

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Wed, 10 Jun 2020 11:32:34 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>  
**Subject:** FW: Laan van Poot 97

Zie onderstaande correspondentie van mij richting 5.1.2.e inzake loods Laan van Poot inzake de kostendekkende huur Rabarber loods.

---

**Van:** 5.1.2.e  
**Verzonden:** donderdag 28 november 2019 16:58  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>  
**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>  
**Onderwerp:** RE: Laan van Poot 97

Goedendag 5.1.2.e

Was deze nog vergeten te beantwoorden.

Voor huur van de loods moet er worden gerekend op een totale kostendekkende huur van ca. € 5.1.2.b  
Hiervoor hebben we onderhoud opgenomen voor 1 grote schuifdeur, als we alle grote schuifdeuren zouden opnemen in een toekomstig vervangingsscenario dan komen we op minimaal een verdubbeling van de bovenstaande huur.

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:** donderdag 21 november 2019 15:05  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>  
**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>  
**Onderwerp:** Laan van Poot 97

Hoi 5.1.2.e

Dégradé en Rabarber zouden, in het licht van hun subsidieaanvraag 2021 – 2024, graag weten wat de huur gaat worden van Laan van Poot 97 na afloop van de bruikleenovereenkomst.  
Is hier inmiddels al iets over bekend? Of een richtbedrag waar ze mee zouden kunnen rekenen?

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](mailto:5.1.2.e@denhaag.nl)

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Wed, 30 Sep 2020 12:29:50 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>  
**Subject:** tekst rabarber: geel is tekstvoorstel

**Rabarber, theaterschool van Den Haag (inspreker hoorzitting)**

Rabarber gebruikt de insprektijd voor het verzoek de locatie Laan van Poot 97, De Loods, nog een tijd langer onder dezelfde condities te mogen gebruiken.

*Q: Is het college bereid om De loods nog voorlopig om niet beschikbaar te stellen aan de huidige gebruikers?*

A: De loods staat op de nominatie om gesloopt te worden. Gebruik van De loods zou per definitie nog tijdelijk zijn. Het verblijf is niet 'om niet', maar men betaalt voor gas en elektra.

Verder antwoord afhankelijk van de staf van 28-9.

A: De conditie van de Loods is matig en staat in een Natura 2000 gebied en op de nominatie om gesloopt te worden. Met Rabarber is afgesproken dat er twee smaken zijn: of nog maximaal een kunstenplanperiode erin, maar dan wel onderhoudskosten betalen, of de Loods opzeggen. Rabarber heeft nu niet de middelen om de onderhoudskosten (€ 30K) te betalen en momenteel maken ze gebruik van Loods om hierin workshops te geven ivm Corona.

Een tussenoplossing is om Rabarber nog maximaal 1 jaar respijt te geven, dat het college deze kosten op zich neemt en in de tussentijd met de broedplaatsmakelaar op zoek gaat naar een andere locatie voor Degradé. Indien er dan nog steeds corona is, zou Rabarber de workshops op een andere locatie (tegen betaling) kunnen geven.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e | 5.1.2.e  
5.1.2.e

Werkdagen: vrijdagmiddag vrij

Gemeente Den Haag  
Dienst OCW  
Postbus 12 652  
2500 DP Den Haag  
[www.denhaag.nl](http://www.denhaag.nl)



*The only good system, is a sound system.*

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Tue, 9 May 2023 10:32:52 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>  
**Subject:** RE: raadsvragen Appelloods

Okay, dacht dat het een gelopen race was... Dus de indieners van de raadsvragen hebben nog wel een punt evenals de wijkvereniging Vogelwijk die het pand eventueel willen overnemen..?

Hartelijke groet

5.1.2.e

5.1.2.e

Stad en Bestuur  
Dienst OCW, gemeente Den Haag

5.1.2.e

Werkdagen: dinsdag, woensdag, donderdag

Gemeente Den Haag  
Dienst Onderwijs, Cultuur en Welzijn  
Postbus 12640  
2500 DN Den Haag  
www.denhaag.nl

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 9 mei 2023 10:26  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>  
**Onderwerp:** RE: raadsvragen Appelloods

Hoi 5.1.2.e

Dat is inderdaad nog niet besloten en ook zeker nog geen gelopen race.  
Heeft namelijk financiële consequenties en consequenties voor positionering van de locatie.

Er zijn namelijk kosten verbonden aan sloop. Hiervoor zullen middelen voor gevonden moeten worden.  
De grond die overblijft zou dan als openbaar groen naar DSB over moeten worden gezet waarbij de locatie verdwijnt uit de cultuurportefeuille.

DSB zal de sloop niet gaan financieren.  
Er zal dus t.z.t. ook afstemming met DSB moeten gaan plaatsvinden als sloop aan de orde komt.

Groet,

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 9 mei 2023 10:10  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>  
**Onderwerp:** RE: raadsvragen Appelloods  
**Urgentie:** Hoog

Ha 5.1.2.e

Dank! Vraagje: het is nog niet zeker dat Appelloods gesloopt wordt? Is dat een besluit dat het college nog moet nemen of Cultuur?



Hartelijke groet

5.1.2.e

5.1.2.e

Stad en Bestuur

Dienst OCW, gemeente Den Haag

5.1.2.e

Werkdagen: dinsdag,woensdag,donderdag

Gemeente Den Haag

Dienst Onderwijs, Cultuur en Welzijn

Postbus 12640

2500 DN Den Haag

[www.denhaag.nl](http://www.denhaag.nl)

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

**Verzonden:** dinsdag 9 mei 2023 09:55

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

**Onderwerp:** RE: raadsvragen Appelloods

Hoi 5.1.2.e

Bijgesloten retour met wat voorgestelde aanpassingen.

Groet,

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

**Verzonden:** maandag 8 mei 2023 21:10

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

**Onderwerp:** raadsvragen Appelloods

**Urgentie:** Hoog

Hi 5.1.2.e

Zou je met de beantwoording van de raadsvragen over Appelloods willen meelesen?

Alvast veel dank!

Hartelijke groet

5.1.2.e

5.1.2.e

Stad en Bestuur

Dienst OCW, gemeente Den Haag

5.1.2.e

Werkdagen: dinsdag,woensdag,donderdag

Gemeente Den Haag

Dienst Onderwijs, Cultuur en Welzijn

Postbus 12640  
2500 DN Den Haag  
[www.denhaag.nl](http://www.denhaag.nl)

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Wed, 10 May 2023 14:38:34 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@den Haag.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@den Haag.nl>  
**Subject:** Re: Appelloods, Laan van Poot, (Vogelwijk)

Ik ga na wat mogelijk is.

Voor segbroek je ook 5.1.2.e gizeen van dso kunnen benaderen, zij is gebiedsregisseur en ik heb onlangs contact met haar over de appelloods

Verzonden vanaf [Outlook voor Android](#)

**From:** 5.1.2.e <5.1.2.e@den Haag.nl>  
**Sent:** Wednesday, May 10, 2023 2:35:46 PM  
**To:** 5.1.2.e <5.1.2.e@den Haag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@den Haag.nl>  
**Subject:** RE: Appelloods, Laan van Poot, (Vogelwijk)

Saskia heeft weinig andere mogelijkheden 5.1.2.e Lukt dat echt niet? Ook niet online?

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@den Haag.nl>  
**Verzonden:** woensdag 10 mei 2023 14:32  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@den Haag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@den Haag.nl>  
**Onderwerp:** Re: Appelloods, Laan van Poot, (Vogelwijk)

Ha 5.1.2.e de 12 's middags ben ik vrij.

Verzonden vanaf [Outlook voor Android](#)

---

**From:** 5.1.2.e <5.1.2.e@den Haag.nl>  
**Sent:** Wednesday, May 10, 2023 1:44:50 PM  
**To:** 5.1.2.e <5.1.2.e@den Haag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@den Haag.nl>  
**Subject:** RE: Appelloods, Laan van Poot, (Vogelwijk)

5.1.2.e

Saskia wil graag intern even snel om tafel hierover. Ik plan graag iets in. Moet daar nog iemand bij zijn? Van het stadsdeel bv?

Dank,

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@den Haag.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 9 mei 2023 14:33  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@den Haag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@den Haag.nl>  
**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@den Haag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@den Haag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@den Haag.nl>  
**Onderwerp:** RE: Appelloods, Laan van Poot, (Vogelwijk)

Hoi 5.1.2.e

Wat mij betreft prima reactie.

Is inderdaad nog geen sprake van een besluit over sloop.

Maar ook geen reden tot verkoop. Als gemeente moeten we hier eigendomspositie willen behouden.

Groet,

5.1.2.e

# 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";
- deze huurovereenkomst de aflopende bruikleenovereenkomst per 1 januari 2021 vervangt;
- 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 gemeentelijk beleidsveld Cultuur waaronder Bureau Dégradé;
- Verhuurder voornemens is het gehuurde nog voor één (1) kunstenplanperiode (2021 - 2024) te verhuren en te laten exploiteren;
- het gehuurde onderdeel uit maakt van de cultuurportefeuille en Verhuurder een kostendekkende huur in rekening brengt uit hoofde van de culturele bestemming en invulling van het pand en Huurder tevens een subsidie ontvangt van OCW Cultuur ten behoeve van de huur van de locatie;
- Verhuurder voornemens is het gehuurde te slopen na de beoogde einddatum van exploitatie per eind 2024 en derhalve alleen het minimaal noodzakelijke onderhoud aan het gehuurde zal verrichten en dus ook geen vervangingsinvesteringen of verduurzamingswerkzaamheden aan het gehuurde zal 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

**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 5.1.2.e 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 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,- aan administratiekosten verschuldigd. Huurder machtigt hierbij Verhuurder om alle uit deze overeenkomst voortvloeiende bedragen af te schrijven van dezelfde bankrekening die wordt gebruikt voor de huur van de Bilderdijkstraat 33 en bekend bij Verhuurder onder debiteurennummer 243576 - Stichting Rabarber.

**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 één (1) kunstenplanperiode (2021 - 2024) worden verhuurd in de huidige bestemming, waarna sloop aan de orde komt. In dat kader zal Verhuurder alleen het minimaal noodzakelijke eigenarenonderhoud uitvoeren. Er zullen door Verhuurder geen vervangingsinvesteringen of verduurzamingswerkzaamheden aan het gehuurde worden uitgevoerd.

**8.9** Zowel Huurder als Verhuurder kunnen deze overeenkomst tussentijds opzeggen, indien de gebreken aan het gehuurde dusdanig blijken te zijn dat deze gevaar opleveren of een goede exploitatie verhinderen.



Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud te Den Haag,

Datum: 29/1/2021

Datum: 21-1-2021

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

**Huurder,**  
algemeen directeur Stichting Rabarber,

R. Molle

E.C. van der Sar

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

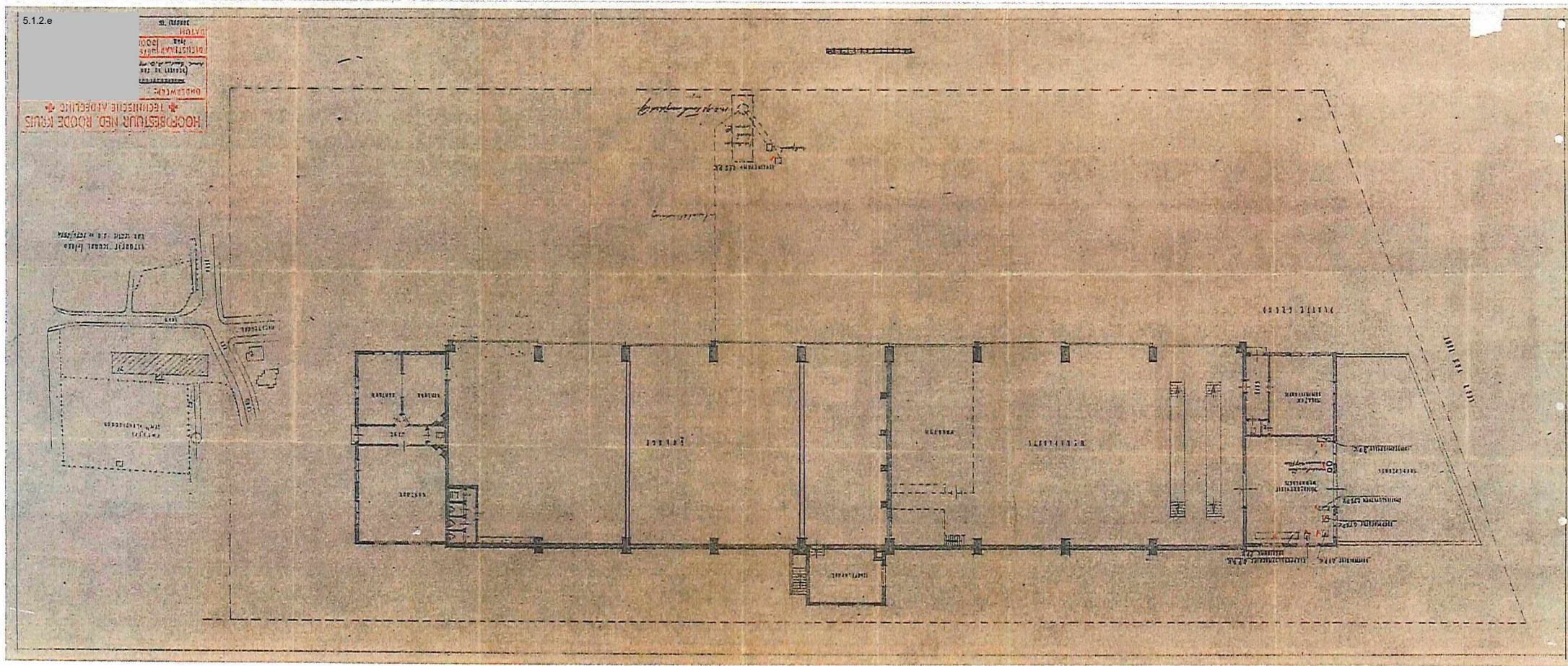
E.C. van der Sar

Paraaf Verhuurder:

4/4

Paraaf Huurder







Extra middelen boven fin. Kader MJB 2021-2024

	BEOOGDE INSTELLINGEN OM WEL TE SUBSIDIEREN			
Strategie	Organisatie	Motivatie	Budget	Bedrag
I	Bredius	De gemeente is verbonden aan het museum door een legaat.	ophoging MJB 2021-2024	€ 5.12b
I	Muzee	Beleidskader: het college hecht aan het palet van gemeentelijk ges	ophoging MJB 2021-2024	€ 5.12b
I	STET	Beleidskader: Engelstalig theater op hetzelfde niveau, zo niet meer	ophoging MJB 2021-2024	€ 5.12b
II	Collectiebeheer Musea	Collectiebeheer Musea	Overige Kunst	€ 5.12b
III	Stichting Diamanttheater	Niet Stichting Diamanttheater - Wel cultuurankerfunctie Haagse Ho	Overige Kunst	€ 5.12b
III	Muzee	Niet Muzee- wel functie cultuuranker	Overige Kunst	€ 5.12b
III	Stichting Zuiderparktheater	Niet Stichting Zuiderparktheater – wel de functie van “hét openluc	Overige Kunst	€ 5.12b
IV	Prins27	exploitatiebudget blijft binnen overige kunst gereserveerd	Overige Kunst	€ 5.12b
IV	Bibliotheek Leischendam-Voorburg	Cultuurankerfunctie	Overige Kunst	€ 5.12b
IV	Bibliotheek Loosduinen	Cultuurankerfunctie	Overige Kunst	€ 5.12b
V	Crossing Border		ophoging MJB 2021-2024	€ 5.12b
V	Aight		ophoging MJB 2021-2024	€ 5.12b
Financiele gevolgen			Totaal	€ 5.12b
Verwachting minimaal binnen ophogen plafond MJB-politiek			V -ophoging MJB 2021-2024	€ 5.12b
			Voor Ontwerp-MJB Totaal	€ 5.12b

Strategie:

I instellingen die negatief advies hebben gekregen maar waarmee we door de gestelde eisen in het beleidskader of anders soort verplichtingen (legaat) geen afscheid van kunnen nemen, worden gefinancierd door ophoging van het subsidieplafond van het MJB.

II we volgen het advies van de commissie en reserveren daarvoor budget buiten het MJB gezien het om meerdere musea gaat

III we volgen het advies van de commissie (geen middelen voor stichting) maar reserveren middelen omdat we de functie willen behouden

IV instelling of functie waar we mee doorgaan omdat zij niet binnen het MJB gesubsidieerd mogen worden of omdat de overgang van regulier naar MJB niet gewenst is

V verwachting is dat de politiek een aantal instellingen wil blijven subsidiëren.

## Ronde 2020-II

### Gegevens aanvrager

Nummer: 34  
Aanvrager: Stichting Fynn Ltd.  
Projectnaam: MA – The space in between  
Discipline: Theater  
Gevraagd subsidiebedrag: € 5.1.2.b  
Totale begroting: € 5.1.2.b  
Advies: Niet honoreren

### Inleiding

Stichting Fynn Ltd. is een Haagse organisatie die multidisciplinaire margevoorstellingen maakt. Haar doel is het publiek te verrassen door op getransformeerde plekken in de stad spannend ervaringstheater te bieden, waarbij het publiek onderdeel wordt van de voorstelling en zijn eigen verhaal en soms zelfs zijn eigen route bepaalt.

Fynn Ltd. heeft een subsidieaanvraag ingediend voor het project 'MA – The space in between', een meertalige fysieke theaterperformance over ruimte en stilte. Het is in de huidige wereld broodnodig dat mensen even stoppen. Als een publiek de stilte kan ervaren en kan beseffen dat alles in wezen één is, dan kunnen we veel beter samenleven, is de boodschap. Geen gedachten, chaos of logica. Een moment waarop je alles weet zonder het te hoeven begrijpen. Een plek waar je vrij bent van moeten en zelfbewustzijn. In Japan noemen ze dat *ma* 'negatieve ruimte'. *Ma* is de ruimte tussen dingen, de stilte tussen woorden. In deze locatievoorstelling zoeken de makers naar manieren om *ma* vorm te geven met beweging, beeld, soundscapes, live projectie en flarden tekst. De voorstelling wordt vanuit het niets gecreëerd op de repetitievloer, zonder script of choreografie. Naast een professionele cast is er ruimte voor jonge performers die het professionele circuit in willen stromen. Bij dit project horen ook trainingsdagen in het kader van burn-outpreventie, die aan bedrijven en particulieren worden aangeboden. Op 27 juni 2020 is de try-out, gevolgd door elf voorstellingen in juli in de voormalige Appelloods. Bij succes is er de mogelijkheid om extra voorstellingen toe te voegen. Men verwacht in totaal 940 bezoekers.

De totale begroting bedraagt € 5.1.2.b. Een bedrag van € 5.1.2.b wordt bij de Subsidieregeling Culturele projecten Den Haag 2018 aangevraagd. De overige kosten worden gedekt door recettes (€ 5.1.2.b), inkomsten uit trainingsdagen (€ 5.1.2.b), subsidieaanvragen bij Fonds Podiumkunsten (€ 5.1.2.b), NORMA fonds (€ 5.1.2.b), Prins Bernhard Cultuurfonds (€ 5.1.2.b) en de Gravin van Bylandt Stichting (€ 5.1.2.b) en toegezegde donaties (€ 5.1.2.b).

### Beoordeling

De Adviescommissie culturele projecten heeft het project 'MA – The space in between' van Stichting Fynn Ltd. beoordeeld. De aanvrager heeft binnen de gestelde termijn op het verzoek gereageerd om een aangepaste aanvraag aan te leveren. De commissie heeft deze aangepaste versie beoordeeld.

Hoewel de commissie van oordeel is dat het thema prikkelend is en dat het dapper is dat deze jonge makers zich aan zo'n avontuur willen wijden, beoordeelt de commissie de aanvraag artistiek-inhoudelijk als te weinig overtuigend. Met hun werkwijze vragen de makers veel vertrouwen van de commissie. Doordat zij zonder script werken, kan de commissie zich geen beeld vormen van de voorstelling. De aanvraag biedt daardoor te weinig artistieke aanknopingspunten. Het vertrouwen dat 'MA – The space in between' meer wordt dan een theatervoorstelling en dat de artistieke kwaliteit hoog genoeg is, heeft de commissie op dit moment nog niet. De belangrijkste redenen daarvoor zijn dat de voorstelling te veel componenten, zoals tekst, livemuziek, dans en een koor van semi-professionals bevat en de commissie betwijfelt of de makers momenteel al voldoende ervaring hebben om het project van de grond te krijgen. De commissie is zeker benieuwd hoe deze jonge groep zich gaat

ontwikkelen. Ze looft het ondernemerschap om trainingsdagen rond de voorstelling te organiseren. De Adviescommissie culturele projecten adviseert de aanvraag niet te honoreren.

**Advies**

Niet honoreren

BEOOGDE INS TELLINGEN OM WEL TE SLUIDEN DEEN			
Organisatie	Rekening om te redden/ verduiden	Bedrag	Maatregel?
4.1.4			

RECOEGDE INS TIJLINGEN OM WELKE SCHIEDEN				
Organisatie	Reden om te redden/ omkopen	Bedrag	Stadsoef?	Totaal
4.1.4				

[illegible]

LEEGTANDSKOSTEN INDIEN GEEN BEELD WORDT GEMAAKT			
Organisatie	Adres	Haar CVDI	Maximale gestructureerde
4.1.4			

VAN TOEGED WAAR WAT MEE MOET			
Organisatie	Adres	Huur CVDH	Probleem
Rubbarber	Laan van Poot 37		Zit nu een bruikleenovereenkomst op, maar CVDH wil naar kostendekkende huur, ik adviseer wordt een rente, dus inkoopveld

4.1.4

Wat TOEGE WAAR wat MEE MOET			
Organisatie	Adres	Huur CVDH	Probleem
Roburbar	Laan van Poot 98		Zit nu een bruikleenovereenkomst, maar CVDH wil nu kortaardekkende huur, Roburbar wordt gekort, dus ingewikkeld

**4.1.4**

	BEOOGDE INSTELLINGEN OM WEL TE SUBSIDIEREN			
	Strategie	Organisatie	Motivatie	Budget
I		Bredius	De gemeente is verbonden aan het museum door een legaat.	ophoging MJB 2021-2024
I		Muzee	Beleidskader: het college hecht aan het palet van gemeentelijk gesubsidieerde musea van klein en wijkgericht en van geworteld stadsmuseum tot de internationaal uitstralende musea als Escher in het Paleis en het Gemeentemuseum, dat vanaf het najaar van 2019 Kunstmuseum Den Haag zal gaan heten."	€ 10.000
I		STLT	Beleidskader: Engelstalig theater op hetzelfde niveau, zo niet meer.	€ 10.000
II		Collectiebeheer Musea	Collectiebeheer Musea	Overige Kunst
III		Stichting Diamanttheater	Niet Stichting Diamanttheater - wel cultuurankerfunctie Haagse Hout	€ 10.000
III		Muzee	Niet Muzeo- wel functie cultuuranker	€ 10.000
III		Stichting Zuiderparktheater	Niet Stichting Zuiderparktheater – wel de functie van "het openluchttheater van Den Haag"	€ 10.000
IV		Prins27	exploitatiebudget blijft binnen overige kunst gereserveerd	Overige Kunst
IV		Bibliotheek Leischendam-Voorburg	Cultuurankerfunctie	€ 10.000
IV		Bibliotheek Loosduinen	Cultuurankerfunctie	Overige Kunst
V		Crossing Border		€ 10.000
V		Aight		ophoging MJB 2021-2024
				€ 10.000
			Financiele gevolgen	Totaal
				€ 10.000
				V-ophoging MJB 2021-2024
				€ 5.1.2.b
				Voor Ontwerp-MJB Totaal
				€ 10.000

Strategie:

I instellingen die negatief advies hebben gekregen maar waarmee we door de gestelde eisen in het beleidskader of anderszins verplichtingen (legaat) geen afscheid van kunnen nemen, worden gefinancierd door ophoging van het subsidieplafond van het MJB.

II we volgen het advies van de commissie en reserveren daarvoor budget buiten het MJB gezien het om meerdere musea gaat.

III we volgen het advies van de commissie (geen middelen voor stichting) maar reserveren middelen omdat we de functie willen behouden.

IV instelling of functie waar we mee doorgaan omdat zij niet binnen het MJB gesubsidieerd mogen worden of omdat de overgang van regulier naar MJB niet gewenst is.

V verwachting is dat de politiek een aantal instellingen wil blijven subsidiëren.

BEOOGDE INSTELLINGEN OM WEL TE SUBSIDIEREN				
Organisatie	Reden om te redden/ ombuigen	Bedrag	Stadsdeel?	Totaal
4.1.4				

Geel gearceerd houdt in dat het max bedrag is opgenomen en kan nog lager uitvallen

€ 646.000

LEEGSTANDSKOSTEN INDIEN GEEN BELEID WORDT GEMAAKT			
Organisatie	Adres	Huur CVDH	Mogelijk geïntresseerde
4.1.4			

**NB.** Dit is de kale huur, hier komen nuts zaken nog bij, bedrag komt hoger uit.

VASTGOED WAAR WAT MEE MOET			
Organisatie	Adres	Huur CVDH	Probleem
Rabarber	Laan van Poot 97		Zit nu een huurovereenkomst op, maar CVDH wil naar kostendekkende huur, Rabarber wordt gekort, dus ingewikkeld
4.1.4			



**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](mailto:5.1.2.e@denhaag.nl)

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Wed, 10 Jun 2020 11:32:34 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>  
**Subject:** FW: Laan van Poot 97

Zie onderstaande correspondentie van mij richting 5.1.2.e inzake loods Laan van Poot inzake de kostendekkende huur Rabarber loods.

---

**Van:** 5.1.2.e  
**Verzonden:** donderdag 28 november 2019 16:58  
**Aan:** 5.1.2.e  
**CC:** 5.1.2.e  
**Onderwerp:** RE: Laan van Poot 97

Goedendag 5.1.2.e

Was deze nog vergeten te beantwoorden.

Voor huur van de loods moet er worden gerekend op een totale kostendekkende huur van ca. € 5.1.2.b  
Hiervoor hebben we onderhoud opgenomen voor 1 grote schuifdeur, als we alle grote schuifdeuren zouden opnemen in een toekomstig vervangingsscenario dan komen we op minimaal een verdubbeling van de bovenstaande huur.

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:** donderdag 21 november 2019 15:05  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>  
**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>  
**Onderwerp:** Laan van Poot 97

Hoi 5.1.2.e

Dégradé en Rabarber zouden, in het licht van hun subsidieaanvraag 2021 – 2024, graag weten wat de huur gaat worden van Laan van Poot 97 na afloop van de bruikleenovereenkomst.  
Is hier inmiddels al iets over bekend? Of een richtbedrag waar ze mee zouden kunnen rekenen?

Met vriendelijke groeten,

5.1.2.e  
Beleidsadviseur cultuur

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](mailto:5.1.2.e@denhaag.nl)

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

**Verzonden:** maandag 22 mei 2017 14:17

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

**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

**Onderwerp:** FW: 20170522 Memo Dégradé\_v.2

5.1.2.e

hier met opmerkingen van 5.1.2.e en daarop nog weer een opmerking van mij. Maar de strekking van het memo is volgens mij gelijk gebleven.

groet, 5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@kpnplanet.nl>

**Verzonden:** maandag 22 mei 2017 14:15

**Aan:** 5.1.2.e

**Onderwerp:** 20170522 Memo Dégradé\_v.2

## Memo

## Gemeente Den Haag

Aan

5.1.2.e

Van

5.1.2.e

Datum

19 mei 2017

Onderwerp / Mededelingen

### Bureau de Verbeelding (label Dégradé)

Op 11 mei heb ik overlegd met 5.1.2.e en 5.1.2.e over hun projectplan van 3 mei jl. Bureau De Verbeelding (BdV) moet een onderdeel worden van Label Dégradé en wil als laboratorium nieuwe podiumkunstvormen onderzoeken waarin kunst, techniek en wetenschap samen kunnen/moeten komen. Het laboratorium wil een artistieke contrabeweging faciliteren binnen het huidige makersklimaat door kunstenaars aan elkaar te koppelen, artistiek te coachen en ondersteuning te geven bij subsidieaanvragen.

Uitgaande van een vaste ruimte wil Dégradé 5 maanden per jaar ruimte geven aan BdV. Dit moet tweemaal per jaar leiden tot een presentatie van drie 'multidisciplinaire schetsen' per keer.

5.1.2.e heeft met diverse partijen in de stad gesproken en meestal was de reactie positief. HNT/Zaal 3 reageerde vooralsnog minder enthousiast omdat zij bang zijn dat BdV hetzelfde gaat doen. Dat is voor mij op dit moment moeilijk te beoordelen. 5.1.2.e en 5.1.2.e zijn er van overtuigd dat er veel makers rond lopen die in hun onderzoekslaboratorium zouden willen werken omdat Zaal 3 ook meer een theateraccommodatie is dan een werkplaats. Dégradé vindt HNT te gesloten voor veel jonge makers.

### Locatie

Hoewel Dégradé niet per se vast wil houden aan de Laan van Poot, heeft deze plek op dit moment wel de voorkeur. Rabarber wil het achterste deel wel blijven huren en Dégradé het voorste voor zowel eigen producties (2 maanden per jaar), BdV (5 maanden) en verhuur (de rest). Dan zou de ruimte opgeknipt moeten worden in 3 delen, zodat er nog een partij in het midden kan komen.

De kostendeekkende huur is circa € 5.1.2.b de energielasten circa € 5.1.2.b per maand (!) en dan zullen er nog wel bijkomende kosten zijn als OZB, verzekeringen e.d. In totaal bedragen de huisvestingskosten vooralsnog naar schatting € 5.1.2.b dat dan door drie partijen zou moeten worden opgebracht.

In die opzet moet er wel een scheidingswand worden geplaatst. Als we de loods voor cultuur willen behouden (en gezien de ontwikkelingen met Bink36 en MOOOF lijkt dat een goed idee en zal er wel interesse zijn), dan zou de loods wel beter geïsoleerd moeten worden. Het dak is een paar jaar geleden vernieuwd maar jammer genoeg niet geïsoleerd. Naast eventuele interesse uit de culturele hoek zijn er ook initiatieven uit de buurt die er graag een horecavoorziening zou willen. Volgens de buurt is er in de Vogelwijk geen/weinig daghoreca voor wandelaars in de duinen. Of zo'n plan haalbaar is, is moeilijk te zeggen: daarvoor zal ook een bestemmingsplanwijziging nodig zijn.

### Exploitatiebegroting

Er is een begroting voor 3 jaar gepresenteerd voor BdV, dus apart van Label Dégradé (zie volgende pagina). Ze vragen voor 2018 een eenmalig investeringsbedrag van € 5.1.2.b waarvan € 5.1.2.b voor de loods (licht, geluid, inventaris, verbouwing en zwevende vloer – ik kan niet achterhalen of de scheidingswand hier in zit) en € 5.1.2.b opstartkosten voor de organisatie. In de jaren daarna wordt projectsubsidie opgenomen (€ 5.1.2.b in 2019 en € 5.1.2.b in 2020). Er wordt gerekend op € 5.1.2.b per jaar van de Vrienden van De Appel. Daar is nog een bedrag van ongeveer € 512k ton waar ex Appel acteurs een beroep op mogen doen voor projecten.

Per saldo leek het mij een bescheiden begroting om gedurende 5 maanden per jaar aan (de opbouw van) BdV te werken. Maar ook na mijn kritische vragen, bleven 5.1.2.e en 5.1.2.e positief. Ook inhoudelijk gezien ben ik kritisch, zeker ook in de positionering t.o.v. bv. Zaal 3 en Korzo. Ze denken een heel ander soort makers aan zich te kunnen binden.

Ik vind het moeilijk te beoordelen/voorspellen of BdV van de grond zal komen en toekomst zal hebben. Er dienen zich wat mij betreft ook wat principiële vragen aan als:

- Voelen we nog Hoe willen we onze 'schatplichtigheid' aan De Appel, en zo ja, willen we dat via Dégradé invullen?
- Zijn we bereid ~~hier voor~~ BdV 'durfgeld' ~~voor~~ vrij te maken? Op het gebied van theater ontbreekt het Den Haag wel aan kleine initiatieven. Deels zal dat komen omdat er geen theatervakopleiding is, maar misschien ook door het van oudsher wat traditionelere theater. Firma Mes is een leuke aanvulling, maar schurende groepen als Wunderbaum, Club Gewalt e.d. kennen we hier niet. Het is aan adviescommissies om de artistieke kwaliteit te beoordelen, maar gezien de afbouw van De Appel lijkt een stimulans aan het makersklimaat voor theater mij niet verkeerd. Ook om te rammelen aan de poorten van het grote HNT.
- Willen we de loods als plek behouden en er in investeren? Gezien de ontwikkelingen met Bink36 en MOOOV kunnen we de loods misschien niet missen, zeker niet de komende jaren.

Zouden jullie het hier eens over kunnen hebben, zodat ik weet welke kant we willen/kunnen uitgaan als ik BdV na mijn vakantie weer spreek? Zij verwachten uiteraard een reactie op hun plan.

Wat ik na mijn vakantie in ieder geval wil doen:

- In gesprek gaan met HNT/Zaal 3 over de functie en het onderscheid van beide plekken;
- met 5.1.2.e van Rabarber de minimale exploitatie van de loods in kaart brengen en scenario's beschrijven voor een eventuele invulling.

### Dégradé

In het projectplan spreekt men tevens de hoop uit dat Dégradé zal uitgroeien tot een structureel gesubsidieerd gezelschap. Vooralsnog heeft Dégradé 1x (misschien 2x) een projectsubsidie ontvangen. De aanvraag voor 2017-II is afgewezen omdat deze (wederom) niet goed uitgewerkt is en onduidelijk is, ondanks de bevoegdheid die de commissie ziet. De huidige adviescommissie wil complete aanvragen en is niet tuk op het toekennen van 'durfgeld'. 5.1.2.e wil dit in de herijking van de regeling wel aankaarten. Dégradé heeft ~~hierover~~ over de afwijzing Culturele Projecten een mail gestuurd naar 5.1.2.e en 5.1.2.e. Deze afwijzing helpt natuurlijk niet om Dégradé een kans te geven, maar tegelijk zouden bij uitstek de mannen van Dégradé zich bewust moeten zijn van de noodzaak een gedegen en goed onderbouwd plan neer te zetten.

Vraag: willen we Dégradé toch op een of andere manier een kans geven in het kader van onze 'schatplichtigheid' aan De Appel? En wat zou de reikwijdte daarvan moeten zijn?

5.1.2.e en 5.1.2.e kunnen jullie dit eens bespreken, al dan niet met 5.1.2.e?

Dank en tot 12 juni....

**Commented [M1]:** Ik ken de aanvraag niet dus ik durf niet meteen te beamen dat het plan niet goed onderbouwd was. 5.1.2.e en 5.1.2.e beweren dat hun aanvraag wel inging op de opmerkingen van de Adviescommissie de keer daarvoor. Ik heb er geen standpunt over op dit moment.

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@rabarber.net>  
**Verzonden:** dinsdag 3 januari 2017 13:04  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>  
**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>  
**Onderwerp:** RE: Huur loods aan de Laan van Poot 97

Hallo 5.1.2.e

Ook een goed 2017 gewenst!

Tja de Appel, daar is niemand meer ....  
Zal eens kijken wie ik het kan vragen.

Zullen we as. donderdagochtend afspreken? (ik kan tot 12 uur, daarna heb ik een afspraak)  
Laat maar weten welke tijd in de ochtend jou het beste uitkomt.

Hartelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e



de theaterschool van Den Haag  
[www.rabarber.net](http://www.rabarber.net)



---

**Van:** 5.1.2.e @denhaag.nl]  
**Verzonden:** dinsdag 3 januari 2017 9:43  
**Aan:** 5.1.2.e  
**CC:** 5.1.2.e  
**Onderwerp:** RE: Huur loods aan de Laan van Poot 97

Goedendag 5.1.2.e

De beste wensen voor 2017!

Ik kan eventueel aanstaande donderdag of vrijdag afspreken op locatie, en anders wordt het ergens volgende week.

Als Centrale Vastgoedorganisatie kunnen wij jullie niet financieel ondersteunen.  
Ook zullen wij als verhuurder de nutsvoorzieningen niet op naam houden en dienen jullie dit als huurder op naam te nemen.  
Op zich kunnen het voorste deel en achterste deel apart gestookt worden dus kan er verstandig om worden gegaan met verbruik.  
Voor kosten van verbruik van energie zou je bij de Appel navraag kunnen doen wat dit gemiddeld aan kosten met zich meebrengt per maand.

Als huurder ben je verantwoordelijk voor kleine reparaties en het afsluiten van een onderhoudsovereenkomst voor de CV.  
Op zich zul je dit soort kosten met een paar honderd euro op jaarbasis moeten kunnen afdekken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e



4.1.4

( 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 @rabarber.net]  
**Verzonden:** vrijdag 30 december 2016 11:16  
**Aan:** 5.1.2.e  
**CC:** 5.1.2.e  
**Onderwerp:** RE: Huur loods aan de Laan van Poot 97

Goedemorgen 5.1.2.e

In antwoord op het huurvoorstel, het volgende:

Fijn dat we voorlopig het achterste deel van de loods aan de Laan van Poot 97 kunnen gebruiken en zoals overeengekomen de hele loods voor de gemeente beheren en het daardoor beschikbaar te kunnen stellen voor derden.

Ik had wel gerekend op een bedrag van rond de 6.000,00 per jaar voor het achterste deel van de loods, aangezien ALBA tot 4 jaar geleden hiervoor 500,00 per maand **inclusief** energiekosten betaald heeft.

Het op ons nemen van alle nutsvoorzieningen van de gehele loods als ook alle onderhoudsovereenkomsten en het klein onderhoud, ben ik echter huiverig voor omdat ik totaal niet kan overzien welke (extra) kosten dat allemaal met zich mee zal gaan brengen.

Graag zou ik daar nadere informatie over ontvangen en ik vraag me af of het misschien mogelijk is dat de gemeente ons financieel kan ondersteunen.

Is het een idee om ergens volgende week –per plekke- e.e.a. door te nemen?

Hartelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

CC: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e



de theaterschool van Den Haag  
[www.rabarber.net](http://www.rabarber.net)



---

**Van:** 5.1.2.e @denhaag.nl]  
**Verzonden:** woensdag 28 december 2016 14:09

**Aan:** 5.1.2.e

**Onderwerp:** Huur loods aan de Laan van Poot 97

Goedendag 5.1.2.e

Zoals telefonisch besproken doe ik je per mail een huurvoorstel voor de loods aan de Laan van Poot 97.

Je snapt dat we de loods niet leeg willen laten staan, en dat wat mij betreft jullie de loods z.s.m. kunnen gaan huren ergens in de komende maand januari.

Bedoeling is om met jullie in beginsel een huurovereenkomst aan te gaan voor zes maanden met een stilzwijgende verlenging van 6 maanden.

Zo kan in overleg met Cultuurbeleid gekeken worden naar de toekomstige structurele invulling, bestemming van deze locatie.

**Huurvoorstel:**

- Een huurovereenkomst voor zes maanden voor de hele loods aan de laan van Poot 97, met stilzwijgende verlenging van zes maanden;
- een opzegtermijn van de huurovereenkomst door zowel huurder als verhuurder van minimaal drie maanden;
- Rabarber maakt zelf vnl. gebruik van het achterste deel van de loods (betreft ca. ¼ van het totale oppervlak van de loods en is ca. 265 m²);
- jullie beheren echter tevens het voorste deel van de loods, en in overleg kunnen daar eventueel andere theatergezelschappen gebruik van maken;
- jullie betalen alleen huur voor het achterste deel van de loods van totaal:
  - o € 5.1.2.b per jaar (€ 5.1.2.b per maand) exclusief BTW
- als huurder nemen jullie de levering van de nutsvoorzieningen (gas, electra en water) voor de gehele locatie op naam;
- verder zijn jullie als huurder verantwoordelijk voor klein onderhoud van de locatie (inclusief onderhoudsovereenkomsten voor aanwezige installaties);
- als eigenaar, verhuurder zijn wij verantwoordelijk voor het eigenarenonderhoud (met name casco onderhoud en periodieke vervanging van installaties).

In afwachting van je reactie.

Ik wens je alvast een goede jaarwisseling.

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**

De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt u op: <http://www.denhaag.nl/disclaimer>

De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt u op: <http://www.denhaag.nl/disclaimer>

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Wed, 10 Jun 2020 11:32:34 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>  
**Subject:** FW: Laan van Poot 97

Zie onderstaande correspondentie van mij richting 5.1.2.e inzake loods Laan van Poot inzake de kostendekkende huur Rabarber loods.

---

**Van:** 5.1.2.e  
**Verzonden:** donderdag 28 november 2019 16:58  
**Aan:** 5.1.2.e  
**CC:** 5.1.2.e  
**Onderwerp:** RE: Laan van Poot 97

Goedendag 5.1.2.e

Was deze nog vergeten te beantwoorden.

Voor huur van de loods moet er worden gerekend op een totale kostendekkende huur van ca. € 5.1.2.b  
Hiervoor hebben we onderhoud opgenomen voor 1 grote schuifdeur, als we alle grote schuifdeuren zouden opnemen in een toekomstig vervangingsscenario dan komen we op minimaal een verdubbeling van de bovenstaande huur.

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:** donderdag 21 november 2019 15:05  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>  
**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>  
**Onderwerp:** 5.1.2.e

5.1.2.e 5.1.2.e

Degradé en Rabarber zouden, in het licht van hun subsidieaanvraag 2021 – 2024, graag weten wat de huur gaat worden van 5.1.2.e na afloop van de bruikleenovereenkomst.  
Is hier inmiddels al iets over bekend? Of een richtbedrag waar ze mee zouden kunnen rekenen?

Met vriendelijke groeten,

5.1.2.e

Beleidsadviseur cultuur

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](mailto:5.1.2.e@denhaag.nl)

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Fri, 25 Sep 2020 13:30:07 +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: loods Rabarber  
**Attachments:** RE Concept memo Laan van Poot 97, FW Laan van Poot 97

Hoi 5.1.2.e

Rabarber heeft de hele loods in bruikleen (zie onderaan)

Zij geven hem dus zelf in gebruik aan andere partijen (zoals Degradé).

Rabarber heeft de nutsvoorzieningen (gas, water, electra) op naam staan.

Zie ook bijgesloten mails. 1 mail met memo aan van Asten waar toen is besloten om bruikleen voor 2020 voort te zetten en dat vanaf 1 januari 2021 (nieuwe Kunstenplan periode) een kostendekkende huur van toepassing zou worden.

Groet,

5.1.2.e

**IN AANMERKING NEMENDE:**

- dat bruikleengever eigenaar is van het pand staande en gelegen aan de Laan van Poot 97;
- dat bruikleengever aan bruiklener in gebruik wenst te geven, gelijk deze van bruikleengever wenst te gebruiken het pand staande en gelegen aan de Laan van Poot 97, 2566 EA te Den Haag, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AO nummers 2660 gedeeltelijk, hierna te noemen "het pand";
- dat in overleg met de afdeling Cultuurbeleid van de gemeente Den Haag is afgesproken de huurovereenkomst van Stichting Rabarber om te zetten in een bruikleenovereenkomst voor het pand waarbij Stichting Rabarber het beheer van de gehele theaterloods op zich neemt en tevens verantwoordelijk is voor de kosten van de nutsvoorzieningen;
- dat Stichting Rabarber voor een periode van twee jaar, tot eind 2019, het beheer voert over het pand en er voor deze periode een bruikleenovereenkomst wordt gesloten;
- dat deze bruikleenovereenkomst de huurovereenkomst voor het pand vervangt die is gesloten met Stichting Rabarber met ingangsdatum 15 januari 2017;
- dat bruikleengever en bruikleenemer uitdrukkelijk niet beogen om een huurovereenkomst ter zake van het pand te sluiten;
- dat bruiklener de locatie zal inzetten voor (tijdelijke) theatergerelateerde activiteiten conform het vigerende bestemmingsplan;
- dat partijen hun rechtsverhouding uit dien hoofde nader wensen te regelen.

**ZIJN OVEREENGEKOMEN.**

**Het pand, bestemming**

1.1 Bruikleengever geeft aan bruiklener om niet in gebruik en bruiklener neemt van bruikleengever om niet in gebruik het pand staande en gelegen aan de Laan van Poot 97, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AO nummer 2660 welk pand nader is aangegeven op de als bijlagen bij deze overeenkomst gevoegde en daarvan deel uitmakende door partijen geparafeerde tekening.

1.2 Het pand zal door of vanwege bruiklener uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als theater(oefen)ruimte conform het vigerende bestemmingsplan.

1.3 Het is bruiklener niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van bruikleengever een andere bestemming aan het pand te geven dan omschreven in 1.2.

**Voorwaarden**

2.1 Van deze overeenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN BRUIKLEENOVEREENKOMST', hierna te noemen 'algemene bepalingen'. De inhoud van deze algemene bepalingen is partijen bekend. Bruiklener en bruikleengever hebben een exemplaar van de algemene bepalingen ontvangen.

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

**Duur, verlenging en opzegging**

3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van **2 (twee) jaar**, ingaande op **1 januari 2018** en lopende tot en met **31 december 2019**.

3.2 Na het verstrijken van de in 3.1 genoemde periode wordt deze overeenkomst voortgezet voor aansluitende perioden

5.1.2.e

dener

1

paraaf bruikleengever

5.1.2.e

van telkens **3 (drie) maanden**.

3.3 Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door opzegging met inachtneming van een termijn van ten minste

**3 (drie) maanden**.

3.4 Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.

**Vergoeding**

4.1 Bruiklener is aan bruikleengever geen vergoeding verschuldigd uit hoofde van deze overeenkomst.

**Leveringen en diensten**

5.1 Partijen komen overeen dat bruiklener zelf leveringsovereenkomsten sluit voor de nutsvoorzieningen (gas, water en electra).

**Domicilie, schriftelijke communicatie van verzoeken en klachten**

6.1 Vanaf de ingangsdatum van de bruikleenovereenkomst worden alle mededelingen van bruikleengever aan bruiklener in verband met de uitvoering van de bruikleenovereenkomst gericht aan het adres Bilderdijkstraat 33, 2513 CM te Den Haag.

6.2 Alle mededelingen van bruiklener aan bruikleengever in verband met de uitvoering van de bruikleenovereenkomst worden gericht aan het adres Gemeente Den Haag, t.a.v. Centrale Vastgoedorganisatie, Postbus 16460, 2500 BL te Den Haag.

6.3 Bruiklener zal bruikleengever schriftelijk op de hoogte stellen van verzoeken en klachten. In noodgevallen kan dit ook mondeling geschieden, waarna bruiklener de klacht of het verzoek zo spoedig mogelijk schriftelijk aan bruikleengever bevestigt.

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

**Verzonden:** vrijdag 25 september 2020 13:11

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

**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

**Onderwerp:** RE: loods Rabarber

Ha 5.1.2.e

Dat is inderdaad handig. Ik zag in het dossier van 5.1.2.e een huurovereenkomst van 5 maanden en dat de Loods ook is verbouwd.

Wij hebben toch alleen een overeenkomst met Rabarber en niet met de verdere gebruikers?

Groet,

5.1.2.e

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

**Verzonden:** vrijdag 25 september 2020 13:05

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

**Onderwerp:** Re: loods Rabarber

Hoi 5.1.2.e

Wat heb je precies nodig?

De bruikleenovereenkomst en mailwisseling die we er intern over hebben gehad?

Groet,

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e

**Verzonden:** vrijdag 25 september 2020 11:49

**Aan:** 5.1.2.e

**CC:** 5.1.2.e

**Onderwerp:** loods Rabarber

Beste 5.1.2.e

Ik ben stukken aan het verzamelen aangaande de loods. As maandag staat het op de staf.

Rabarber heeft gisteren ingesproken en ze gaan er met een gestrekt been in, dus ik vermoed dat dit gedoe gaat worden en dat we het dossier op orde moeten hebben.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Werkdagen: vrijdagmiddag vrij

Gemeente Den Haag

Dienst OCW

Postbus 12 652

2500 DP Den Haag

[www.denhaag.nl](http://www.denhaag.nl)



Den Haag

*The only good system, is a sound system.*



**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Tue, 20 Oct 2020 13:36:38 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>  
**Subject:** RE: De Loods / Laan van Poot 97  
**Attachments:** Reactie op brief Rabarber inzake Laan van Poot 97 (V04311).docx, Verlengen of opzeggen per 2021.pdf

Goedemiddag 5.1.2.e

Volgens mij zijn 5.1.2.e en 5.1.2.e afwezig deze week vandaar even aan jou gericht.  
Ik heb een brief opgesteld om wat tijd te rekken totdat het definitieve Kunstenplan 2021-2024 wordt vastgesteld.  
Graag je akkoord op de brief aan Rabarber zodat ik deze door mijn directeur kan laten versturen.

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 15:38  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>  
**Onderwerp:** RE: De Loods / Laan van Poot 97

Dag 5.1.2.e

Lijkt me zeker goed. 5.1.2.e en 5.1.2.e zijn binnen cultuur bezig met de vastgoedportefeuille. Ik heb de brief ook al aan hen doorgestuurd. Ga eerst even met hen overleggen.

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

---

dubbel



dubbel

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Wed, 21 Oct 2020 16:12:37 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@den Haag.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@den Haag.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@den Haag.nl>  
**Subject:** RE: De Loods / Laan van Poot 97  
**Attachments:** Reactie op brief Rabarber inzake Laan van Poot 97 (V04311) bm.docx

Ha 5.1.2.e

Ik heb het iets aangepast om het uberhaupt in het midden te laten wat we (kunnen/willen) doen na het raadsbesluit.

Hrt grt,

5.1.2.e

---

dubbel

---

dubbel

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Fri, 13 Nov 2020 14:17:51 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@den Haag.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@den Haag.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@den Haag.nl>  
**Subject:** RE: Rabarberloods  
**Attachments:** HO - Laan van Poot 97 (Stichting Rabarber) - CONCEPT.docx

Hoi 5.1.2.e

Ik heb een 1<sup>e</sup> concept huurovereenkomst bijgesloten voor de Rabarber loods.  
Ben voor het huurniveau uitgegaan van de € 5.1.2.b die ze per jaren dan zouden ontvangen.  
Kunnen het volgende week doorspreken.

Groet,

5.1.2.e

---

dubbel

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Tue, 8 Dec 2020 14:51:55 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>  
**Subject:** FW: huur- of bruikleenovereenkomst Rabarber?

Ter info. Bruikleen of huurcontract voor de loods wordt nu gecheckt.

Groet,

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 8 december 2020 13:47  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>  
**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>  
**Onderwerp:** huur- of bruikleenovereenkomst Rabarber?

Hallo 5.1.2.e

Graag vragen 5.1.2.e en ik jou om jouw kundige juridisch advies over de volgende kwestie.

De Stichting Rabarber heeft sinds 1 januari 2018 de loods Laan van Poot 97 voor een periode van twee jaar in **bruikleen**, welke tot op heden na afloop stilzwijgend telkens wordt verlengd met een periode van drie maanden. Daaraan voorafgaand was er sprake van een huurovereenkomst voor hetzelfde pand.

De betreffende loods zou eigenlijk blijkens mededeling van de CVDH niet in stand gehouden moeten worden (steeds meer gebreken en dus grotere investeringen nodig) en dus op termijn (door cultuur) moeten worden afgestoten en gesloopt. Daarmee zou de locatie de oorspronkelijke groenbestemming weer terugkrijgen.

Onlangs heeft de gemeenteraad bij behandeling van het Meerjarenbeleidsplan Kunst en Cultuur (2021-2024) besloten om de Stichting Rabarber een bedrag toe te kennen om de huur van de onderhavige loods te kunnen betalen. Nu is de gedachte om met ingang van 1 januari 2021 de bruikleenovereenkomst weer om te zetten in een huurovereenkomst die dan onherroepelijk zou moeten eindigen op 31 december 2024. In de concept-huurovereenkomst is ook expliciet opgenomen dat de huurperiode onherroepelijk eindigt op voornoemde datum zonder dat schriftelijke opzegging noodzakelijk is. Verder is als bijzondere bepaling het volgende opgenomen:

*8.8 Het gehuurde zal naar verwachting door de gemeente nog 1 kunstenplanperiode (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.*

Vraag aan jou is nu: wat zijn in de gegeven omstandigheden **voor de gemeente** als eigenaar van de loods **juridisch gezien** de voor- en nadelen van een nieuwe, in de tijd gezien begrensde huurovereenkomst (inclusief bovenstaande bijzondere bepaling - waarvan de formulering naar mijn mening overigens wel weer ruimte openlaat voor de periode na 2024) ten opzichte van een voortzetting van de huidige bruikleenovereenkomst waarbij de huidige driemaandelijke verlenging omgezet zou kunnen worden in een bruikleenperiode van vier jaar vanaf 1 januari 2021. Anders gezegd, ontstaan er bij een huurovereenkomst meer rechten voor de huurder en meer plichten voor de verhuurder dan bij een bruikleenovereenkomst en dan met name ten aanzien van uit te voeren onderhoudswerkzaamheden en investeringen ingeval van gebreken en calamiteiten?

Graag jouw advies in deze.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e





**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Thu, 10 Dec 2020 18:48:34 +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: Rabarberloods  
**Attachments:** HO - Laan van Poot 97 (Stichting Rabarber) - CONCEPT gewijzigd AvD.docx

Hallo 5.1.2.e

Het heeft even geduurd, maar na het inwinnen van juridisch advies terzake, hierbij een versie van de concept huurovereenkomst met door mij voorgestelde wijzigingen. Of dat het door jouw vermelde geel gearceerde gedeelte betreft, weet ik niet, want in de door mij gedownloade versie heb ik geen gele arcering aangetroffen.

De wijzigingen betreffen punten, komma's en lay-out (ging in een moeite door), maar natuurlijk met name inhoudelijke wijzigingen die beogen het tijdelijke karakter van de verhuring juridisch goed vast te leggen.

Als je over de voorgestelde wijzigingen met mij en 5.1.2.e wilt spreken, dan kan dat natuurlijk altijd. Laat dat dan even weten.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Verzonden vanuit [Mail](#) voor Windows 10

---

**Van:** 5.1.2.e  
**Verzonden:** woensdag 2 december 2020 22:35  
**Aan:** 5.1.2.e  
**Onderwerp:** FW: Rabarberloods

Beste 5.1.2.e

5.1.2.e vroeg mij een afspraak te maken voor ons drieën om het concept van de huurovereenkomst te bespreken. Ik ben hierbij betrokken als accounthouder voor Rabarber. Het gaat dan met name om invulling te geven aan het geel gearceerde gedeelte. Wanneer heb jij daar ruimte voor?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Tel: 5.1.2.e  
Mail: 5.1.2.e [@denhaag.nl](mailto:5.1.2.e@denhaag.nl)

Gemeente Den Haag  
OCW/Domein Aantrekkelijke stad  
Postbus 12652  
2500 DP Den Haag  
[www.denhaag.nl](http://www.denhaag.nl)

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>  
**Verzonden:** maandag 30 november 2020 14:58  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>  
**Onderwerp:** FW: Rabarberloods

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Mon, 14 Dec 2020 12:30:39 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@den Haag.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@den Haag.nl>  
**Subject:** RE: Rabarberloods

Dag 5.1.2.e

Inderdaad, net met 5.1.2.e gesproken. Ze snapt de beperkingen van max 4 jaar en betreffende het onderhoud. En is blij met de keuze dat de huur conform de € 5.1.2.b is, die zij ook aan extra subsidie krijgt.

Ik heb gezegd dat het contact eraan komt.

HGr 5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@den Haag.nl>  
**Verzonden:** maandag 14 december 2020 10:46  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@den Haag.nl>  
**Onderwerp:** RE: Rabarberloods

Hoi 5.1.2.e

Had jij Rabarber (5.1.2.e) geïnformeerd?  
Dan stuur ik ze nl. vanmiddag per mail de overeenkomst.

Groet,  
5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@den Haag.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 11 december 2020 13:17  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@den Haag.nl>  
**Onderwerp:** Re: Rabarberloods

Doe ik.

HGr 5.1.2.e

[Outlook voor iOS](#) downloaden

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@den Haag.nl>  
**Verzonden:** Friday, December 11, 2020 1:14:20 PM  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@den Haag.nl>  
**Onderwerp:** FW: Rabarberloods

Hoi 5.1.2.e

Kun jij Rabarber op de hoogte stellen dat we ze een concept huurovereenkomst zullen sturen per mail voor aankomende Kunstenplan periode voor EUR 5.1.2.b per jaar.  
Zal deze vervolgens volgende week per post in tweevoud aan ze laten versturen ter ondertekening.

Groet,  
5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

**Verzonden:** donderdag 10 december 2020 17:49

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

**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

**Onderwerp:** RE: Rabarberloods

Hallo 5.1.2.e

Het heeft even geduurd, maar na het inwinnen van juridisch advies terzake, hierbij een versie van de concept huurovereenkomst met door mij voorgestelde wijzigingen. Of dat het door jouw vermelde geel gearceerde gedeelte betreft, weet ik niet, want in de door mij gedownloade versie heb ik geen gele arcering aangetroffen.

De wijzigingen betreffen punten, komma's en lay-out (ging in een moeite door), maar natuurlijk met name inhoudelijke wijzigingen die beogen het tijdelijke karakter van de verhuring juridisch goed vast te leggen.

Als je over de voorgestelde wijzigingen met mij en 5.1.2.e wilt spreken, dan kan dat natuurlijk altijd. Laat dat dan even weten.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Verzonden vanuit [Mail](#) voor Windows 10

---

**Van:** 5.1.2.e

**Verzonden:** woensdag 2 december 2020 22:35

**Aan:** 5.1.2.e

**Onderwerp:** FW: Rabarberloods

Beste 5.1.2.e

5.1.2.e vroeg mij een afspraak te maken voor ons drieën om het concept van de huurovereenkomst te bespreken. Ik ben hierbij betrokken als accounthouder voor Rabarber. Het gaat dan met name om invulling te geven aan het geel gearceerde gedeelte. Wanneer heb jij daar ruimte voor?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Tel: 5.1.2.e

Mail: 5.1.2.e@denhaag.nl

Gemeente Den Haag  
OCW/Domein Aantrekkelijke stad  
Postbus 12652  
2500 DP Den Haag  
[www.denhaag.nl](http://www.denhaag.nl)

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

**Verzonden:** maandag 30 november 2020 14:58

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

**Onderwerp:** FW: Rabarberloods

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Mon, 14 Dec 2020 12:40:51 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@den Haag.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@den Haag.nl>  
**Subject:** RE: Rabarberloods

Hoi 5.1.2.e

Dank!  
Zal de overeenkomst aan haar mailen vandaag waarna deze later deze week kan worden verzonden.

Groet,  
5.1.2.e

---

Dubbel

---

Dubbel

---

Dubbel

---

Dubbel

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Tue, 4 Apr 2023 20:41:52 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>  
**Cc:** "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" <5.1.2.e@denhaag.nl>;  
"5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>  
**Subject:** RE: Laan van poot ocw pand

5.1.2.e 5.1.2.e

Dat gaan we regelen met 5.1.2.e

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

afdeling Technisch Beheer en Realisatie

5.1.2.e

Gemeente Den Haag

[www.denhaag.nl](http://www.denhaag.nl)

Postbus 16460  
2500 BL Den Haag

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

**Verzonden:** dinsdag 4 april 2023 12:44

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

**CC:** 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 <5.1.2.e@denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

**Onderwerp:** Re: Laan van poot ocw pand

Ha 5.1.2.e

Klopt. De huur moet voor 31 dec 2024 worden opgezegd, 1 jaar ervoor en dat de hoofdhuurder verantwoordelijk is voor het  
tijdig opzeggen met de onderhuurders.

CVDH zegt de huur toch op?

Groet,

5.1.2.e

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 3 apr. 2023 om 15:50 heeft 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl> het volgende geschreven:

Beste 5.1.2.e

Wij hebben pas kennisgemaakt in het cultuur overleg.

En we hebben het gehad over de Laan van Poot.

Klopt het dat dit pand na de huur beëindiging wordt gesloopt en het terrein wordt overgedragen aan de natuur?

Graag je bericht.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

DSO - CVO

afdeling Technisch Beheer en Realisatie

5.1.2.e

[@denhaag.nl](mailto:5.1.2.e@denhaag.nl)

5.1.2.e

Gemeente Den Haag

[www.denhaag.nl](http://www.denhaag.nl)

Postbus 16460

2500 BL Den Haag

De vrijdagen ben ik beschikbaar tot 11 uur

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Mon, 28 Sep 2020 16:08:35 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@den Haag.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@den Haag.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@den Haag.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@den Haag.nl>  
**Subject:** FW: loods Rabarber  
**Attachments:** RE Concept memo Laan van Poot 97, FW Laan van Poot 97

Ha 5.1.2.e

In de bruikleenovereenkomst was het tot eind 2019 geregeld, vorig jaar hebben we dit verlengd met een jaar.

De afspraak was dus dat Rabarber of zou gaan betalen, of eruit zou gaan. In de aanvraag MJB hebben ze hier ook rekening mee gehouden en de bedragen zijn opgenomen.

Het probleem is dat zowel de onderhuurder (Degrade) waarschijnlijk ook niet in het MJB komt.

Vanwege Corona maakt Rabarber nu gebruik van de loods voor workshops, als er geen corona was geweest dan hadden ze minder gehecht aan de loods.

Ik heb met Zuiderstrandtheater gebeld en indien het onder kantoortijd is kan Rabarber tegen een zeer gunstig tarief workshops houden (dit is tot en met juni 2021 mogelijk).

Voor Degrade zou dan met de broedplaatsmakelaar naar een andere plek moeten worden gezocht.

5.2.1

Groet,

5.1.2.e

dubbel



**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Thu, 1 Oct 2020 08:18:40 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@den Haag.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@den Haag.nl>  
**Subject:** RE: De Loods / Laan van Poot 97

5.1.2.e

Dank voor jullie reacties. Zo'n spiegeling vind ik heel erg prettig.

HGr 5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@den Haag.nl>  
**Verzonden:** donderdag 1 oktober 2020 07:48  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@den Haag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@den Haag.nl>  
**Onderwerp:** Re: De Loods / Laan van Poot 97

5.2.1

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@den Haag.nl>  
**Verzonden:** woensdag 30 september 2020 19:43  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@den Haag.nl>  
**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@den Haag.nl>  
**Onderwerp:** Re: De Loods / Laan van Poot 97

Ha 5.1.2.e

Zodra dit inderdaad het resultaat is dan koppelen we dit door.

Ik heb het wisselend met 5.1.2.e gehad, soms is het wat formeler en soms onder tijdsdruk en pragmatisme wat informeler.

Groet,

5.1.2.e

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Dubbel

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Wed, 4 Nov 2020 16:14:58 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>  
**Subject:** RE: Rabarberloods  
**Attachments:** RE: loods Rabarber

Hoi 5.1.2.e

Prima. Je kunt een afspraak inschieten.

Rabarber huurt de loods nu niet maar heeft deze in bruikleen. Zie ook eerder mailwisseling in de bijlage.

Zal dan per 1 januari 2021 een huurovereenkomst moeten komen met Rabarber voor de gehele loods. Deze zouden bijv. voor de Kunstenplan periode kunnen laten lopen waarna hij onherroepelijk eindigt per 31 december 2024.

5.2.1

Groet,

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>  
**Verzonden:** woensdag 4 november 2020 12:17  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>  
**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>  
**Onderwerp:** Rabarberloods

Beste 5.1.2.e

Het ziet er naar uit dat er een amendement wordt aangenomen waarmee Rabarber extra subsidie krijgt ter dekking van de huurlasten van de Appelloods.

Dit houdt in dat het huurcontract dient te worden aangepast en dat Rabarber dus als hoofdhuurder dit bedrag gaat betalen.

Graag overleg ik met je welke bepalingen we in dit huurcontract opnemen.

5.2.1

5.2.1

Zullen we hier volgende week over teamen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Werkdagen: vrijdagmiddag vrij

Gemeente Den Haag

Dienst OCW

Postbus 12 652

2500 DP Den Haag

[www.denhaag.nl](http://www.denhaag.nl)



Den Haag

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>  
**Verzonden:** maandag 30 november 2020 14:58  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>  
**Onderwerp:** FW: Rabarberloods

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 13 november 2020 13:17  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>  
**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>  
**Onderwerp:** RE: Rabarberloods

5.1.2.e 5.1.2.e

Ik heb een 1<sup>e</sup> concept huurovereenkomst bijgesloten voor de Rabarber loods.  
5.1.2.e voor het huurniveau uitgegaan van de € 5.1.2.b die ze per jaren dan zouden ontvangen.  
Kunnen het volgende week doorspreken.

Groet,

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>  
**Verzonden:** woensdag 4 november 2020 12:17  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>  
**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>  
**Onderwerp:** Rabarberloods

5.1.2.e

Het ziet er naar uit dat er een amendement wordt aangenomen waarmee Rabarber extra subsidie krijgt ter dekking van de huurlasten van de Appelloods.

Dit houdt in dat het huurcontract dient te worden aangepast en dat Rabarber dus als hoofdhuurder dit bedrag gaat betalen.

Graag overleg ik met ie welke bepalingen we in dit huurcontract opnemen 5.2.1

Zullen we hier volgende week over teamen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e | senior domeinmedewerker

5.1.2.e

Werkdagen: vrijdagmiddag vrij

Gemeente Den Haag  
Dienst OCW  
Postbus 12 652  
2500 DP Den Haag  
[www.denhaag.nl](http://www.denhaag.nl)