

## Publicatie openbare selectieprocedure Spinhuiswal 1 Commerciële ruimte 2.02 en 2.08

Datum publicatie: 22 december 2025

### Objectinformatie

|                                                                                              |                                                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| <b>Locatie</b>                                                                               | Spinhuiswal 1, Sint Jorisstraat 131-133                                                        |                           |
| <b>Percelen</b>                                                                              | kadastraal bekend gemeente 's-Hertogenbosch, sectie G nummer 6223                              |                           |
| <b>Gehuurde</b>                                                                              | Spinhuiswal 1, tweede verdieping<br>ruimte 2.02, 2.03 (kast) en 2.08, circa 132 m <sup>2</sup> |                           |
| <b>Huurprijs</b><br>exclusief 21% btw en<br>exclusief voorschot service-<br>en energiekosten | <b>Per jaar: €19.800,-</b>                                                                     | <b>Per maand: €1650,-</b> |
| <b>Voorschot energie</b><br>exclusief 21% btw                                                | <b>Per jaar: €3.840,-</b>                                                                      | <b>Per maand: €320,-</b>  |
| <b>Voorschot servicekosten</b><br>exclusief 21% btw                                          | <b>Per jaar: €780,-</b>                                                                        | <b>Per maand: €65</b>     |
| <b>Looptijd</b>                                                                              | 1 jaar, met een maximale verlenging tot en met 31 december 2029                                |                           |
| <b>Specificaties</b>                                                                         | (Zie bijlage, plattegrond, foto's enz.)                                                        |                           |

### Aanbod verhuur

De gemeente 's-Hertogenbosch verhuurt een object ter grootte van circa 132 m<sup>2</sup> VVO aan de Spinhuiswal 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 2.02 en 2.08 worden verhuurd als commerciële ruimte.

### Voorwaarden voor het reageren op ruimte 2.02 en 2.08

Deze ruimtes worden aangeboden als commerciële ruimte. Hieronder lees je de voorwaarden:

- 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.
- 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.

- Je hebt een stichting of organisatie met een cultureel en/of maatschappelijk doel.
- Je hebt een creatief bedrijf dat aantoonbaar gelieerd is aan de culturele sector en dat bijdraagt aan uitwisseling en samenwerking met andere gebruikers van het pand.
- Je bent een professionele maker die actief is binnen de creatieve en/of culturele sector, zoals (maar niet uitsluitend): architectuur, ontwerp, beeldende kunst, audiovisuele media, vormgeving en digitale creatie.
- Je bent een individuele maker werkzaam binnen de scheppende kunsten.
- 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 muziekitgeverij
  - 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](mailto:cultuur@s-hertogenbosch.nl).

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<br>Let op: voeg ook een recent<br>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.

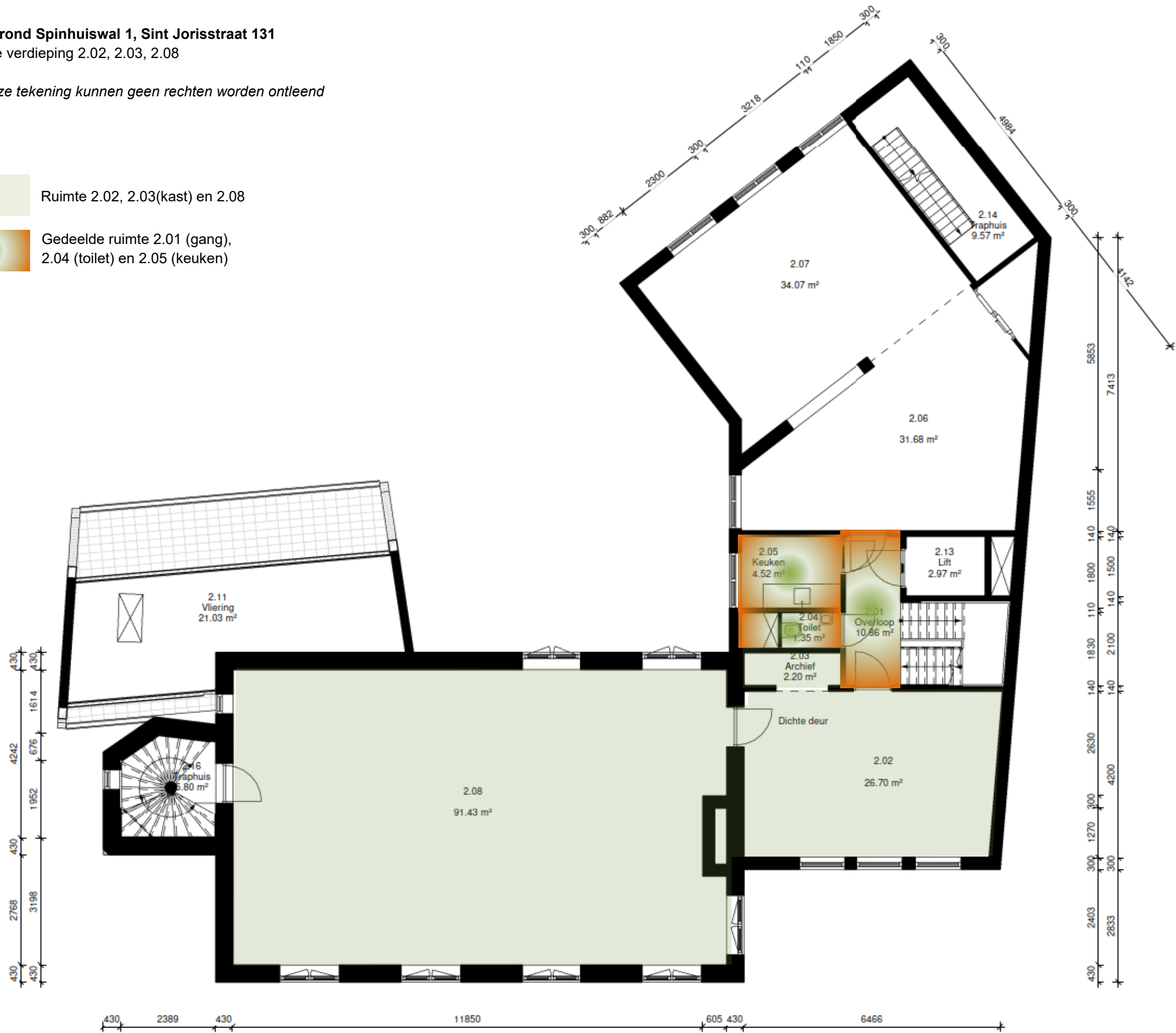
## Vragen

Heb je vragen of wil je graag nadere inlichtingen over deze procedure? Stuur dan een e-mail naar [cultuur@s-hertogenbosch.nl](mailto:cultuur@s-hertogenbosch.nl) onder vermelding van 'Verhuur Spinhuiswal 1, commerciële ruimte 2.02 en 2.08'.

Plattegrond Spinhuiswal 1, Sint Jorisstraat 131  
Tweede verdieping 2.02, 2.03, 2.08

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

- Ruimte 2.02, 2.03(kast) en 2.08
- Gedeelde ruimte 2.01 (gang),  
2.04 (toilet) en 2.05 (keuken)





**Bijlage 3 foto's ruimte 2.02 en 2.08**







Ruimte 2.02



Ruimte 2.08, met zicht op doorgang naar ruimte 2.02





Ruimte 2.08



Ruimte 2.08



Keuken



Toilet