

A large, historic stone building with a prominent Gothic-style spire and multiple levels of windows with red shutters. The building is situated in a cobblestone square in Gouda, Netherlands. The sky is clear and blue.

Stadhuis Gouda

Tussenstand Business Case

COUP
URBAN PRODUCERS

Inhoud

(Ter bespreking)



- Terugblik vorige sessie
- Schetsvisie
 - Hoofdingrepen
 - (rolstoel)Toegankelijkheid
 - Verduurzaming
- Business Case
 - Structuur
 - Gebouw
 - Programma & exploitatie
 - Businesscase totaal
- Wensen & bedenkingen

Terugblik

A solid orange horizontal line positioned directly beneath the word 'Terugblik'.

Terugblik

- + **22 juni** werksessie inhoudelijk concept 'Eigenzinnig Samenleven'
- + **Vervolg** werksessie met onderbouwing investering + exploitatie

Investeringsbegroting

- Verduurzaming (als separate bekostiging commissie samenleving 17 nov.)
- Toegankelijkheid (als separate bekostiging commissie samenleving 17 nov.)
- Vastgoedgerelateerde ingrepen

Exploitatiebegroting concept 'Eigenzinnig Samenleven'

- Ontmoeten (horeca)
- Vieren
- Inspireren
- Samenwerken/ werkplekken
- Samenwerken/ vergaderen*

Totaal gebouwexploitatie

- Investering Vastgoedgerelateerde ingrepen
- Kostprijsdekkende huur
- Exploitatieresultaat

ONTMOETEN

Luister en vertel:
werkplekken voor de stad

INSPIREREN

Luister en bewonder:
kunstzinnige installaties

ONTMOETEN

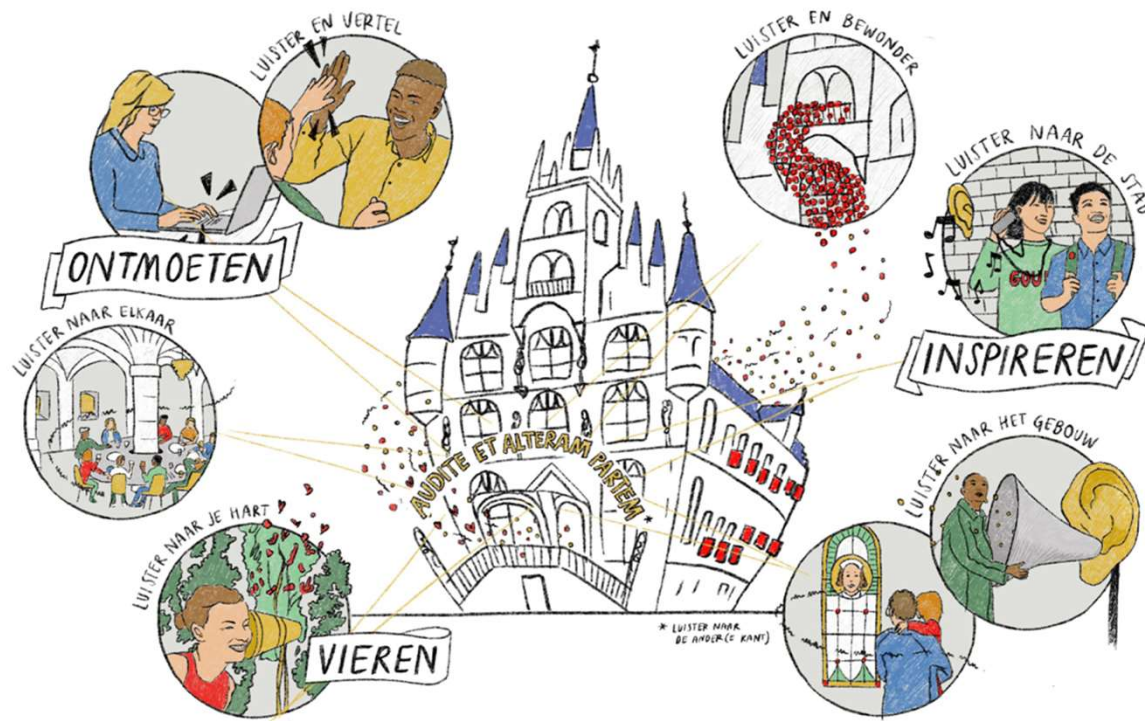
Luister naar elkaar:
horeca in de burgerhal

VIEREN

Luister naar je hart:
vier de liefde

AUDIOTOUR

Luister naar de stad: Goudse
oortjes spoor





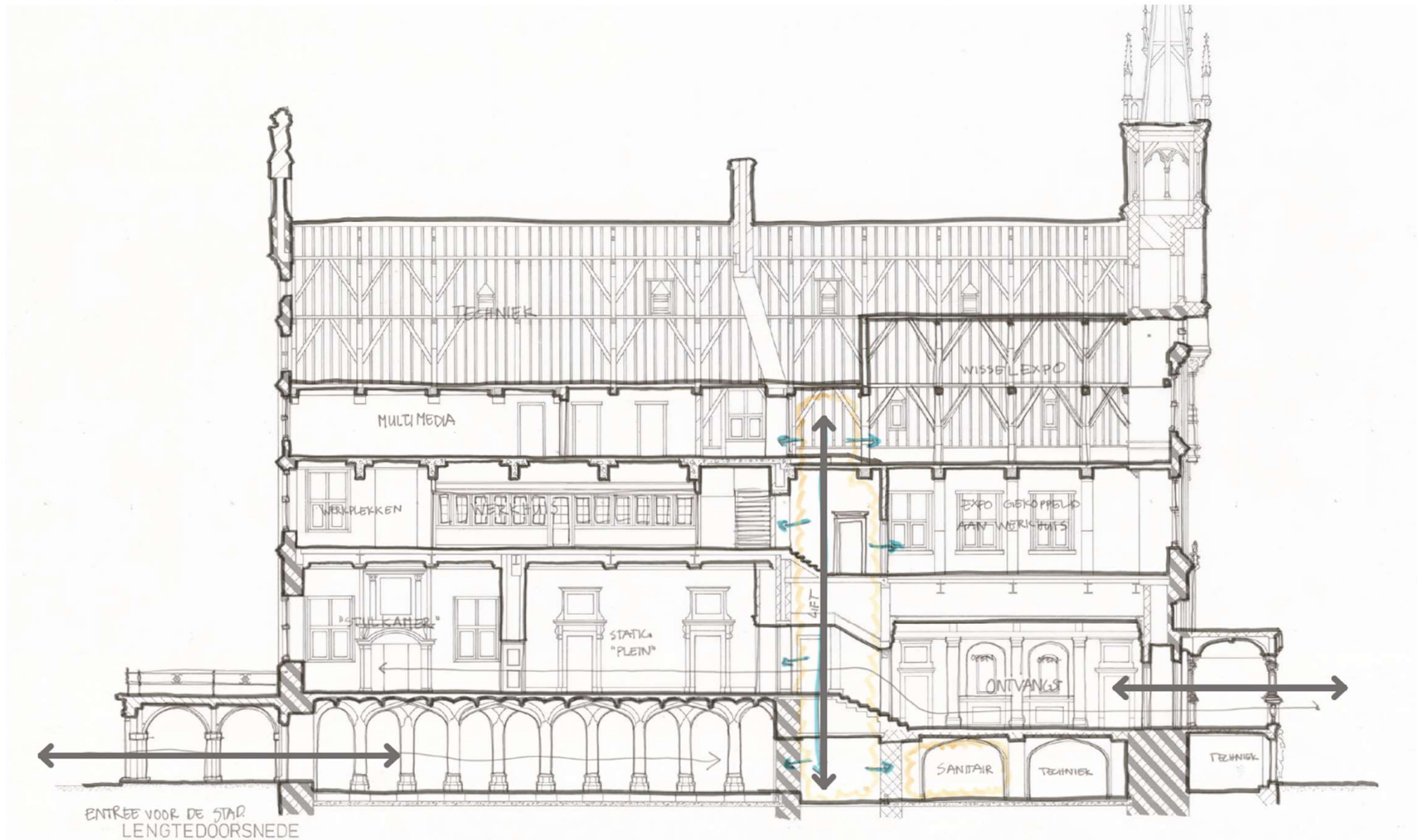
Eigenzinnig samenleven

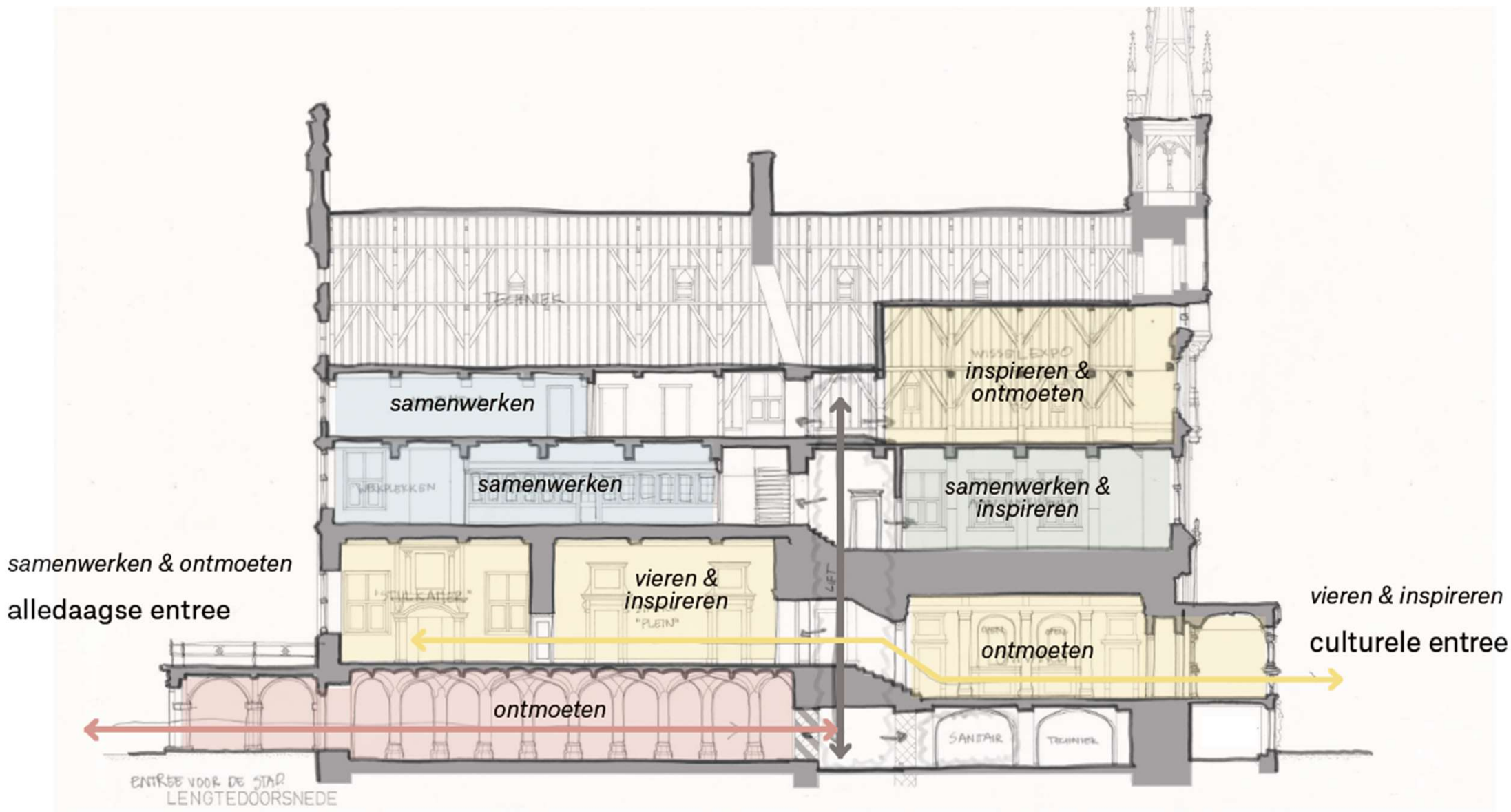
Luister naar elkaar, het verleden, het heden en de toekomst in het middelpunt van Gouda en ontdek hoe we al eeuwenlang eigenzinnig samenleven.

Schetsvisie

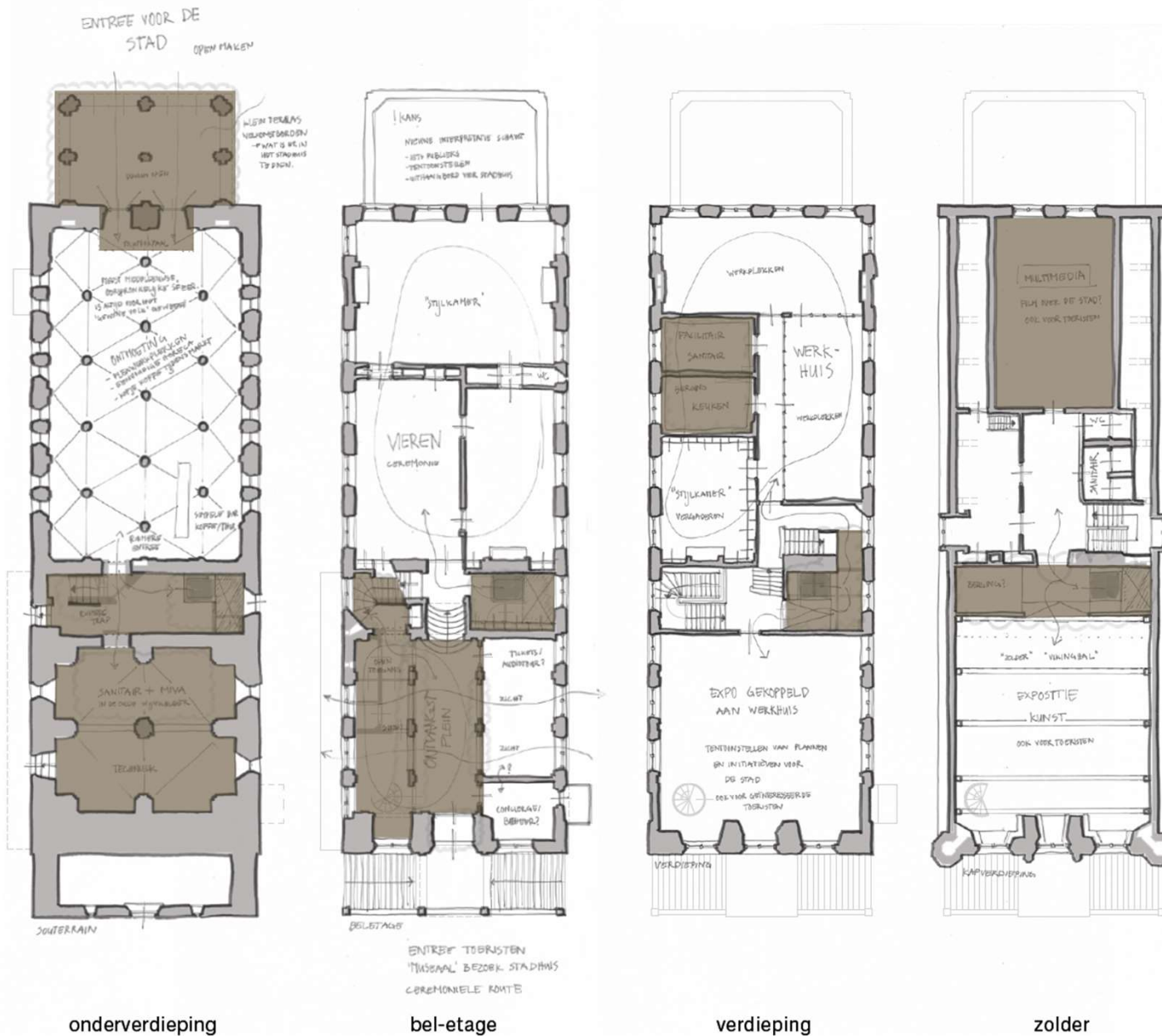


2 entrees, 1 verbindende schakel





Ingrepen & kostenraming



- Integrale toegankelijkheid
- Verduurzaming
- Vastgoed gerelateerde ingrepen





Business Case



Structuur Businesscase



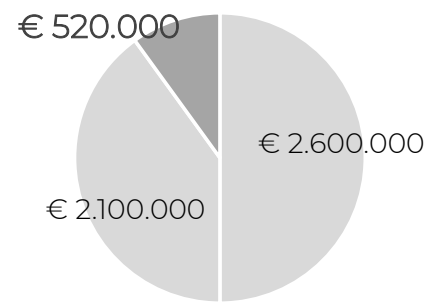
Gebouw

A thick orange horizontal line positioned directly beneath the word 'Gebouw'.

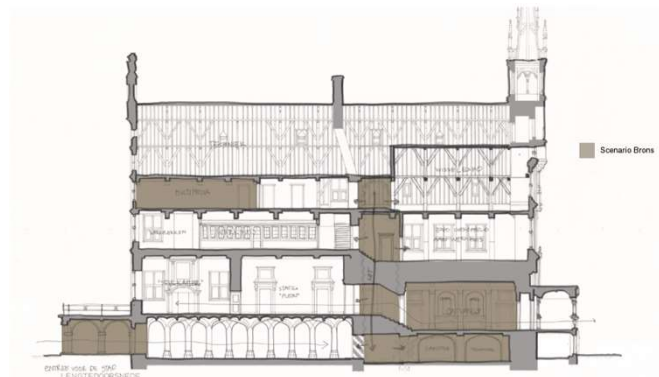
Investering

Brons

5,2 Miljoen investering

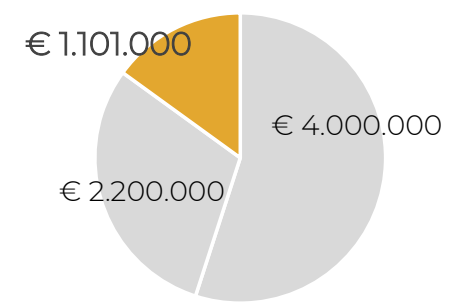


■ Verduurzaming (50%) ■ Toegankelijkheid (40%) ■ Vastgoed (10%)

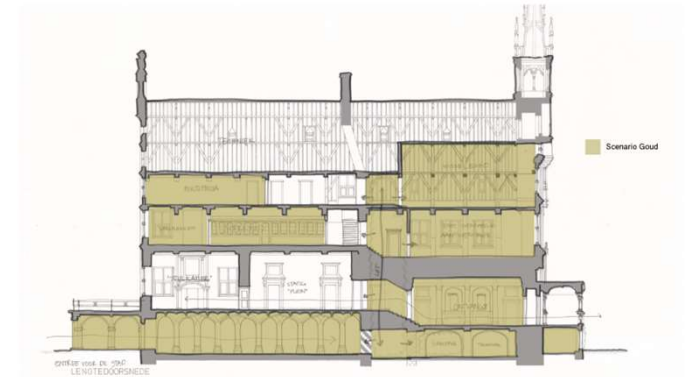


Goud

7,3 Miljoen investering



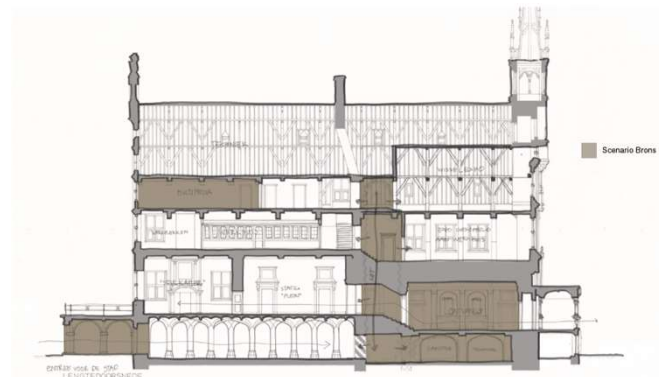
■ Verduurzaming (55%) ■ Toegankelijkheid (30%) ■ Vastgoed (15%)



Financiering

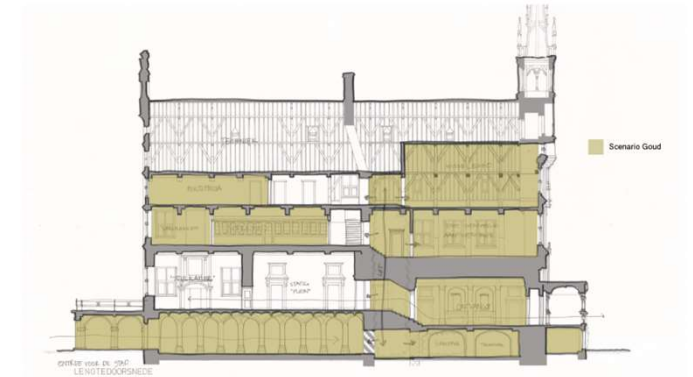
Brons

Investering Vastgoed	€520.000
Interest	2,25%
Looptijd	40
Kapitaalslasten	€20.000



Goud

Investering Vastgoed	€ 1.101.000
Interest	2,25%
Looptijd	40
Kapitaalslasten	€40.000

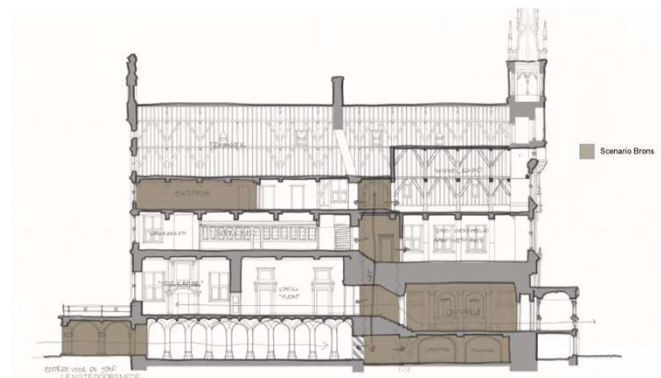


Kostprijs dekkende huur

*Exclusief investering in
toegankelijkheid en
verduurzaming

Brons

Investering Vastgoed	€520.000
Interest	2,25%
Looptijd	40
Kapitaalslasten	€20.000
Eigenaarslasten	€ 100.000
Kostprijsdekkende huur*	€ 115.000



Goud

Investering Vastgoed	€ 1.101.000
Interest	2,25%
Looptijd	40
Kapitaalslasten	€40.000
Eigenaarslasten	€ 100.000
Kostprijsdekkende huur*	€ 125.000



Programma & Exploitatie

Programma

- Ontmoeten (horeca): ca. 170m²
- Vieren: ca. 150 m²
- Inspireren: ca. 360 m²
- Samenwerken/ werkplekken ca. 150 m²
- Samenwerken/ vergaderen* ca. 380 m²

*Overlapt met inspireren / dubbelgebruik



Ontmoeten

Investering (programma specifiek)

- investering (schatting): € 130.000
 - Eenvoudige Keuken
 - Vaste inrichting & stoffering
 - Horeca installaties

Omzet (verwacht)

- € 250.000 / jaar
 - Uitgangspunt is exploitatie door stichting zelf.

Programma

- Oppervlak: ca. 170m²
- Opp. Verdienend: ca. 110m²
- Terras: ca. 50 m²



Vieren

Investering (programma specifiek)

- Investering (schatting): € 20.000

Programma

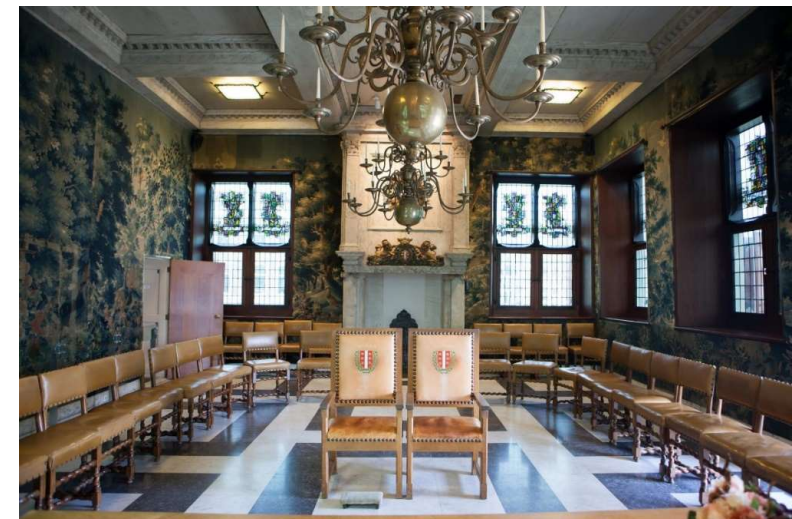
- Oppervlak: ca. 150m²

Omzet (verwacht)

Dag van de week	Aantal/jaar*	Zaalhuur	Omzet 2023
Maandag	80**	€ -	€ -
Dinsdag	2	€ 350	€ 700
Woensdag	11	€ 350	€ 3.850
Donderdag	12	€ 350	€ 4.200
Vrijdag	46	€ 450	€ 20.700
Zaterdag	8	€ 450	€ 3.600
Zondag			€ -
Totaal	161		€ 33.050

*Gebaseerd op aantallen 2019

**Uitgaande van 2 tijdslots per maandag



Inspireren

Investerings (programma specifiek)

- € 485.000 voor inspiratie

Programma

- Oppervlak: ca. 360m²

Omzet (verwacht)

Ticketprijzen, vol tarief	€	7
Ticketprijzen, gereduceerd tarief	€	3,50
Jaarlijkse bezoekers, totaal		60.000
Waarvan vol tarief		42.000
Waarvan gereduceerd		18.000
Jaaromzet (verwacht)	€	357.000



Samenwerken

Investering (programma specifiek)

- Investering (schatting): € 265.000

Programma

- Werkplekken: ca. 150m²
- Vergaderen: ca. 380m²

Omzet werkplekken

Aantal abonnementen	Ca. 40
% abonnementen maatschappelijk	50%
Abonnementsprijzen	€ 175 - 250
Jaaromzet Totaal	€ 65.742

Omzet vergaderen

Opp.	Personen	Huur/ dagdeel commercieel	Huur/ dagdeel maatschappelijk	Omzet
30 – 160m ²	10 - 70	€ 150 - 400	€ 75 - 200	€ 102.000



Totaal Investerings Omzet

Investeringsprogramma | € 1,4 Miljoen
(Rente & aflossing | € 76.000 /jaar)

Omzetpotentie € 810.000 /jaar

Omzetpotentie Brons | € 607.000 /jaar



Exploitatie begroting

Brons

Omzet/jaar

Bruto omzet	€ 607.000
Leegstand (25%, 20%, 15%,... 0%)	€ 150.000 -
Inkoopkosten Omzet	€ 90.000 -
Netto omzet	€ 365.000

Jaarlijkse kosten

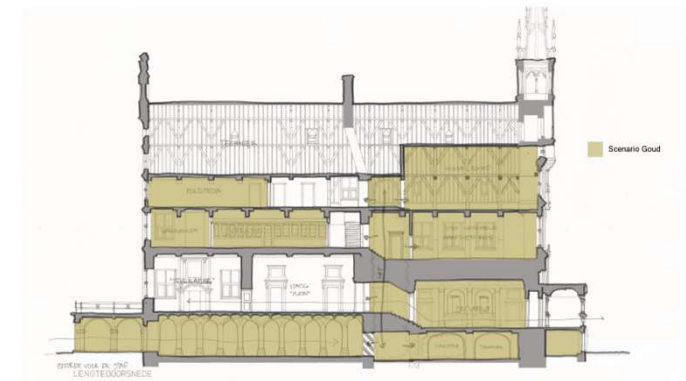
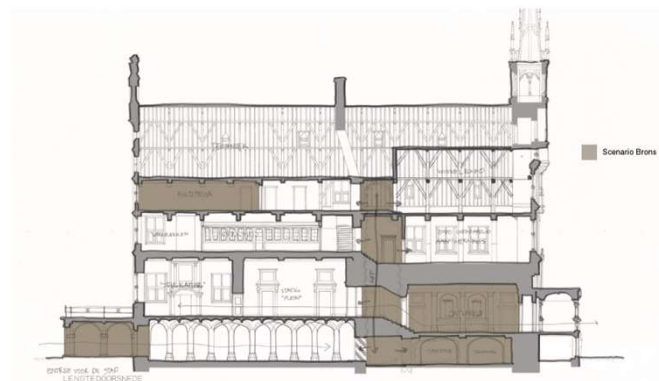
Kostprijsdekkende huur	€ 115.000 -
Rente & Aflossing	€ 76.000 -
Overige bedrijfskosten	€ 440.000 -
Kosten Totaal	€ 615.000 -

Resultaat

Jaar 1	Jaar 6
€ 607.000	€ 721.000
€ 150.000 -	€ -
€ 90.000 -	€ 108.000 -
€ 365.000	€ 612.000
€ 115.000 -	€ 136.000 -
€ 76.000 -	€ 76.000 -
€ 440.000 -	€ 522.000 -
€ 615.000 -	€ 715.000 -
€ - 265.000	€ - 121.000

Goud

Jaar 1	Jaar 6
€ 809.000	€ 961.000
€ 202.000 -	€ -
€ 121.000 -	€ 145.000 -
€ 485.000	€ 817.000
€ 126.000 -	€ 150.000 -
€ 76.000 -	€ 76.000 -
€ 587.000 -	€ 697.000 -
€ 790.000 -	€ 923.000 -
€ - 305.000	€ - 105.000



Knoppensessie



Knoppen



Knop 1:

Wie draagt kosten verduurzaming + toegankelijkheid?

Knop 2:

Welke ambitie voor verduurzaming en toegankelijkheid?

Knop 3:

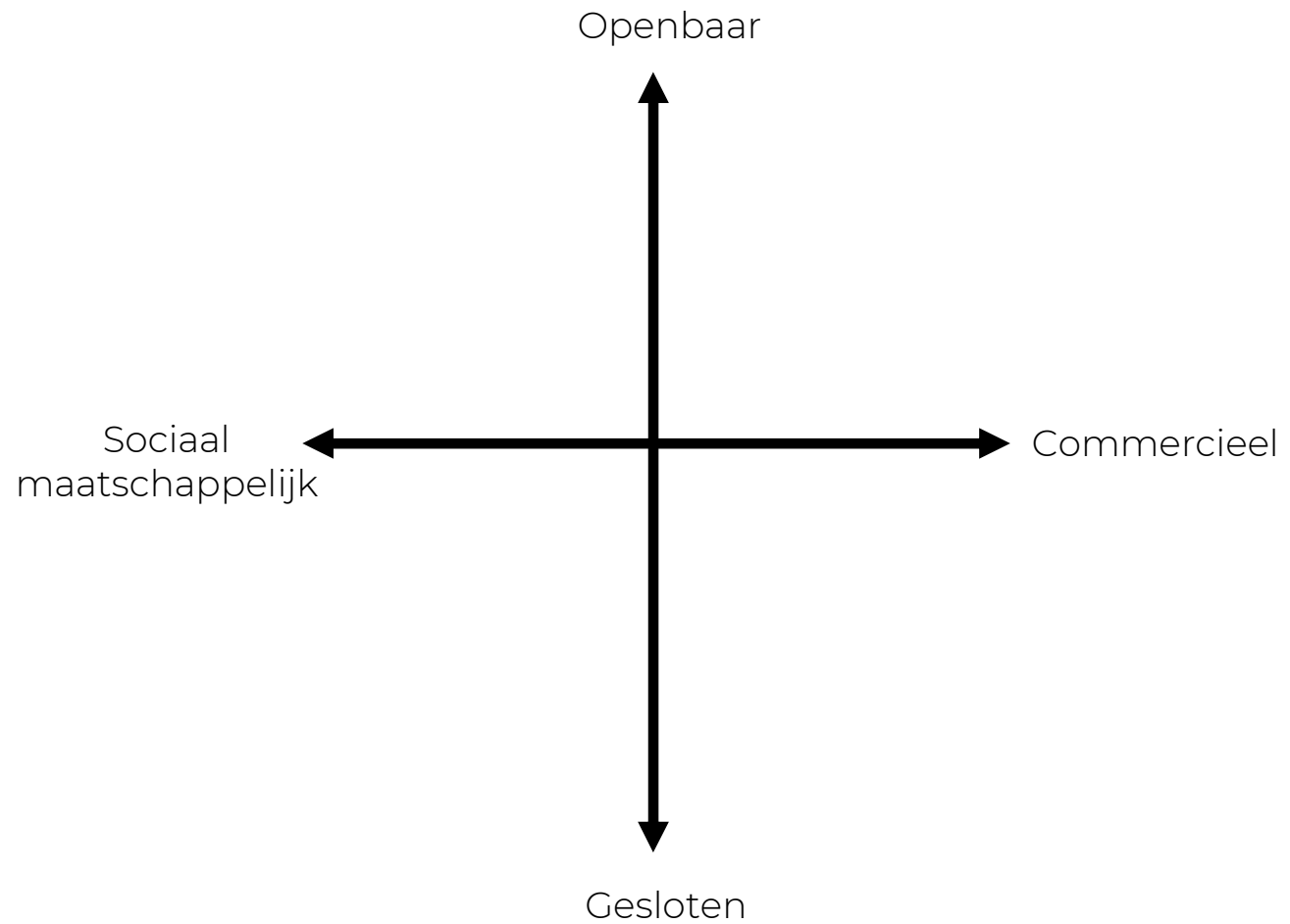
Gratis trouwen nu 2 tijdsvakken per week (maandagochtend)

Knop 4:

Reikwijdte gereduceerd tarief zaalhuur?



Programma & ambitie





Gebouw & ambitie



WENSEN &
BEDENKINGEN?

Einde

Kostprijsdekkend
Totaal



Goud

Investering	€ 7.400.000
Kostprijsdekkende huur*	€ 250.000

Bedrijfskosten | € 768.000 / jaar

