

Publicatie openbare selectieprocedure Spinhuiswal 1 Publieksruimte 1.05 en 1.07

Datum publicatie: 22 december 2025

Objectinformatie

Locatie	Spinhuiswal 1, Sint Jorisstraat 131
Percelen	kadastraal bekend gemeente 's-Hertogenbosch, sectie G nummer 6223
Gehuurde	Spinhuiswal 1, eerste verdieping, ruimte 1.05 en 1.07, circa 71 m ²
Huurprijs	€7.100,- exclusief 21% btw, per jaar (exclusief maandelijks voorschot service- en energiekosten).
Voorschot energie Voorschot servicekosten	€2100,- exclusief 21% btw, per jaar €420,- exclusief 21% btw, per jaar
Looptijd	1 jaar, met een maximale verlenging tot en met 31 december 2029
Specificaties	(Zie bijlage, plattegrond, foto's enz.)

Aanbod verhuur

De gemeente 's-Hertogenbosch verhuurt een object ter grootte van circa 71 m² VVO vanaf maart 2026 voor een periode van 1 jaar, met een maximale verlenging tot en met 31 december 2029.

Op de verdieping zijn een toilet en keuken aanwezig, welke worden gedeeld met een andere huurder op dezelfde verdieping.

Broedplaats Spinhuiswal

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. Op de eerste tot en met de vierde verdieping komen verschillende ruimtes te huur; publieksruimte, atelier en commerciële ruimte. Ruimte 1.05 en 1.07 worden verhuurd als publieksruimte.

Voorwaarden voor het reageren op ruimte 1.05 en 1.07

Deze ruimtes worden aangeboden als publieksruimte. Hieronder lees je aan welke voorwaarden moet worden voldaan.

- Als huurder draag je aantoonbaar bij aan het creatieve, culturele en/of maatschappelijke profiel van de Spinhuiswal.
- De ruimte wordt primair gebruikt als werk-, maak- of ontwikkelplek.
 - maken, ontwikkelen en experimenteren;
 - workshops, labs of educatieve activiteiten zonder structurele commerciële publieksfunctie.
- Het gebruik past binnen het geldende bestemmingsplan en relevante wet- en regelgeving.
- Als huurder onderschrijf je het collectieve karakter van de Spinhuiswal en draag je bij aan samenwerking (geen eilandvorming).
- Er is één hoofdhuurder die:
 - fungeert als aanspreekpunt voor beheer en afstemming;
 - verantwoordelijk is voor het gebruik van de ruimte en eventuele medegebruikers.

- Jouw onderneming heeft een hoofdactiviteit die valt onder de volgende SBI-codes:
 - 90.01 – Podiumkunsten (theater, dans, muziek)
 - 90.02 – Dienstverlening voor uitvoerende kunst
 - 90.03 – Schrijven en overige scheppende kunst
 - 90.04 – Exploitatie van theaters en concertzalen
 - 91.02 – Musea
 - 91.03 – Monumentenzorg
 - 58.11 – Uitgeverijen (boeken)
 - 58.13 – Uitgeverijen van kranten
 - 58.14 – Uitgeverijen van tijdschriften
 - 59.11 – Productie van films en video's
 - 59.12 – Postproductie van films en video's
 - 59.13 – Distributie van films en video's
 - 59.20 – Muziekproductie en muziekuitgeverij
 - 60.10 – Radio-omroepen
 - 60.20 – Televisie-omroepen
 - 62.01 – Ontwikkelen, produceren en uitgeven van software (incl. games en interactieve media)
 - 62.09 – Overige IT-dienstverlening (creatief-inhoudelijk)
 - 63.12 – Webportalen (creatief van aard)
 - 71.11 – Architectenbureaus
 - 74.10 – Gespecialiseerd ontwerp (grafisch, mode, productdesign)
 - 74.20 – Fotografen
 - 73.11 – Reclamebureaus
 - 73.12 – Mediabureaus
 - 14.19 – Overige kledingvervaardiging (modeontwerpers)
 - 32.12 – Bewerken en vervaardigen van sieraden
 - 32.99 – Overige industrie n.e.g. (kunstobjecten, ambacht)

Bij gelijktijdige of kort na elkaar ontvangen reacties krijgen bij voorkeur voorrang:

- Initiatieven die inhoudelijk het beste aansluiten bij het profiel en de visie van de Spinhuiswal.
- Makers en organisaties die meervoudig gebruik stimuleren, bijvoorbeeld door het (incidenteel) delen van ruimte, faciliteiten, kennis of activiteiten met andere gebruikers.
- Langlopende activiteiten met een solide basis.
- Gebruikers die actief bijdragen aan het collectieve ecosysteem, bijvoorbeeld via kennisdeling, samenwerking en zichtbaarheid.

Niet toegestaan

- Horeca-activiteiten, waaronder begrepen koffiebar, lunchroom of catering met vrije inloop.
- Zorg- en welzijnsfuncties, zoals bijvoorbeeld huisartsenpraktijken, fysiotherapie, GGZ, kinderopvang en dagbesteding.
- Retail- en detailhandelsactiviteiten waarbij verkoop aan publiek plaatsvindt.
- Logistieke functies, waaronder afhaalpunten, pakketpunten en opslag met publieksinloop.
- Medegebruikers die buiten de genoemde SBI-codes vallen.

Reageren op deze ruimtes

Wil je deze ruimte graag huren? Stuur dan een e-mail naar cultuur@s-hertogenbosch.nl.

Reageren op deze ruimtes kan tot 12 januari 2026.

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

Bedrijfsnaam:	
Postadres (van bedrijf)	
Postcode en huisnummer	
Naam vertegenwoordiger:	
Telefoonnummer	
E-mail	
Website	
Kvk nummer Let op: voeg ook een recent uittreksel van je KvK toe	

Bijlagen

Bijlage 1: Plattegrond

Bijlage 2: 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

Heb je vragen of wil je graag nadere inlichtingen over deze procedure? Stuur dan een e-mail naar cultuur@s-hertogenbosch.nl onder vermelding van 'Verhuur Spinhuiswal 1, publieksruimte 1.05 en 1.07'.

Plattegrond Spinhuiswal 1, Sint Jorisstraat 131
Eerste verdieping, 1.05, 1.06 en 1.07

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

- Ruimte 1.05, 1.06 (kast) en 1.07
- Gedeelde ruimte 1.01 (gang),
1.03 (douche en toilet) en 1.04 (keuken)



Bijlage 3 foto's ruimte 1.05 en 1.07





Ruimte 1.05 met doorkijk naar 1.07



Ruimte 1.07



Ruimte 1.07 met doorkijk naar 1.05



Keuken



Toilet