CONCEPT

Haalbaarheid exploitatie Nieuwe Meervaart

Op basis van toekomstvisie en plan voor de nieuwbouw

02-04-2020

BLUEYARD

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....
2. Samenvatting & conclusies.....4
3. Marktverkenning.....6
4. Dynamisch pod.....
5. Exploitatie.....
6. Film.....
7. Risicoanalyse.....

CONCEPT

1. Inleiding

[redacted]

Opdracht

[redacted]

Vraagstelling

[redacted]

Uitgangspunten

[redacted]

[redacted]

[redacted]

2. Samenvatting & conclusies

[redacted]

Va[redacted]azes die de Me[redacted]
effect in de exploitatie er[redacted]

- De Meervaart [redacted] de overloopfunctie voor de stad, [redacted] aan nieuwe verhalen en vormen. [redacted] om een dynamisch podium, dat zich leent voor veelsoortige producties en evenementen.
- De Meervaart ontwikkelt zich tot de nieuwbouw stapsgewijs: Vanaf 2021 kiest het voor meer pro[redacted]r. Va[redacted] groeit de capacite[redacted]. De [redacted]mstv[redacted] daarnaast uit van [redacted]t een [redacted]op dans[redacted] nieuwe vormen va[redacted]De Mee[redacted]ar[redacted]er[redacted] ketenfunctie en is[redacted]kke[redacted]repete[redacted]
- De groei va[redacted]voors[redacted] bezoek: van ca. 10[redacted]r ca. [redacted]26.
- De Meervaart [redacted]to[redacted]Amste[redacted]ee[redacted] flexibele zalen, oo[redacted]n[redacted]le[redacted]levard[redacted]d[redacted]
- Daarnaast is de M[redacted] straks huurder van het gebouw. Nu is het eigenaar.

Effecten voor de Meervaart

- De exploitatie – ex[redacted]rgebond[redacted] [redacted] in 2018/19 naar €[redacted] uit de groe[redacted]de[redacted]inkom[redacted] subsidiebehoefte.
- De netto recette stijgt van € 1[redacted] commerciële verhuur daalt, stijgen inkomsten van €[redacted].
- Oorzaken van kostenstijging zijn met name de p[redacted] afschrijving voor losse th[redacted]
- Festivals zijn voor de M[redacted] locatie volledig kan beh[redacted]
- Programmakosten verd[redacted] voor meer programma, [redacted] de studio's voor de kete[redacted]
- Afschrijvingen verdubb[redacted] investeringen, en omda[redacted] nodig heeft in het nieu[redacted]
- [redacted], dan a[redacted] huurgebonden bijdrage[redacted]
- In aandeel van totale o[redacted] tussen eigen inkomster[redacted]

CONCEPT

BLUEYARD

Effecten voor de gemeente

- De subsi
  € voor de
  de raming van de Me
- De stijging komt
). Subsidiebe
- De gemeente schat de
  eigenaar op €
  gemeente zowel subsi
  totale beoogde subsidielast op € .

Raming subsidie	2018/19	2024	2026
Eigen inkomsten			
Subsidie Kunstenplan			
▪ *Podium*			
▪ *Studio & Jong*			
▪ *Onderhoudsplan*			
Subsidie huur			
Totaal baten			

Conclusies

1. Blueyard constate
   een realistische ve
   jnen van de toekomstvisie va
   n de nu bel
2. Voor de gemeente is het gevolg van deze
   behoefte vanaf het Kunstenplan
   de aanvraag van de Meervaart voor het Kunstenplan
3. Op basis van de risicoanalyse is de conclusie d
   het realiseren van de visi
   opvangen met beheers
   van de visie van wat d
4. Gezien de wensen van
   podium constateren w
   werken, vooral gericht
   theatertechnische gebr
   functies, logistiek en r

BLUEYARD

3. Marktverkenning

Nieuw-West in transformatie

Tot 2030 worden er ca. [redacted] 30.000 in totaal. [redacted] in 2030 en ca. 209.300 in 2040[3]. Amsterdam groeit uit tot een meerpolige stad, waarbij de Meervaart de overloop uit de binnenstad opvangt. De Amsterdamse Kunstraad zegt daarover[4]:

Spreiding en verbinding zijn in een metropool sleutelwoorden. Kunst en cultuur zijn hierbij van essentieel belang. Een metropool met meerdere culturele centra is noodzakelijk om door middel van spreiding de drukte in de binnenstad te verminderen.

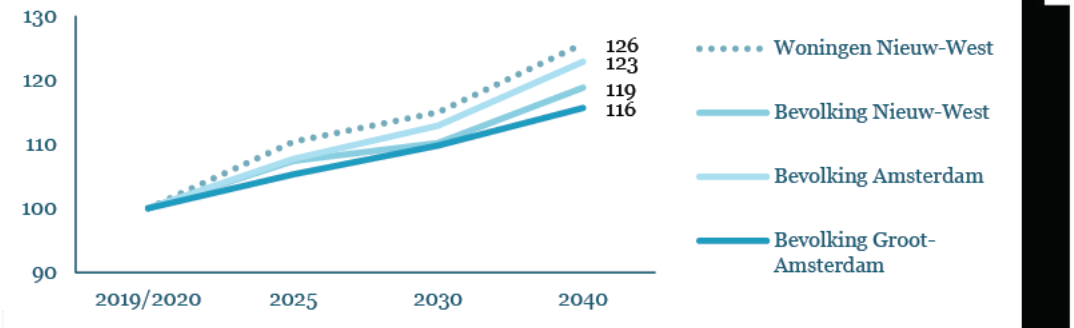
En over de Me[redacted]

Nieuwbouw Meervaart in of aan Sloterplas: Het gebied rond de Sloterplas biedt onuitputtelijk veel mogelijkheden. Wat mist is een gamechanger die dit gebied in één keer op de kaart zet, een echt cultureel icoon buiten de ring.

Bin[redacted]nde – Metropoolregio Amsterdam worden ook bezoekersstromen ges[redacted]

De Meervaart groeit [redacted] de stad [redacted] de [redacted]tsgroei, gro[redacted] het econom[redacted] de Meervaart. Het zal de[redacted] meerwaarde[5]. In onderstaande grafiek is de [redacted] regio als index weergegeven. Daaruit blijkt een groei va[redacted] Amsterdam[6].

Index prognose bevolking & woningen (index: 2019/2020 = 100)



[redacted]

[3] Bureau Stedelijke Planning: [redacted] voorzieningen 2030. Januari 2[redacted]
[4] Amsterdamse Kunstraad: De[redacted]
[5] Bureau Stedelijke Planning: [redacted]
[6] Ruimte en Duurzaamheid/ O[redacted]

CONCEPT

BLUEYARD

Behoefte aan voorzieningen

Door de ont[redacted]
voorz[redacted]r cultuur[redacted]
vrijetijdsbesteding, lange[redacted]

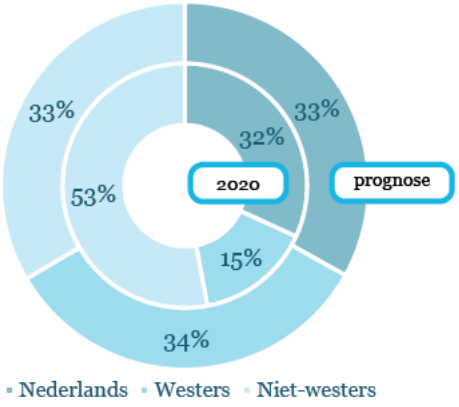
Uit[redacted]oek[8] blijkt da[redacted]
in ontspanning en verma[redacted]
Nieuw-West nu la[redacted]
uitbreiding van de capac[redacted]
een behoefte aan de ontwikkeling al[redacted]ed. Van creatieve en culturele voorzieningen, zoals de Meervaart, is het bekend dat zij een aantrekkingskracht hebben op bedrijvigheid.

Meervaart toekomstvisie

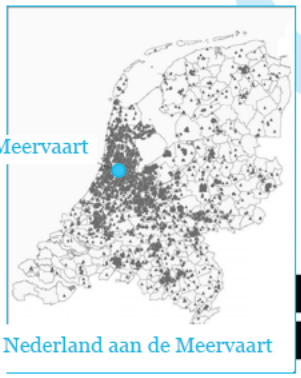
Voor de toekomst ver[redacted]
identiteit en zorgt he[redacted]
cohesie in het stadsd[redacted]
jonge gezinner[redacted]
sociaaleconomische [redacted]
Meervaart is de p[redacted]
ontplooiing, ontspan[redacted]. De
verwachting is dat de[redacted]
bev[redacted]

Tegelijk reikt de aantr[redacted]de Meerv[redacted]
bin[redacted]sterdam is de aantrekkingsk[redacted]
Me[redacted]nu al voorz[redacted]loopfun[redacted]
podia in Amsterdam blijkt dat de Meervaart
van Amsterdam is. Zowel in vraag als
behoefte van de stad en de regio. Op basis van de ontwik[redacted]
verwachting dat vraag en aanbod in balans blijven[redacted]

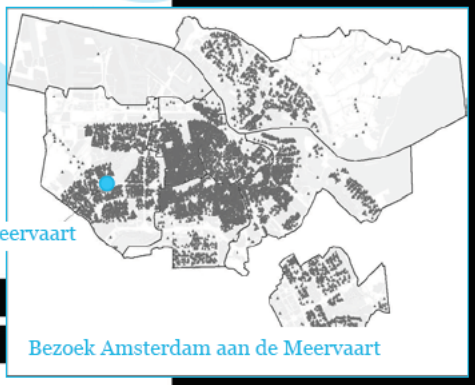
Samenstelling bevolking Nieuw-West



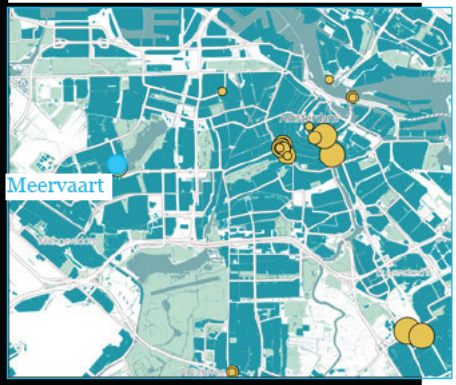
Podia en zalen naar omvang in Amsterdam



Bezoek Nederland aan de Meervaart



Bezoek Amsterdam aan de Meervaart



[redacted]

7 Bureau RMC: Doelgroepen e[redacted]
8 Bureau Stedelijke Planning: [redacted]
9 Bureau Buhrs: Onderzoeksre[redacted]

BLUEYARD

4. Dynamisch podium

[redacted]

He[redacted]gerichte profie[redacted]
de stad, de functie als ma[redacted]
verhalen, vormen[redacted]
Bijvoorbeeld voor nieuw[redacted]
overs, opgevoerd midden in het pub[redacted]euwe Meervaart wordt een dynamisch podium, dat zich leent voor veelsoortige producties en evenementen, zoals binnenfestivals of juist festivals die verbinding maken met buiten: de Sloterplas, de boulev[redacted]een veel[redacted]
gebouw in toegankeli[redacted]gen[redacted]r log[redacted]
zowel in de publieke [redacted]erp kom[redacted]erbin[redacted]
met het water en de h[redacted]verm[redacted]an [redacted]ebi[redacted]

- Het progra[redacted]stbij[redacted]e Me[redacted]
van een grotere ca[redacted]ge za[redacted]ribele[redacted]
toekomstbeste[redacted]kleine zal[redacted]
- Waar mogelijk ge[redacted]ma de ve[redacted]eur a[redacted]hr[redacted]
zoals beweegbare [redacted]en[redacted]plaats va[redacted]
- [redacted]antontwikkeling en de huisgezelschappen worden ingevoegd. Deze zij[redacted]ders[redacted]uisve[redacted]g[redacted]
Meervaart zorgt vo[redacted]k[redacted]bestuiving[redacted]
- [redacted]ouw wordt primair een p[redacted]
[redacted]minder ver[redacted]ates (van [redacted]

Zaal A: een lijsttoneel (met achter[redacted]
- Ca. 1.000 stoelen (zittend), ca. 600 in parterre, ca. 4[redacted]
- Ca. 1.100 staanplaatsen parterre en ca. 400 zitt[redacted]
- Verstelbaar podium, tot gelijkvloers met parter[redacted]

Zaal B: vlakke vloer zaal m[redacted]
- Ca. 550 stoelen op insc[redacted]
- Ca. 800 staanplaatsen [redacted]
- Ca. 600 met mechanisc[redacted]

Zaal C: vlakke vloer zaal m[redacted]
- Ca. 350 stoelen op insc[redacted]
- Ca. 500 staanplaatsen [redacted]
- Ca. 400 met mechanisc[redacted]

Montage studio's [redacted]ge[redacted]
mo[redacted]lschap[redacted]
Meervaart studio's: 4 stud[redacted]
publiek (100-150 persone[redacted]
Meervaart Jong: 6 studio's[redacted]
Vergaderzalen: 6 kleine za[redacted]

CONCEPT

BLUEYARD

5. Exploitatie

In [redacted] de toekomstv
Meervaart een exploitati
grotere rol van de
programmering passend bij
doormaakt. Voor de kunstenplanpe 2024 voorziet de Meervaart een groei in programmering en minder afhankelijkheid van commerciële verhuur. Met de nieuwbouw neemt de capaciteit toe, in stoelen en zalen, en zet de Meervaart in de kunstenplanperio ng de voegt daar de ketenfu

In de onderstaande a pen in eld vergelijking tussen d rea de ex 2019, het jaar r en he voor de nieuwbouw i is dan t e lledi

5.1. Ontwikkeling programmering

De t zich stapsgewijs. Ten opzichte van 2018/19 nemen de voorstellingen en h k ens n groeien in 2026 verde kkelin op

1. Vanaf 2021 kiest d Meerva r pr erciële verh
2. 2026 groeit t a de p
3. De toekomstvisie voor de nieuwbouw ga programmering, met een focus op e vormen van theater en podiumkunsten.

Meer programma en minder sales activiteiten

De verhouding programm
de verhouding ca. 60% pr
2021-2024 wordt dat ca. 8
2026 blijft dat in verhoudi

Groei van de capaciteit

Wat zalen betreft wordt ee

toe e capac
groeit de Meervaart van ca
1.060 stoelen naar ca. 1.90
stoelen, in totaal ca. 840
stoelen.

Capaciteit	Huidig	Nieuwbouw	Groei
Rode zaal	810	1.000	190
Blauwe zaal			
Kleine zaal		350	350
Totaal			

CONCEPT

BLUEYARD

Ca. 650 stoelen komen in de middelgrote en kleine zaal en 190 in de grootste zaal. De capacitei
omze . Die gro
montagestudio is aanvul

De an de capacite
vertaalt zich ook in groei
het aantal voorste
bezoek. Waarbij ook is
aangegeven wat de beoogde
groei voor 2021-2024 is.

	2018/19[10]	2024[11]	2026
Voorstellingen	309	340	480
Groei			
Bezoek	108.500	125.000	194.000
Groei		15%	55%

Alle zalen kennen de
tribunes) te vervange
bijvoorbeeld, door de
1.500 plaatsen (1.100

Toekomstvisie programmering

In het toekomstprofi
blijft een podium
inhoudelijk ingevuld
nieuwe hybride vorm
gek
het voorstellingen die
in omzetpotentieel.

De art zelf gaa
in de middelgrote en kleine zaal en van 65%
van 2018/19 daalt de algehele zaalbe
Dat is deels een verschil tussen de in 2018/2019 gerealis 6
behoudend begrote bezetting en deels een effect va
waarbij een lagere bezetting wordt ingeschat

Keuzes exploitatie

De Meervaart voorziet de
nieuwbouw. Daarbij is als
is deze optie niet meegeno

De studio's kunnen worde
Twee studio's worden inge
V
aan Dit ver

[10] Gerealiseerde groei, gemidd
[11] Begrootte groei voor 2024 e

CONCEPT

BLUEYARD

Tot slot voegt de Meervaart met het nieuwe zalenaanbod een nog niet bestaande en node gem[redacted]
een f[redacted]ie met m[redacted]
om uit te breiden naar b[redacted]
doorgerekend. Festiv[redacted]
om[redacted]de locatie vol[redacted]

5.2. Van eigenaar naar huurder

Een verschil tussen de h[redacted]
straks huurder is. Nu is de Meervaa[redacted] van het pand.

Huur en gebruikerslasten

Dat de Meervaart hu[redacted]
deels door het systee[redacted]
straks alleen nog geb[redacted]
gebruikerslasten. De [redacted]

In de huidige [redacted]
komt onder meer do[redacted]
erfpacht gedeelte[redacted]
uitgesteld. Dat laatst[redacted]
Da[redacted]nvesteringen gedaan die leiden tot extra lasten.

In onderstaand overzi[redacted]
wegvalt tegen de huur[redacted]
geb[redacted]onderhoud[redacted]
bij [redacted]theaters. Pe[redacted]

Samenvatting effecten als huurder (x € 1.000)	Huidig	Nieuwbouw	Effect
Hypotheek en afschrijving gebouw	[redacted]		
Onderhoud eigenaar en gebruiker			
Gebruikersonderhoud			
Totaal			

Daarnaast verhuurt de Me[redacted]
de nieuwbouw biedt de M[redacted]
wordt gedeeltelijk gecomp[redacted]
Dit levert per saldo een de[redacted]
[redacted]).

CONCEPT

BLUEYARD

De algemene huisvestingslasten[12] zijn nu nog moeilijk in te schatten. De Meervaart gaat uit van [redacted]

5.3. Investeringen en afschrijvingen

Het profiel en progra[redacted]
als [redacted]sch podium, [redacted]
hoge investering in theat[redacted]
tribunes. Het groo[redacted]
Deze vallen binnen de bouwplannen [redacted] investeringsvoorstel. De kapitaallasten en afschrijvingen zijn daarmee evenee[redacted]ndeels belegd bij de gemeente. De losse (niet gebouwgebonden) theatertechniek (licht- en geluidsinstallaties etc.) uit de investering komt voor vervanging uiteindelijk bij de Meervaart te liggen. Daarom houden we r[redacted]in[redacted]n de t[redacted]
van de Meervaart. In[redacted]e huidi[redacted]schrij[redacted]
Maar met de kanttek[redacted]jk[redacted]in om[redacted]p dit
moment niet meer w[redacted]op de n[redacted]w[redacted]

Voor de invest[redacted]als[redacted]aratu[redacted]
foyers, kantoorinrich[redacted], van €[redacted]eraa[redacted]
afschrijving over [redacted]teke[redacted]n van[redacted]st[redacted]
niet verwerkt. Per sal[redacted]o[redacted]t €[redacted]e[redacted]

Afschrijving en voorziening (x €1.000)	Huidig	Nieuwbouw	Effect
Afschrijvingen inventaris en theatertechniek	[redacted]		
Voorziening losse theatertechniek			
Afschrijving inventaris			
Totaal			

5.4. Model Nieuwe Meervaart

De exploitatie is in afstemmi[redacted]tussen De M[redacted]
waarbij Blueyard de aanna[redacted]
de toekomstvisie van de M[redacted]
exploitatie een realistische[redacted]

Er is onderstaande tabel e[redacted]
Kunstenplan wat betreft d[redacted]
gemaakt tussen 2018/19, [redacted]
realisatie en de andere jar[redacted]
[redacted]n
om[redacted]nder m[redacted]

[12] Gas, water, licht, verzekering[redacted]

BLUEYARD

Om een zuiver beeld te krijgen van de gevolgen van de visie en de mogelijkheden van het op b[redacted] gaan [redacted]or subsi[redacted]

- De exploitatie stijgt v[redacted] De stijging van € [redacted] ten en voor € [redacted]
- Het aandeel inkomste[redacted] meer program[redacted] 2026). Door inhoudel[redacted] theater en vernieuwing, stijgt he[redacted]sten met 9% (van 37% naar 46%).
- Meervaart Studio en Jong groeien licht. De inkomsten stijgen harder door programma-inkomsten toe te rekenen, daardoor is de subsidiebehoefte lager.
- Met de grotere ca[redacted] me[redacted] sales activiteiten. [redacted] Te[redacted]zicht[redacted] 2018/19 daalt de l[redacted]de ingeg[redacted]oor h[redacted] lagere omzetaand[redacted]
- De overige inkom[redacted]van inko[redacted] met per sal[redacted] [redacted]r sta[redacted] stijging van fonds[redacted]g m[redacted]
- Met name de s[redacted]nering in [redacted] stijging van de su[redacted]kost[redacted]r t[redacted] inventaris zijn, in [redacted]et [redacted]ntwoor[redacted] [redacted] De subsidie op onderhoud daalt met € 0,1 milioen
- De Meervaart com[redacted]rt de[redacted]ere b[redacted] gemiddelde netto e[redacted]ex[redacted]w) stijgt va[redacted] [redacted] De totale netto recette stijgt [redacted]
- [redacted]ere capacit[redacted]ook ingeze[redacted] aandeel in het totaal [redacted] stijgt [redacted]
- In aandeel van de totale omzet blijft [redacted] (63%) ten opzichte van beoogde subsidies (37%) gelijk [redacted] [redacted].

Exploitatieoverzicht	2018/19	2024	2026
Inkomsten Podium	[redacted]		
Inkomsten Studio & Jong			
Inkomsten Sales			
Inkomsten overig			
Totaal inkomsten			
Subsidie Kunstenplan			
▪ *Podium*			
▪ *Studio & Jong*			
▪ *Onderhoudsplan*			
Totaal baten			

CONCEPT

BLUEYARD

Exploitatieoverzicht	2018/19		2024		2026	
Kosten Podium	[redacted]					
Kosten Studio & Jong						
Kosten Sales						
Kosten Algemeen						
Beheerlasten						
Totaal lasten						

5.5. *Huur en beheerafspraken*

Naast de bovenstaande raming voor de subsidiebehoefte zijn er kosten voor het dekken van de huur. [redacted] eigenaarsonderhoud [redacted] huurbijdrage gelijk a[redacted]

De gemeente schat d[redacted] eigenaar op € [redacted] gemeente zowel subs[redacted] subsidielast op € [redacted]

	2018/19	2024	2026
Eigen inkomsten	[redacted]		
Subsidie Kunstenplan			
Subsidie huur			
Totaal baten			

In overleg met de Vastgoed is uitgere[redacted] een theater. Daarbij is gekeken naar ervaringen uit ande[redacted]

De functie als dynamisch po[redacted] huurder. Zowel voor de in[redacted] Uitgangspunten zijn:

- De gemeente is eigenaa[redacted]
- Zij zoeken een gezamen[redacted] in en beheer van het ge[redacted]
- De Meervaart wordt op[redacted] zeggen met gebouwgeb[redacted]
- Doorgaans zijn casco e[redacted] [redacted] een on[redacted]

Het beeld uit een rondgan[redacted]

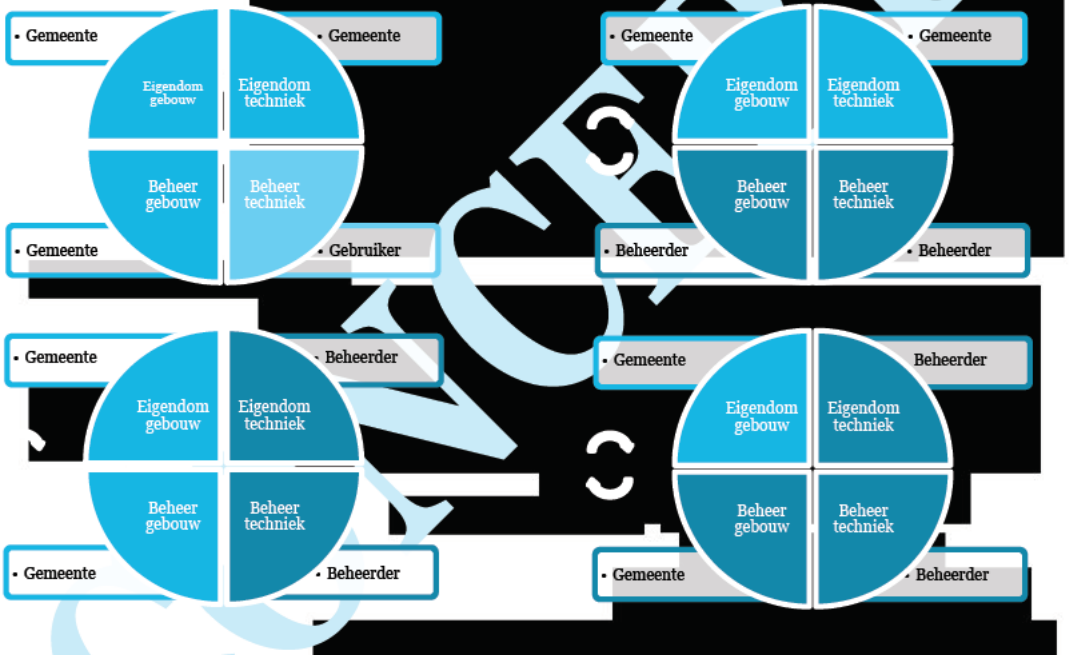
- De investering voor geb[redacted]

CONCEPT

BLUEYARD

- Wanneer de gemeente eigenaar blijft van de theatertechniek, kan het beheer ervan wo
- In gevalle
  onder bestuur van eig
  gemeente doorga
- endom van de
  beheerstichting. Het
  vervanging en
- De huurder betaalt hu
  aan de beheerstichting. De behee draagt de huur af aan de gemeente.

Dit geeft schematisch de volgende opties voor de verdeling van verantwoordelijkhed



Het overdragen van behee
en kunde over het beheer
risico van het beheer valt
ultimo de verantwoordelij
Mocht de situatie zich voo
komen, zal de gemeente n

CONCEPT

6. Film

[redacted]

Tijdens het ontwikkelen
functie van een filmhuis
gemeente zien een
dat geïntegreerd kan worden in de Nieuwe Meervaart.

Vooralsnog is de filmfunctie buiten beschouwing gelaten. De reden is dat er vraagtekens zijn bij de haalbaarheid. Zo is onvoldoende duidelijk of filmzalen passen in het beoogd
routing en logistiek z
filmhuis mogelijk is.
een commerciële bios

De Meervaart
brengt in het gebouw
versterkt. Bovend
filmzalen ook worde

De Meervaart geeft de
filmfunctie onder de v

- Als uit een nadere
  ekkende fi
  p komt.
- Het ruimtebeslag van filmzalen niet ten k
  dynamisch podium. Of als logistie
- Er extra financiële ruimte gevonden wordt voor de re
  binnen het gebouw van de Nieuwe Meervaart.

[redacted]

CONCEPT

7. Risicoanalyse

In de risicoanalyse beha
en risico's die verbonden
Daarbij noemen we

7.1. Bedrijfsmatige risico's

De Meervaart onderbouwt de exploitatie in de nieuwbouw met:

- Meer inhoudelijke
- Programmering va
  voorstellingen/ev
- Groei van de capa
- De functie van dy

Gevolgen van

- Hogere omzet uit
- Lager aandeel
- Lagere marges op
- efte.

Risico's bij de onderb

- Dat de vraag naar
  nt.
- zich vooral
  middelgrote en kleine zaal.
- Dat er in het Kunstenplan 20 5-
  visie van de Meervaart te realiseren.
- Risico's in bedrijfsvoering zijn: tegenvallende k
  horeca, tegenvallende sa

Voor de bedrijfsmatige ris
pakken. Daarbij merken w
exploitatiemodel werkt. D
verstandig. Bovendien heb
de Meervaart. Dat is dan n
exploitatiemodel op is geb

Maatregelen om de bedrij

- Het aandeel salesactivi
  geleidelijk naar het nu
  programmering zich or

CONCEPT

BLUEYARD

Deze maatregel is gericht op meer eigen inkomsten uit salesactiviteiten en de horeca-opbr[redacted] daarr[redacted] exploita[redacted] als belangrijke kantteker[redacted] meebrengt. De mark[redacted] co[redacted]rgevoelig. Bo[redacted] salesactiviteiten in absol[redacted] is dat zeker in de [redacted] een nieuwe, iconisch vor[redacted]

- In de middelgrote en kleine zaal meer ruimte geven aan al bewezen programmering dan aan ontwikkelprojecten.

De Meervaart kan stu[redacted]middelgr[redacted] zaal, om het rendeme[redacted]ke[redacted]Dit ga[redacted] van een vraag naar d[redacted]werkwij[redacted]zijn d[redacted] zalen ter programme[redacted]odia[redacted]n r[redacted]erd[redacted] mits zij een eigen pu[redacted]

- Meer ruimte geve[redacted]e ge[redacted]k[redacted]van de montagestudi[redacted]uimte.

Deze maatregel kan e[redacted]het pro[redacted]mma[redacted]se[redacted] wordt op meer inkon[redacted]hu[redacted]oordeel[redacted] rel[redacted]komsten is, hoewel gebruikers zeer waarschijnlijk afhankelijk zullen zijn[redacted]bsid[redacted]Jade[redacted]d[redacted] en de Meervaart mind[redacted]ig 'huis' is.

- [redacted]ges op hore[redacted]r[redacted]ten door p[redacted]

In de huidige opzet zijn d[redacted]n[redacted] er theoretisch verbetering mogelijk is. T[redacted]li[redacted]te voorspellen in omzet, kostenontwikkeling en concurren[redacted]e maatregel is onzeker, en indien mogelijk is het effe[redacted]

- De kaartprijs verhogen[redacted]

In de huidige situatie is de[redacted] andere Amsterdamse thea[redacted] het publiek in de omgevin[redacted] een stijging. Daarbij is vol[redacted] Meervaart wil tenslotte vo[redacted]

- Investeren in marketin[redacted]

[redacted]e[redacted] De[redacted]t uit va[redacted] middelen. Dat zou ten kos[redacted] Het effect hiervan zou op t[redacted] publiek, dat meer omzetze[redacted]

CONCEPT

BLUEYARD

- Investeren in sponsoring- en fondsenwerving om een verhoging te realiseren van deze [redacted]

Ook [redacted]egel gaat [redacted] middelen. Het werven va[redacted] lange adem. Met als [redacted] on[redacted] van de relati[redacted] werving van fondsbijdra[redacted] vinden in de rege[redacted] projectontwikkeling. De [redacted] het project, en is niet gerelateerd aa[redacted]g van de exploitatie.

- Korting op meerkosten in de exploitatie 2026

In de huidige doorrel[redacted]kosten vo[redacted] gebruikersonderhou[redacted]ge[redacted]heid is [redacted] doelstelling aan te ho[redacted]

7.2. Gebouwgebonden risico's

Voor de risico[redacted]en w[redacted] waar in het ontwerpp[redacted]ehoud[redacted]mo[redacted]len.

Risico's in gebruik va[redacted]

- [redacted]d door ligging, ontwerp en constructie van het pand
- [redacted]
- Logistieke problem[redacted]bijzon[redacted]
- Hoge gebruikersko[redacted]ties van [redacted]
- [redacted]vesteringen bij vroegtijdige v[redacted]sch podium[redacted]
- Inefficiënties in gebruik van het gebouw [redacted] functies, zalen, logistiek en h[redacted]

Voorwaarden aan de bouw zijn erop gericht om de [redacted] te maken en te houden:

- Dat in ontwerp en mate[redacted] dan gebruikelijk rekeni[redacted]
- Dat alle logistieke bewe[redacted] dat routes voor trailers [redacted]
- Dat de beweegbare trib[redacted] gebouwgebonden theat[redacted] technieken, zodat op he[redacted] en levensduur de risico[redacted]n [redacted]van po[redacted]
- Dat de routing van pub[redacted] dat ruimtes gekoppeld [redacted]
- Dat de omgeving van h[redacted] vanaf de opening)

CONCEPT



Keizersgracht 100-104
1015 CV Amsterdam, the Netherlands
info@blueyard.nl
www.blueyard.nl