

OPEN CALL – BROEDPLAATS SPINHUISWAL

Gezocht: initiatiefnemers voor Creatieve broedplaats

Zoek jij ruimte voor jouw creatieve plannen?

In hartje 's-Hertogenbosch ligt nu een unieke kans!

Op de Spinhuiswal komt ruimte vrij voor creatieve makers en initiatieven. Op de begane grond van dit historische pand zijn mogelijkheden voor oefenruimtes, exposities, ateliers en werkplekken en meer.

We zoeken initiatiefnemers die deze plek willen omtoveren tot een levendige, open omgeving waar disciplines samenkomen en nieuwe initiatieven en samenwerkingen kunnen ontstaan.

Iets voor jou? Reageer op deze open call!

Over het pand

Wij zoeken invulling voor de begane grond van het Refugiehuis van Sint Geertruid aan de Spinhuiswal: een prachtig 1500-eeuws pand, gebouwd als toevluchtsoord voor kloosterlingen, verankerd in de geschiedenis van 's-Hertogenbosch. Met sporen van het beleg van 1629 in zijn muren, herbergt het gebouw een rijke schakering aan functies door de eeuwen heen. Van drukkerij tot muziekschool, van sociale dienst tot kenniscentrum.

Het Refugiehuis ligt op Spinhuiswal 1, maar heeft de ingang op Sint Jorisstraat 131.

Het is een monumentaal pand met vier verdiepingen. In de afgelopen periode is er kantoor gehouden door verschillende organisaties en bedrijven. Omdat het een ouder pand is, wordt het in de komende jaren verduurzaamd. Het is de bedoeling dat het pand per verdieping wordt verbouwd en het verschillende creatieve en mogelijk ook maatschappelijke initiatieven huisvest. Om daarmee een start te maken, bieden we in deze open call de begane grond aan. De tekening van de ruimte vind je in bijlage 2.

Creatieve broedplaats

Broedplaatsen zijn belangrijk voor de stad. Dit zijn plekken waar creatieve makers samenwerken met elkaar, met inwoners in de stad en andere organisaties. Gemeente 's-Hertogenbosch wil makers en culturele initiatieven meer maak- en werkruimte bieden voor samenwerking en creatie. Met deze open call zoeken we initiatiefnemers

die deze unieke plek, gelegen tussen het Bossche Broek en de historische binnenstad, kunnen transformeren tot een creatieve broedplaats.

Wat bieden wij

Binnen deze open call wordt invulling gezocht voor de begane grond. Wij bieden aan:

- Een ruimte van 361 m² bruto vloeroppervlak in het centrum van 's-Hertogenbosch.
- De huur is € 85,- per m², per jaar, exclusief BTW. De huurprijs voor de begane grond op jaarbasis bedraagt € 30.685,-.
- Een indicatie voorschot energiekosten is € 10.510,- op jaarbasis exclusief btw en een indicatie voorschot servicekosten is € 2.100,- op jaarbasis exclusief btw.
- Voor de ontwikkeling van deze plek bieden we een eenmalige subsidie aan van € 20.000,-.

Wat zoeken wij

Het pand aan de Spinhuiswal zal de komende jaren transformeren tot een culturele broedplaats. Om de eerste stappen hierin te zetten, zoeken we initiatieven die het kloppende hart van deze creatieve plek willen vormen. De invulling en eventuele programmering is vrij te bepalen. De begane grond leent zich voor zowel publieke als besloten activiteiten. We moedigen initiatieven en organisaties vanuit verschillende culturele disciplines aan om te reageren.

We zoeken voor deze locatie initiatieven die zowel de invulling/programmering als het beheer verzorgen. We geven een voorkeur aan initiatieven met een (semi-)openbare invulling of programmering. Combinaties met andere invullingen, zoals maatschappelijke initiatieven of horeca-functies, zijn ook mogelijk.

Vind je het interessant om een cultureel programma te ontwikkelen? Of wil jij je juist inzetten voor de realisatie en het beheer van de locatie? We moedigen makers en initiatieven aan om de krachten te bundelen. Daarom staat de open call ook open voor (nieuwe) samenwerkingsverbanden en kan je je aanmelden met een partner.

Neem contact op met cultuur@s-hertogenbosch.nl want mogelijk heeft een interessante samenwerkingspartner zich ook gemeld.

Aanmelden en proces

Ben je geïnteresseerd? Lever de volgende documenten aan:

- Projectplan van maximaal 2 A4. Beschrijf hierin wat je wilt gaan doen, met wie, met welk doel en op welke manier je dat gaat bereiken. Hieronder kan je lezen waar het plan op getoetst wordt.
- Begroting voor een periode van tenminste 2 jaar met sluitende financieringsmix.

- KVK-uittreksel van jouw organisatie.

De deadline voor het indienen is zondag 7 december 2025 om 23.59 uur. Je kan jouw plan indienen via een e-mail naar cultuur@s-hertogenbosch.nl met de gevraagde documenten.

De aanmeldingen worden getoetst op:

- Concept, visie en plan;
- Organisatorische en financiële haalbaarheid;
- Visie op ontwikkeling van een cultureel programma op/ culturele invulling van de plek;
- Toegevoegde waarde aan culturele veld binnen gemeente;
- Wisselwerking met omgeving en samenwerking met partners.

De [commissie Bossche Ateliers en Broedplaatsen](#) beoordeelt de plannen en adviseert het college welke partij, of combinatie van partijen, het beste invulling kan geven aan deze doelstelling van deze locatie: een creatieve hub met verschillende makers en creatieve en/of maatschappelijke organisaties.

Planning

14 november 2025	Publicatie Open Call
17 november 2025 11.00 - 12.00 uur	Informatie inloopmoment op locatie
21 november 2025 15.00 - 16.00 uur	Informatie inloopmoment op locatie
7 december 2025 23.59 uur	Deadline inleveren plan
12 december 2025	Bekendmaking gekozen plan
5 januari 2026	Streefdatum sleuteloverdracht

Zijn er ondertussen vragen? Neem contact op met Jur Jacobs, Afdeling Cultuur via cultuur@s-hertogenbosch.nl of 073 615 5429.

Voorwaarden

Het gebruik van de locatie gaat middels een huurovereenkomst, die is opgenomen in bijlage 1. Dit is een standaard overeenkomst. Mogelijk worden er aanvullende afspraken gemaakt, afhankelijk van het concept en de invulling van de ruimte.

De subsidie wordt verstrekt voor een periode van 1 jaar, op basis van het ingediende plan.

De huurprijs is vastgesteld op € 85,- per m2 per jaar. Deze wijkt af van de beleidshuur voor ateliers in het gebouw. Deze open call is ook niet bedoeld als atelierverhuur, maar als extra functie binnen het gebouw. Binnen het gebouw zullen er verschillende functies worden gehuisvest, met ook verschillende huurtarieven.

De huurder betaalt een voorschotbedrag voor gas, water en licht, het verbruik wordt verdeeld op basis van m2. Een indicatie van de voorschotbedragen zijn:

Energiekosten € 12.717,10 op jaarbasis, dit bedrag is inclusief btw.

Servicekosten € 2.541,- op jaarbasis, dit bedrag is inclusief btw.

De huurovereenkomst is voor bepaalde tijd, tot 1 januari 2030. Daarna wordt de situatie opnieuw bekeken in relatie tot de huidige invulling van het pand.

Het dagelijkse onderhoud, verantwoordelijkheid voor netjes en juist gebruik en invulling volgens de bestaande regels ligt bij de huurder.

Het totale pand wordt in de komende jaren gerenoveerd zodat het voldoet aan de juiste klimaateisen. Denk hierbij aan dubbele beglazing, verwarmingsinstallaties en isolatie. Deze werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd in het pand. Zo ook de ruimte van deze open call. De uitvoering van de werkzaamheden wordt gezamenlijk afgestemd en ingepland.

Het pand betreft een rijksmonument. Heb je plannen voor aanpassingen van de ruimte, dan kan je meer informatie vinden in het Omgevingsloket.

Het pand is bestemd voor de invulling van het Atelier- en Broedplaatsenbeleid van de gemeente 's-Hertogenbosch. Dit betekent dat het gebouw ook als zodanig ingevuld wordt. Mochten er wijzigingen optreden in het beleid, wordt het gebruik ook zodanig ingevuld. Wel kan er vanuit worden gegaan dat tot 1 januari 2030 deze locatie kan worden gebruikt als creatieve broedplaats.

Heb je nog vragen? Neem contact op met Jur Jacobs, Afdeling Cultuur via cultuur@s-hertogenbosch.nl of 073 615 5429.

Bijlagen

Bijlage 1: Concept huurovereenkomst

Bijlage 2: Plattegrond van locatie