

Publicatie openbare selectieprocedure Ridderspoorstraat 2-5 Atelier 1.3

Datum publicatie: 11 november 2025

Objectinformatie

Locatie	Ridderspoorstraat 2-5, 5212 XP 's-Hertogenbosch
Percelen	kadastraal bekend gemeente 's-Hertogenbosch, sectie A nummer 1219
Gehuurd	Ridderspoorstraat, eerste verdieping atelier 1.3, circa 19 m ²
Huurprijs	€ 963,30 exclusief 21% btw, per jaar (Exclusief maandelijks voorschot service- en energiekosten)
Voorschot energiekosten	€ 228,- exclusief 21% btw, per jaar
Voorschot servicekosten	€ 48,- exclusief 21% btw, per jaar
Looptijd	1 jaar, met een maximale verlenging van 4 keer één jaar
Specificaties	(Zie bijlage, plattegrond, foto's enz.) Muziek-/ geluidsstudio

Objectinformatie

Aanbod verhuur

De gemeente 's-Hertogenbosch verhuurt een object ter grootte van circa 19 m² VVO vanaf februari 2026 voor een periode van 1 jaar, met een maximale verlenging van 4 keer 1 jaar.

De ruimte is ingericht als muziek-/geluidsstudio. In de ruimte is een geluidsdichte opnameruimte ingebouwd.

Dit atelier wordt aangeboden volgens het nieuwe Atelier- en broedplaatsenbeleid. Wij blijven, waar mogelijk, in de toekomst dit proces optimaliseren.

Dit is een gesubsidieerde atelierruimte. Het is niet mogelijk om meer dan één gesubsidieerd atelier te huren. Hiermee zorgen we dat zoveel mogelijk individuen gebruik kunnen maken van ateliers.

Selectieprocedure

Voor het reageren op deze ruimte is een selectieprocedure van toepassing. De selectieprocedure vindt plaats conform het [Atelier en Broedplaatsenbeleid](#) van de gemeente 's-Hertogenbosch en bestaat uit twee stappen. Hieronder lees je meer over dit werkt.

De selectieprocedure start met de openbare publicatie van het atelier. Deze wordt minimaal 20 kalenderdagen op het Makelpunt gepubliceerd, www.s-hertogenbosch.makelpunt.nl.

Stap 1 Aanmelden

Om in aanmerking te komen voor een atelier of ruimte in een broedplaats, moet u zich eerst aanmelden. Als u voldoet aan de voorwaarden, dan ontvangt u een bewijs van inschrijving. Dit bewijs van inschrijving heeft u nodig om te kunnen reageren op ruimtes (stap 2). Op de website van het [Atelier en Broedplaatsenbeleid](#) kunt u meer lezen over deze voorwaarden.

Voorwaarden

De ateliers en werkplaatsen zijn bestemd voor professionele makers. Hier gelden voorwaarden voor. Voordat je kunt reageren op een ruimte, wordt eerst bekeken of je in aanmerking komt voor een gemeentelijk atelier. Dat doen we op basis van:

- Jouw makerschap: we kijken naar de aard van jouw makerschap. Dat doen we aan de hand van een artistiek CV, een KvK-inschrijving en diploma van een kunstvakopleiding. Als je geen diploma hebt, moet uit jouw CV en KvK inschrijving blijken dat een actieve culturele beroepspraktijk hebt.
- Financiële draagkracht: we bekijken of jouw inkomen onder de grens van sociale huur valt. Dat doen we op basis van een inkomensverklaring. We kijken hiervoor naar het gemiddelde van de afgelopen 3 jaar. Als je minder dan 3 jaar actief bent, lever je alleen de relevante inkomensverklaring(en) aan. Je leest op de [website van de Belastingdienst](#) hoe je deze kunt opvragen.

Aanmelden

Aanmelden doe je door een e-mail te sturen naar cultuur@s-hertogenbosch.nl, met als onderwerp 'Aanmelding Ateliers'. Vermeld je e-mailadres, naam en contactgegevens. Stuur daarnaast de volgende stukken mee:

- a. Een artistiek CV.
- b. Een KvK-inschrijving. Als je maximaal 3 jaar geleden bent afgestudeerd, hoeft je nog niet ingeschreven te staan bij de KvK.
- c. Een diploma van een kunstvakopleiding- indien van toepassing. Als je geen diploma hebt, moet uit jouw CV en KvK-inschrijving blijken dat een actieve culturele beroepspraktijk hebt.
- d. Een inkomensverklaring. We kijken hiervoor naar het gemiddelde van de afgelopen 3 jaar. Als je minder dan 3 jaar actief bent, lever je alleen de relevante inkomensverklaring(en) aan. Je leest hier hoe je deze kunt opvragen bij de [Belastingdienst](#).

Stap 2 Reageren

Reageren op een atelier of werkruimte op Makelpunt kan alleen met een bewijs van inschrijving (zie stap 1). Lever bij je reactie op een ruimte ook de volgende stukken aan:

- a. Artistiek CV of een link naar je portfolio/website en -indien van toepassing- een diploma van een kunstvakopleiding.
- b. Een motivatie. Dit mag een document of een korte video zijn.
- c. Bewijs van inschrijving.

Reageren op deze ruimte kan tot uiterlijk 3 december 2025 door een e-mail te sturen naar: cultuur@s-hertogenbosch.nl.

De commissie Bossche Ateliers en Broedplaatsen bekijkt de inschrijvingen en selecteert een huurder. Meer informatie over deze commissie vind je op de [website van de afdeling Cultuur](#).

De gemeente laat na de reactiedeadline de inschrijver weten of deze wel of niet gekozen is. Met die inschrijver wordt een overeenkomst gesloten.

Criteria - beoordeling Commissie Bossche Ateliers en Broedplaatsen

De commissie Bossche Ateliers en Broedplaatsen beoordeelt alle reacties van kandidaat-huurders op basis van de volgende toetsingscriteria, en in deze volgorde:

1. Actieve beroepspraktijk, op basis van een actueel artistiek CV met een overzicht van recente activiteiten binnen de beroepspraktijk. Hieruit blijkt dat de kandidaat-huurder minimaal 3 jaar een actieve beroepspraktijk heeft, of dat de kandidaat-huurder maximaal 3 jaar geleden diens beroepspraktijk heeft gestart (kandidaat-huurder is maximaal 3 jaar geleden afgestudeerd of heeft diens autodidactische beroepspraktijk maximaal 3 jaar geleden gestart). De actieve beroepspraktijk moet minimaal als 'neutraal' worden beoordeeld om door te gaan naar punt 2.
2. Passendheid in relatie tot het pandprofiel en het beschreven profiel in de advertentie. Deze passendheid moet minimaal als 'neutraal' worden beoordeeld zijn om door te gaan naar punt 3.
3. Motivatie, waarin meegewogen wordt:
 - Urgentie en/of noodzaak van de ruimte voor de ontwikkeling van de kandidaat-huurder
 - Wat gaat de kandidaat-huurder doen in de ruimte (inhoudelijk en tijdsbesteding)?
 - Wat heeft de kandidaat-huurder nodig qua atelier/werkruimte om te kunnen werken (denk aan stilte, reuring, elektriciteit, (dag)licht, kennis, inspiratie)?
 - Wat wil de kandidaat-huurder halen in het pand en wat komt deze brengen?

Tijdsplanning

Voor deze openbare selectieprocedure is de planning hieronder weergegeven.

Activiteit	Uiterlijke datum
Publicatie/uitnodiging tot inschrijving	11-11-2025
Bezichtiging atelier desgewenst op afspraak. Neem contact op met cultuur@s-hertogenbosch.nl of telefoonnummer 073 615 90 25	
Indienen inschrijving in Makelpunt	3-12-2025
Beoordeling op basis van de selectieprocedure	5-12-2025
Commissie stelt 3 kandidaten voor aan huurderscommissie	11-12-2025
Huurderscommissie kiest één kandidaat	15-12-2025
Gunning/ toewijzing	16-12-2025

Tijdsplanning

U kunt de gevraagde informatie via e-mail sturen naar cultuur@s-hertogenbosch.nl.

Bijlagen

Bijlage 1: Plattegrond

Bijlage 2: Bedrijfsgegevens

Bijlage 3: Foto's van het pand

Reden publicatie

De Gemeente publiceert dit object op het Makelpunt. Met deze publicatie wil de gemeente alle geïnteresseerden een kans geven om een ruimte te kunnen huren.

Vragen

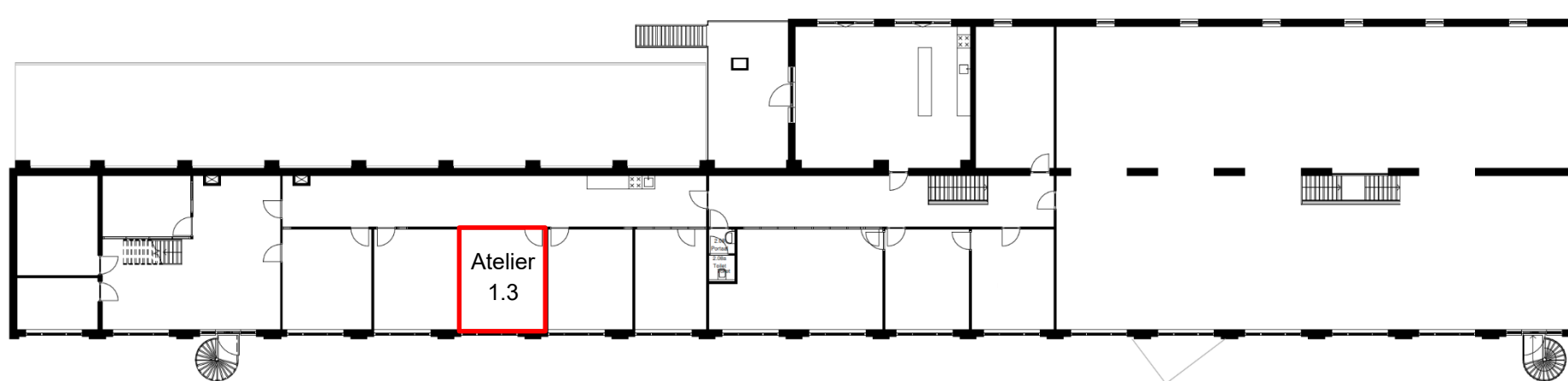
Heeft u vragen of wilt u graag nadere inlichtingen over deze procedure? Stuur dan een e-mail naar cultuur@s-hertogenbosch.nl onder vermelding van 'Verhuur Ridderspoorstraat 2-5, atelier 1.3 te 's-Hertogenbosch'.

Het insturen van vragen geldt niet als een reactie zoals hierboven bedoeld is en wijzigt de reactietermijn voor het indienen van een reactie niet.

Plattegrond

Ridderspoorstraat 2, eerste verdieping

Atelier 1.3



Bijlage 2 Bedrijfsgegevens

Om je inschrijving goed te kunnen beoordelen, vragen wij je de volgende gegevens aan te leveren:

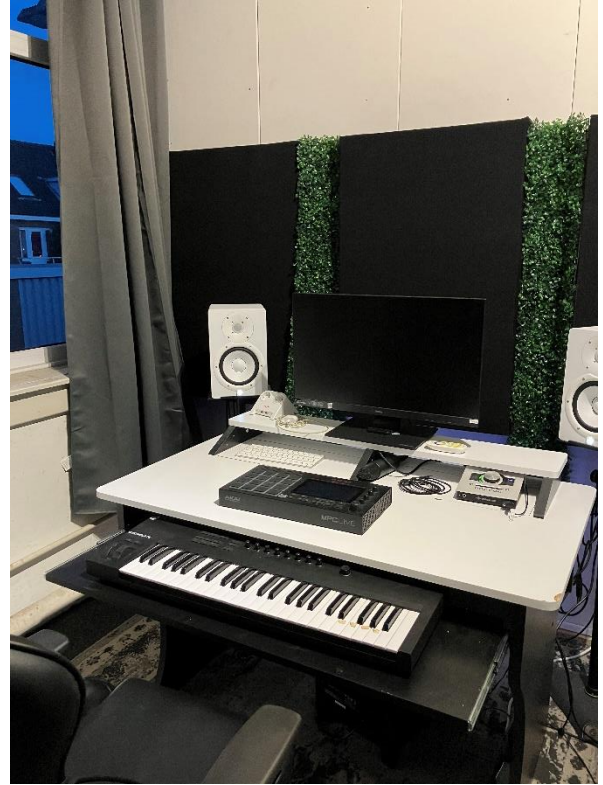
Naam	
Woonadres	
Postcode en plaats	
Telefoonnummer	
E-mailadres	
Bedrijfsnaam	
Postadres (van bedrijf)	
Postcode en plaats	
Website	
KvK nummer	

Bijlage 3 foto's atelier 1.3, eerste verdieping





Rechts de deur naar een geluidsichte opname ruimte



Muziekstudio



Zicht op geluidsichte ruimte



Geluidsichte opname ruimte



Muziekstudio



Muziekstudio