzonden:** 25-2-2019 15:37

**Aan:** Robert van Asten; 5.1.2.e

**CC:** 5.1.2.e; 5.1.2.e

**Onderwerp:** aanvraag verlenging gebruik loods, Laan van Poot 97, kalenderjaar 2020

Geachte Robert en 5.1.2.e

Naar aanleiding van het gesprek met 5.1.2.e op 28 november en met Robert van Asten met 5.1.2.e en 5.1.2.e van stichting Dégradé op 23 januari jl. in de loods, sturen wij u hierbij onze aanvraag voor vervolg gebruik van deze loods gedurende kalenderjaar 2020 als overbrugging naar de volgende kunstenplan periode.

Theaterschool Rabarber en Stichting Dégradé hebben voor 2018 en 2019 de voormalige Appel-loods aan de Laan van Poot 97 in bruikleen gekregen van de gemeente Den Haag waarbij Rabarber als beheerder optreedt. Eerder, vanaf januari 2017, had Rabarber de beschikking gekregen over de Loods voor een laag huurbedrag.

Voor Dégradé is deze bruikleenmogelijkheid van levensbelang en is in 'haar' deel een multidisciplinaire broedplaats gestart; Bureau Dégradé. Voor Rabarber is de achterkant een extra repetitie- en voorstellingsplek. Buurt- en wijkbewoners (De Vogelwijk, Stadsdeel Segbroek) zijn blij met ons!

Nadat de verbouwing mei 2018 was afgerond, is de broedplaats Bureau Dégradé officieel geopend met de kunstmanifestatie DNALYSATNAF (juni 2018) en sindsdien zijn de ruimtes volledig in gebruik genomen. Naast eigen repetities, worden de twee voor Dégradé beschikbare ruimtes verhuurd aan verschillende partijen; de strandbeesten van 5.1.2.e overwinteren hier compleet met open dagen, ook is het een gewilde repetitieruimte voor meerdere kleinere theatergezelschappen en filmmakers.

Afgelopen december heeft de eerste op zichzelf staande Bureau Dégradé broedplaats-productie plaatsgevonden, SCHETS#2. (SCHETS#1 was onderdeel van de eerder genoemde openings kunstmanifestatie DNALYSATNAF).

Ook de achterkant wordt optimaal gebruikt als repetitieruimte voor verschillende talentgroepen van Rabarber. In april 2018 vond er een eindregie (TA Maastricht) plaats, gespeeld door Rabarber jongeren. Rabarber 's jongeren broedplaats

talentontwikkelingstraject 'Inside Out' heeft er een vaste repetitieplek gekregen. De kerstproductie heeft het afgelopen najaar tm de bouwweek in het Theater aan het Spui, intensief en dankbaar gebruik gemaakt van de grote ruimte.

#### **In 2019 vinden bij Bureau Dégradé de volgende activiteiten plaats:**

- Repetities van eigen voorstelling 'Naar de hemel wijzen' (januari-februari).
- De voorstelling Midzomernachtdroom door theatergroep Spot (maart).
- Thematische theaterworkshops voor brugklassers rond de voorstelling Paradisus van Rabarber (april).
- Repetities en spelen van de muziektheaterproductie 'Zandlopers' door Grey Vibes (mei en juni)
- De zelfstandige broedplaats-productie SCHETS #3 wordt ontwikkeld en gepresenteerd. (juni-juli)
- De interactieve, multidisciplinaire kunstmanifestatie DNALYSATNAF2.0 wordt ontwikkeld en uitgevoerd (juli-augustus).
- De zelfstandige broedplaats-productie SCHETS #4 wordt ontwikkeld en gepresenteerd. (september-oktober).
- PROJECTDANTE#1, (De Hel deel 1 van de Komedie van Dante) wordt een voorstelling op locatie in Bureau Dégradé. (ontwikkeling en repetities oktober-november, speelperiode december 2019 en hopelijk januari 2020).
- Daarnaast algemene losse verhuur van repetitieruimtes en opslagmogelijkheid.

#### **Ondertussen aan de Achterkant bij Rabarber in 2019:**

- De VO voorstelling Paradisus wordt er gerepeteerd vanaf januari en te spelen gedurende de maand april.
  - De Jongeren 4T dalton@rabarber voorstelling in het kader van cultuureducatie en talentontwikkeling 'The Truman Show' ; wekelijks vanaf januari als onderzoek naar locatietheater en te spelen in juni.
  - De jongeren broedplaats voor talentontwikkeling 'Inside Out'; onderzoek en ontwikkeling (januari t/m september)
  - Uitvalsbasis (bij grote drukte in het gebouw aan de Bilderdijkstraat) voor verschillende repetities van diverse talentgroepen van Rabarber in het weekend en de avonden (april t/m juni).
  - Repetities van de grote kerstproductie (oktober-december)
  - Voorbereidingen voor de VO voorstelling 'Blijven of vluchten' in het kader van 75 jaar vrede.
- Aangezien de Loods in de tweede wereldoorlog ook een rol gespeeld heeft wordt de voorstelling daar ontwikkeld, gerepeteerd vanaf januari 2020 en gespeeld in april/mei 2020...
- Het scheppen van decorbouw mogelijkheden van eigen producties.

De loods aan de Laan van Poot is zowel voor Dégradé als voor Rabarber een onmisbare plek geworden en wij verzoeken u hiermee om ook het kalenderjaar 2020 de Loods aan ons te gunnen.

Mocht het nodig zijn om in het jaar 2020 wel een huur in rekening te brengen, dan vragen wij u om dit bijvoorbeeld hetzelfde bedrag als in 2017 te laten zijn: +/- € 5.1.2.b op jaarbasis. Maar in aanloop naar de volgende kunstenplanperiode zou onder de huidige condities – **in bruikleen**- natuurlijk het allerfijnste zijn.

Broedplaats Bureau Dégradé wil graag opgenomen worden in het Kunstenplan 2021-2024 en als dat lukt zou de huur vanaf dat moment een onderdeel van de subsidie kunnen zijn. Ook Rabarber kan de huur van de Achterkant van de Loods voor de periode 2021-2024 dan meenemen in het beleidsplan.

Wij zien uw reactie met veel belangstelling tegemoet!

Hartelijke groet,

namens Dégradé:

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e





namens Rabarber:

5.1.2.e

5.1.2.e



**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Tue, 29 Sep 2020 15:36:43 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>  
**Subject:** FW: De Loods / Laan van Poot 97  
**Attachments:** Verlengen of opzeggen per 2021.pdf

Ter info.

HGr 5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@rabarber.net>

**Verzonden:** dinsdag 29 september 2020 13:25

**Aan:** 5.1.2.e@denhaag.nl

**CC:** Robert van Asten <robert.vanasten@denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>; 5.1.2.e  
5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>; 5.1.2.e  
<5.1.2.e@denhaag.nl>; 5.1.2.e@gmail.com; '5.1.2.e@degrade.nl)  
<5.1.2.e@degrade.nl>

**Onderwerp:** De Loods / Laan van Poot 97

Beste lezers,

In de bijlage treft u onze brief, die zowel een verzoek om verlenging van de bruikleenovereenkomst behelst, als – indien onverhoopt van toepassing – de opzegging van deze overeenkomst.  
Vandaag zal de brief ook per aangetekende post worden verzonden.

Voor een gesprek, een toelichting of een oplossing ben ik (zijn wij) altijd bereikbaar!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e



**Rabarber, de theaterschool van Den Haag**

5.1.2.e 5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e Den Haag

5.1.2.e

5.1.2.e

*Niet aanwezig op maandag*

[www.rabarber.net](http://www.rabarber.net)





Aan Gemeente Den Haag  
Centrale Vastgoedorganisatie  
Postbus 16460  
2500 BL DEN HAAG

*[aangetekend verzonden op 29 september 2020; eveneens verzonden per mail aan*

*5.1.2.e @denhaag.nl]*

**Betreft: opzegging of verlenging bruikleenovereenkomst Laan van Poot 97**

Den Haag, 29 september 2020

Geachte heer, mevrouw,

Theaterschool Rabarber en Stichting Dégradé hebben sinds 2018 tot en met 31 december 2020 de voormalige Appel-loods aan de Laan van Poot 97 in bruikleen gekregen van de gemeente Den Haag. Stichting Rabarber treedt hierbij op als beheerder.

Voor Bureau Dégradé is deze bruikleenmogelijkheid van levensbelang; zij is in 'haar' deel een multidisciplinaire broedplaats gestart. Voor Rabarber is de achterkant een extra repetitie- en voorstellingsplek.

Nadat de verbouwing in mei 2018 was afgerond, is de broedplaats Bureau Dégradé officieel geopend met de kunstmanifestatie DNALYSATNAF (juni 2018) en sindsdien zijn de ruimtes volledig in gebruik genomen. Naast eigen repetities, worden de twee voor Dégradé beschikbare ruimtes verhuurd aan verschillende partijen; de strandbeesten van 5.1.2.e overwinteren hier compleet met open dagen. Ook is het een gewilde repetitieruimte voor meerdere kleinere theatergezelschappen en filmmakers.

De achterkant wordt optimaal gebruikt als repetitieruimte voor verschillende talentgroepen van Rabarber. Jongerenbroedplaats en talentontwikkelingstraject 'Inside Out' heeft er een vaste repetitieplek gekregen. De repetities voor de kerstproducties vinden wekelijks plaats in De Loods, totdat decors en spelers verhuizen voor de bouw- en speelweek naar Theater aan het Spui. Nu we ook moeten leven met de gevolgen van de COVID-19 pandemie, zijn we extra blij dat we De Loods kunnen benutten voor repetities voor jongeren (18+) die onderling afstand moeten bewaren, en dat we er ook buiten kunnen repeteren.

De Loods aan de Laan van Poot is zowel voor Dégradé als voor Rabarber een onmisbare plek geworden. Helaas geldt voor Bureau Dégradé dat zij geen vaste plaats in het Kunstenplan 2021-2024 hebben verworven. En Rabarber ontving niet de aanvullende bijdrage om de (eventuele kostendekkende) huur van De Loods te kunnen betalen.

Wij zouden zeer geholpen zijn als we ook de komende Kunstenplanperiode **om niet** gebruik kunnen blijven maken van De Loods. Een verlenging van de bruikleenovereenkomst



bedrijfsruimte (V00259) zoals die in ons bezit is sinds 2018 zou voor ons de best denkbare uitkomst zijn!

Wij verzoeken u daarom om Stichting Rabarber ook in de komende (vier) jaren het gebruik van De Loods toe te staan.

Maar mocht dit alles niet tot de mogelijkheden behoren, dan verzoeken wij u deze brief te beschouwen als een tijdige opzegging van de bruikleenovereenkomst per 1 januari 2021. Hoe, wanneer en op welke wijze de oplevering van het pand en de overdracht van alle energie-infrastructuur dan moet plaatsvinden, kan dan hopelijk onderwerp van gesprek zijn tussen partners van uw organisatie, Bureau Dégradé en Stichting Rabarber.

Van harte spreken wij de wens uit, dat De Loods niet aan de culturele infrastructuur van de gemeente wordt onttrokken, en dat wij hiervan de komende jaren opnieuw gebruik kunnen maken.

Wij zien uw reactie met veel belangstelling tegemoet!

Met vriendelijke groet,

Namens Bureau Dégradé,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Namens Stichting Rabarber

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

c.c.:

Robert van Asten, [robert.vanasten@denhaag.nl](mailto:robert.vanasten@denhaag.nl)

5.1.2.e

5.1.2.e

[@denhaag.nl](mailto:@denhaag.nl)

5.1.2.e

5.1.2.e

[@denhaag.nl](mailto:@denhaag.nl)

5.1.2.e

5.1.2.e

[@denhaag.nl](mailto:@denhaag.nl)

5.1.2.e

5.1.2.e

[@denhaag.nl](mailto:@denhaag.nl)



**From:** " 5.1.2.e "  
**Sent:** Wed, 30 Sep 2020 19:34:38 +0200  
**To:** " 5.1.2.e " < 5.1.2.e @denhaag.nl>; " 5.1.2.e " < 5.1.2.e @denhaag.nl>  
**Subject:** FW: De Loods / Laan van Poot 97

Hoe is jullie lijntje met 5.1.2.e Koppelen jullie aan hem het resultaat van de discussie rondom De Loods door?

En even een vraag: ik reageerde op 5.1.2.e betreffende De Loods, maar vroeg me later af of dit wel opportuun was. Ik ben als eens eerder van 5.1.2.e om de vingers getikt omdat ik me naar 5.1.2.e toe over iets uitliet wat ik eerst via 5.1.2.e had moeten doen.

HGr 5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e < 5.1.2.e @denhaag.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 29 september 2020 15:10  
**Aan:** 5.1.2.e < 5.1.2.e @denhaag.nl>  
**Onderwerp:** FW: De Loods / Laan van Poot 97

Goedemiddag 5.1.2.e

Ik stuurde 5.1.2.e onderstaand bericht maar begreep van hem dat jij nu het Rabarber dossier doet.  
Graag afstemming wat de koers wordt richting Rabarber.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
5.1.2.e  
( 5.1.2.e  
( 5.1.2.e

Gemeente Den Haag  
Centrale Vastgoedorganisatie  
Postbus 16460  
2500 BL Den Haag  
[www.denhaag.nl](http://www.denhaag.nl)

---

**Van:** 5.1.2.e < 5.1.2.e @denhaag.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 29 september 2020 14:27  
**Aan:** 5.1.2.e < 5.1.2.e @denhaag.nl>  
**Onderwerp:** FW: De Loods / Laan van Poot 97

Hoi 5.1.2.e

Brief van Rabarber (heb jij ook in cc ontvangen) is aan de Centrale Vastgoedorganisatie gericht.  
Graag even afstemmen hoe we gaan reageren.

Groet,  
5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e < 5.1.2.e @rabarber.net>  
**Verzonden:** dinsdag 29 september 2020 13:25  
**Aan:** 5.1.2.e @denhaag.nl  
**CC:** Robert van Asten <[robert.vanasten@denhaag.nl](mailto:robert.vanasten@denhaag.nl)>; 5.1.2.e < 5.1.2.e @denhaag.nl>; 5.1.2.e

5.1.2.e < 5.1.2.e @denhaag.nl>; 5.1.2.e < 5.1.2.e @denhaag.nl>; 5.1.2.e  
< 5.1.2.e @denhaag.nl>; 5.1.2.e @gmail.com; 5.1.2.e @degrade.nl)  
< 5.1.2.e @degrade.nl>

**Onderwerp:** De Loods / Laan van Poot 97

Beste lezers,

In de bijlage treft u onze brief, die zowel een verzoek om verlenging van de bruikleenovereenkomst behelst, als – indien onverhoopt van toepassing – de opzegging van deze overeenkomst.  
Vandaag zal de brief ook per aangetekende post worden verzonden.

Voor een gesprek, een toelichting of een oplossing ben ik (zijn wij) altijd bereikbaar!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e



**Rabarber, de theaterschool van Den Haag**

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Den Haag

5.1.2.e

5.1.2.e

*Niet aanwezig op maandag*

[www.rabarber.net](http://www.rabarber.net)



Retouradres Postbus 16460, 2500 BL Den Haag  
Stichting Rabarber  
t.a.v. 5.1.2.e  
Bilderdijkstraat 33  
2513 CM DEN HAAG

**Datum**  
16 oktober 2020

**Onderwerp**  
bruikleenovereenkomst Laan van Poot 97

**Geachte** 5.1.2.e

Ik heb uw brief d.d 29 september 2020 in goede orde ontvangen. In de brief doet u het verzoek om ook de komende Kunstenplanperiode 2021-2024 om niet gebruik te kunnen blijven maken van de loods aan de Laan van Poot 97. Begin 2019 is door de afdeling cultuur, in afstemming met de wethouder, besloten de bruikleenovereenkomst om niet te continueren tot en met 31 december 2020. Met de bedoeling het gebruik van de locatie vanaf 1 januari 2021 tegen een gebruikelijke kostendeekkende huurvergoeding te verlengen.

Er is tot op heden nog geen definitief besluit genomen over verdeling van de Kunstenplan 2021-2024 subsidies. In afstemming met de afdeling Cultuur stel ik voor om na de definitieve vaststelling van het Kunstenplan 2021-2024 met elkaar in gesprek te gaan over het vervolg vanaf 1 januari 2021. Waarbij een eventuele (tijdelijke) voortzetting van het gebruik met bijbehorende voorwaarden, danwel een lege oplevering van de Laan van Poot 97 op termijn zal worden besproken.

Hopende u voor dit moment voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,  
De Directeur Centrale Vastgoedorganisatie,

5.1.2.e

Afdruk aan:

- OCW - 5.1.2.e (digitaal)
- CVDH/VPM - 5.1.2.e (digitaal)

**Ons kenmerk**  
CVO. 10034616  
**Contactpersoon**  
5.1.2.e  
**Dienst**  
Centrale Vastgoedorganisatie  
**Afdeling**  
Vastgoed Portefeuille Management  
**Doorkiesnummer**  
( 5.1.2.e)  
**E-mailadres**  
5.1.2.e@denhaag.nl  
**Aantal bijlagen**  
1

---

# HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE (V00259)

en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW

---

## ONDERGETEKENDEN

1. de gemeente Den Haag, een publiekrechtelijke rechtspersoon, gevestigd aan het Spui 70 te Den Haag te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de directeur van de Centrale Vastgoedorganisatie Den Haag, de heer R. Molle, daartoe aangewezen door de burgemeester van Den Haag krachtens artikel 171 Gemeentewet en artikel 10:12 Algemene wet bestuursrecht, bij besluit de dato 5 december 2017, kenmerk BSD/2017.783, hierna te noemen: 'gemeente' of 'Verhuurder';

EN

2. Stichting Rabarber, gevestigd aan de Bilderdijkstraat 33, 2513 CM te Den Haag, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 41149860, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de algemeen directeur; mevrouw E.C. van der Sar, hierna te noemen: 'Huurder',

## IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- Verhuurder eigenaar is van het pand en theaterloods gelegen aan de Laan van Poot 97 te Den Haag;
- Verhuurder aan Huurder wenst te verhuren, gelijk deze van Verhuurder wenst te huren, het pand staande en gelegen aan de Laan van Poot 97 te Den Haag, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AO nummer 2660 gedeeltelijk, hierna te noemen "het gehuurde";
- Huurder het achterste deel van de loods zal inzetten als theaterrepetitie ruimte voor Rabarber. Daarnaast zal Rabarber zorgen voor (tijdelijke) invulling(en) van het voorste deel van de loods door het bieden van repetitieruimte voor andere (theater)gezelschappen uit het Cultuurland waaronder Bureau Dégradé;
- Verhuurder voornemens is het gehuurde nog voor 1 kunstenplan periode (2021 - 2024) te verhuren en te laten doorexploiteren;
- Verhuurder zal vanwege de beoogde einddatum van exploitatie van het gehuurde per eind 2024 alleen het noodzakelijke onderhoud dan aan het gehuurde en zal geen grote vervangingsinvesteringen of verduurzamingswerkzaamheden aan het gehuurde uitvoeren;
- partijen hun rechtsverhouding uit dien hoofde nader wensen te regelen.

## ZIJN OVEREENGEKOMEN:

### Het gehuurde, bestemming

**1.1** Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder de theaterloods van totaal ca. 900 m2 bvo, gelegen aan de Laan van Poot 97, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AO nummer 2660 welke ruimte nader is aangegeven op de als bijlagen bij deze overeenkomst gevoegde en daarvan deel uitmakende door partijen geparafeerde tekening.

**1.2** Het gehuurde zal door of vanwege Huurder uitsluitend worden gebruikt conform de vigerende bestemming van het gehuurde als (theater)repetitieruimte.

**1.3** Het is Huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in artikel 1.2 van deze huurovereenkomst.

**1.4** Huurder heeft bij het aangaan van de huurovereenkomst ~~[wel / niet]~~ een kopie van het energielabel, als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen, ontvangen ten aanzien van het gehuurde.

**1.5** Indien blijkt dat de in artikel 1.1 van deze huurovereenkomst genoemde oppervlakte niet juist is komen partijen overeen dat: **een verschil met de daadwerkelijke grootte (onder- dan wel overmaat) geen verschil zal hebben voor de huurprijs**

### Voorwaarden

**2.1** Van deze overeenkomst maken deel uit 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, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. De inhoud van deze algemene bepalingen is partijen bekend. Huurder en Verhuurder hebben een exemplaar van de algemene bepalingen ontvangen.

**2.2** De algemene bepalingen waarnaar in 2.1 van deze huurovereenkomst wordt verwezen, zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.



## Duur, verlenging en opzegging

**3.1** Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van **4 (vier) jaar**, ingaande op **1 januari 2021** en lopende tot en met **31 december 2024**.

**3.2** Na het verstrijken van de in 3.1 genoemde periode eindigt deze huurovereenkomst onherroepelijk zonder dat een schriftelijke huuropzegging door partijen benodigd is.

## Huurprijs, omzetbelasting, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

**4.1** De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt op jaarbasis € 5.1.2.b

zegge: 5.1.2.b euro en 5.1.2.b eurocent.

**4.2** Partijen komen overeen dat Verhuurder **geen** omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt.

**4.3** n.v.t.

**4.4** Het boekjaar van Huurder loopt van 1 januari tot en met 31 december.

**4.5** De huurprijs wordt jaarlijks per 1 januari voor het eerst met ingang van 1 januari 2022 aangepast overeenkomstig artikel 17.1. t/m 17.4 van de Algemene bepalingen.

**4.6** De vergoeding die Huurder verschuldigd is voor door of vanwege Verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten wordt bepaald overeenkomstig artikel 18 van de Algemene bepalingen en artikel 5 van deze huurovereenkomst. Op deze vergoeding wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven. Wel houdt Verhuurder zich het recht voor om jaarlijks de hoogte van de servicekosten te herijken op basis van de werkelijke kosten.

**4.7.1** De betalingsverplichting van Huurder bestaat uit:

- de huurprijs;

**4.7.2** n.v.t..

**4.8.** Per betaalperiode van 1 (één) kalendermaand(en) bedraagt bij aanvang van de huurovereenkomst:

- de huurprijs

€ 5.1.2.b

**Totaal:**

€ 5.1.2.b

zegge: 5.1.2.b euro 5.1.2.b eurocent.

**4.9** Met het oog op de datum van ingang van de huur heeft de eerste betaling van Huurder betrekking op de periode van **1 januari 2021** tot en met **31 januari 2021** en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € 5.1.2.b

**4.10** De uit hoofde van deze huurovereenkomst door Huurder aan Verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in artikel 4.8 zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in euro's en moeten vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betalingen betrekking hebben door middel van automatische incasso van de bankrekening van Huurder, volledig zijn voldaan. Voor iedere betaling die niet door middel van automatische incasso is geslaagd, is Huurder een bedrag van € 5.1.2.b aan administratiekosten verschuldigd. Huurder machtigt hierbij Verhuurder om alle uit deze overeenkomst voortvloeiende bedragen af te schrijven van bankrekening:

N	L																		
---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Tenaamstelling bankrekening: ... ..

**4.11** Tenzij anders vermeld, luiden alle bedragen in deze huurovereenkomst en de daarvan deel uitmakende algemene bepalingen exclusief omzetbelasting.

## Leveringen en diensten

**5.** NVT,

## Waarborgsom, bankgarantie

**6.** NVT

## Geschillen en domiciliekeuze

**7.1** Ieder geschil tussen partijen terzake van deze overeenkomst zal bij uitsluiting worden voorgelegd aan de daartoe bevoegde rechter in het arrondissement 's-Gravenhage.

**7.2** Vanaf de ingangsdatum van de overeenkomst worden alle mededelingen van Verhuurder aan Huurder in verband met de uitvoering van de huurovereenkomst gericht aan Stichting Rabarber, Bilderdijkstraat 33, 2513 CM te 's-Gravenhage, dan wel het adres zoals opgenomen in het handelsregister van de Kamer van Koophandel.

**7.3** Alle mededelingen van Huurder aan Verhuurder in verband met de uitvoering van de huurovereenkomst worden gericht aan de Centrale Vastgoedorganisatie Den Haag, postbus 16460, 2500 BL Den Haag.

## Bijzondere bepalingen

**8.1** Huurder dient te voldoen aan de eisen en gevolgen van de Tabakswet- en rookwarenwet (hierna te noemen: 'Tabakswet'). De bij Verhuurder opgelegde boetes in het kader van de Tabakswet in verband met het niet voldoen aan de eisen van de Tabakswet van het gehuurde, worden verhaald op de Huurder.

**8.2** Indien en voor zover deze huurovereenkomst door enig toedoen van Huurder door tussenkomst van de rechter wordt ontbonden, dan wordt de daardoor na de ontruiming ontstane schade, uit welke hoofde dan ook, vastgesteld op een bedrag gelijk aan minimaal vier maanden van de laatst betaalde huurprijs te vermeerderen met BTW en eventuele servicekosten, één en ander onverminderd het recht van Verhuurder om volledige schadevergoeding te vorderen voor zover de geleden schade het hiervoor vastgestelde bedrag overtreft. Artikel 6:92 lid 2 BW is niet van toepassing.

**8.3.** Huurder zal bij de beëindiging van deze huurovereenkomst jegens Verhuurder geen enkele aanspraak op vergoeding en/of schadeloosstelling van welke aard ook kunnen doen gelden. Huurder zal tegenover Verhuurder evenmin rechten kunnen doen gelden op vervangende bedrijfsruimte.

**8.4** Huurder is verplicht eventuele voorschriften die door gemeente of andere overheden en/of instanties (waaronder het bevoegd gezag) op grond van, onder meer, milieuwet- en regelgeving zijn uitgevaardigd met betrekking tot het gebruik van het gehuurde, stipt na te komen. Indien de naleving van deze voorschriften tot gevolg heeft dat het gehuurde aan Huurder niet het genot kan verschaffen dat deze bij het aangaan van deze huurovereenkomst mocht verwachten, is geen sprake van een gebrek in de zin van de wet.

**8.5** Huurder is gerechtigd, na voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Verhuurder, om gedurende de looptijd van deze huurovereenkomst aanpassingen c.q. wijzigingen in het gehuurde aan te brengen, mits deze veranderingen niet-structurele onderdelen van het gehuurde betreffen, zoals het (ver)plaatsen van scheidingswanden, het aanbrengen/vervangen van vloerbedekking e.d. Eventueel onderhoud, aanpassingen, reparatie, vervanging en/of verwijdering van deze zaken komen voor rekening en risico van Huurder. Aanpassingen door Huurder van structurele bouwkundige en/of (elektro) technische aard zijn niet toegestaan zonder expliciete voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Verhuurder. Hieronder wordt onder meer begrepen, maar is niet beperkt tot, aanpassingen aan de gevel, het dak, vloeren en (dragende) muren in en om het gehuurde. Aanpassingen die (het gebruik van) de technische installaties in het gehuurde kunnen beïnvloeden zijn eveneens niet toegestaan zonder voorafgaande expliciete schriftelijke toestemming van Verhuurder. De in overeenstemming met dit artikel door Verhuurder goedgekeurde wijzigingen ten aanzien van het gehuurde worden achteraf aan deze huurovereenkomst gehecht als bijlage.

**8.6** Door Verhuurder wordt aan Huurder geen concurrentiebescherming, in welke vorm dan ook, geboden. Verhuurder zal derhalve nimmer door Huurder aansprakelijk gesteld kunnen worden met betrekking tot kwesties waarbij concurrentie en/of mededinging, in hoe geringe mate dan ook, een rol spelen. De aantasting, beperking en/of wijziging van de concurrentiepositie van Huurder levert geen gebrek in de zin van de wet op.

**8.7** Ten aanzien van de geluidsoverlast naar de aansluitende bedrijfsunits mogen de activiteiten in het gehuurde het equivalente geluidsniveau van 70 dB(A) niet overschrijden.

**8.8** Het gehuurde zal naar verwachting door de gemeente nog 1 kunstplanperiode (2021 - 2024) worden verhuurd in de huidige bestemming, waarna een andere bestemming danwel sloop aan de orde komt. In dat kader zal Verhuurder alleen het noodzakelijke eigenarenonderhoud uitvoeren. Er zullen door Verhuurder geen grote vervangingsinvesteringen of verduurzamings-werkzaamheden aan het gehuurde worden uitgevoerd.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud te Den Haag,

Datum: .....

Datum:.....

**Verhuurder,**  
de directeur Centrale Vastgoedorganisatie Den Haag,

**Huurder,**  
algemeen directeur Stichting Rabarber

.....  
5.1.2.e

.....  
5.1.2.e

## Bijlagen:

- algemene bepalingen;
- plattegrond van het gehuurde;
- uittreksel handelsregister Kamer van Koophandel Huurder;
- energielabel;

Afzonderlijke handtekeningen van Huurder voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de 'ALGEMENE

BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW als genoemd in artikel 2.1 van deze huurovereenkomst.

Handtekening Huurder:

Stichting Rabarber

.....  
5.1.2.e