

2010

Kansen voor 't Gorechthuis

't Gorechthuis op eigen benen



Patrick Benink

Edwin Dekker

Emily de Jager

Roxanne Schoo

Frank Westerman

Concept Onderzoeksrapport
't Gorechthuis

Opdrachtgever:
College van Kerkelijk Rentmeesters van de Gereformeerde Gemeente Haren

Begeleiding:
Joke Terlaak Poot
Jan Veuger

Instelling:
Hanzehogeschool Groningen

Opleiding:
Vastgoed & Makelaardij

Klas:
VMV3B/C

Groep:
8

Studiejaar:
2010-2011

Auteurs:
Patrick Benink
Edwin Dekker
Emily de Jager
Roxanne Schoo
Frank Westerman

Datum:
16 november 2010

Plaats:
Groningen

Voorwoord

Na het plan van aanpak is het onderzoeksrapport een logisch vervolg. Over het onderwerp kerkelijk vastgoed is weinig bekend, door het goede vooronderzoek en het geschreven plan van aanpak hadden we hiervoor een goede leidraad. In dit onderzoeksrapport is het de bedoeling dat wij zoveel mogelijk informatie verschaffen voor het vervolgonderzoek van een afstudeerder.

In de afgelopen weken hebben we een onderzoeksrapport geschreven over het kerkelijke vastgoed 't Gorechthuis. Het houden van de interviews heeft ons veel tijd gekost en is hierdoor ook onze grootste informatiebron geworden. Na ons oriënterende gesprek met de belanghebbenden van 't Gorechthuis hebben we interviewvragen opgesteld en voorgelegd aan de heer Kooi en de heer Oosterveld. Beide heren zijn belanghebbenden van 't Gorechthuis en gingen akkoord met het interview.

Wij hopen u hierdoor een goed beeld te geven van het onderzoek. Wij danken de geïnterviewden, de heer Jan Kooi, de heer Jan Oosterveld, de heer Jan Veuger en Joke Terlaak Poot voor de begeleiding en de coaching. De begeleiding was wekelijks uitstekend.

11 November 2010
Groningen

Patrick Benink
Edwin Dekker
Emily de Jager
Roxanne Schoo
Frank Westerman

Management samenvatting

De Gereformeerde Kerk in Haren beheert en exploiteert 't Gorechthuis, het is onderdeel van het complex mede bestaande uit de Gorechtkerk en jeugdgebouw 't Schip. Het College van Kerkrentmeesters is verantwoordelijk voor het beheer en de exploitatie van dit complex. Zij heeft geconstateerd dat de kosten van beheer en exploitatie stijgen en dat de inkomsten onvoldoende stijgen. De beheerders van 't Gorechthuis willen graag weten op welke manier zij meer inkomsten kunnen genereren en of de manier waarop zij nu te werk gaan wel rendabel genoeg is. De vraagstelling die de Commissie Gorecht heeft is:

Op welke manier kunnen er hogere inkomsten gegenereerd worden voor 't Gorechthuis?

Aansluitend op de vraagstelling die de Commissie Gorecht heeft geformuleerd is er voor het vooronderzoek de volgende vraagstelling geformuleerd:

Wat is op dit moment de huidige situatie van 't Gorechthuis?

Het doel van het vooronderzoek is om de commissie Gorecht inzicht te geven in de tevredenheid van de gebruikers van 't Gorechthuis. Hierdoor wordt duidelijk wat de plus en –minpunten zijn van 't Gorechthuis. Op deze manier kan 't Gorechthuis enkele veranderingen doorvoeren en hierdoor wordt de bezettingsgraad verhoogd.

Tijdens dit onderzoek is deskresearch een manier van onderzoeken geweest. Hier valt onder: internet, kranten, tijdschriften en de mediatheek van de Hanzehogeschool Groningen. Hier is gezocht naar informatie wat tijdens dit onderzoek gebruikt kan worden. Aangezien er nog niet veel onderzoek is gedaan naar kerkelijk vastgoed zijn er veel contactmomenten met respondenten geweest.

Er zijn meerdere mensen geïnterviewd, zoals gebruikers van 't Gorechthuis en wethouder de Groot van de gemeente Haren. Onder de gebruikers wordt een afgevaardigde van een club verstaan. Wethouder de Groot van de gemeente Haren is geïnterviewd om vragen te stellen over hun visie en wat de toekomstplannen binnen Haren zijn. Daarnaast is er gevraagd naar mogelijkheden tot subsidies. Voor het interview is gekozen voor het houden van open interviews onder de respondenten.

Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat de gebruikers over het algemeen erg tevreden zijn over 't Gorechthuis. Zij vinden het erg prettig om te komen en de prijs/kwaliteitverhouding vinden zij goed. Er wordt zeer positief gesproken over de organisatie van de zalenverhuur. Over de temperatuur van de verschillende ruimten zijn zij iets minder te spreken. Bij aanvang is het wel eens koud, dit zou aangepast moeten worden. De wethouder van gemeente Haren heeft aangegeven dat er 650 nieuwe woningen gebouwd worden, dit betekend voor 't Gorechthuis dat zij door marketing eventueel inkomsten uit deze ontwikkeling kunnen halen.

Om de bezettingsgraad te verhogen zal er niet veel hoeven veranderen aan 't Gorechthuis. De gebruikers zijn erg tevreden. Wat betreft de communicatie zou er eerder geantwoord moeten worden op verstuurd e-mails. De veelzijdigheid van 't Gorechthuis zou via de website meer naar voren moeten komen. Potentiële huurders kunnen hierdoor een betere impressie krijgen.

Aangezien gebruikers erg tevreden zijn, zou er meer vanuit marketing- aspecten gewerkt moeten worden. Door snellere e-mail communicatie en een uitnodigende website kunnen meer huurders worden getrokken wat voor een verhoogde bezettingsgraad zal zorgen.

Inhoudsopgave

Management samenvatting	4
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
Hoofdstuk 2 Bedrijfsbeschrijving.....	7
Hoofdstuk 3 Onderzoeksmethode	8
3.1 Vraagtype	8
3.2 Onderzoeksontwerp.....	8
3.3 Meetinstrumenten	9
3.4 Dataverzameling.....	9
3.5 Validiteit, betrouwbaarheid en bruikbaarheid.....	9
3.6 Begripsafbakening	10
Hoofdstuk 4 Resultaten.....	12
4.1 Capaciteit van de zalen.....	12
4.2 Resultaten van interviews	12
4.3 Analyse van exploitatierekening	14
4.4 Concurrentie.....	14
4.5 Analyse van flyer	15
4.6 Analyse van website	15
Hoofdstuk 5 Conclusie.....	16
Hoofdstuk 6 Aanbeveling	17
Vrije observatie	17
Literatuurlijst	18
Bijlagen	19
Bijlage 1 Plattegronden	20
Bijlage 2 Foto-impressie	22
Bijlage 3 Probleemstelling schematisch weergegeven	25
Bijlage 4 Huidige flyer van ´t Gorechthuis.....	26
Bijlage 5 Exploitatieschema ´t Gorechthuis.....	27
Bijlage 6 bezettingsgraad ´t Gorechthuis	28
Bijlage 7 Interview	29
Bijlage 8 Uitkomsten interview	31

Hoofdstuk 1 Inleiding

De Gereformeerde Kerk in Haren beheert en exploiteert 't Gorechthuis, het is onderdeel van een complex bestaande uit de Gorechtkerk en jeugdgebouw 't Schip. Het College van Kerkrentmeesters is verantwoordelijk voor het beheer en de exploitatie van dit complex. Zij heeft geconstateerd dat de kosten van beheer en exploitatie stijgen en dat de inkomsten onvoldoende stijgen. Het College van Kerkrentmeesters heeft de Commissie Gorecht ingesteld om beleidsaanpassingen voor te bereiden.

Het doel van het vooronderzoek is om de commissie Gorecht inzicht te geven in de tevredenheid van de gebruikers van 't Gorechthuis en om de huidige situatie in kaart te brengen. Hierdoor wordt duidelijk wat de plus –minpunten zijn van 't Gorechthuis. Op deze manier kan 't Gorechthuis enkele veranderingen doorvoeren en hierdoor wordt 't Gorechthuis verbeterd.

De beheerders van 't Gorechthuis willen graag weten op welke manier zij meer inkomsten kunnen genereren en of de manier waarop zij nu te werk gaan wel rendabel genoeg is. De vraagstelling die de Commissie Gorecht heeft is:

Op welke manier kunnen er hogere inkomsten gegenereerd worden voor 't Gorechthuis?

Aansluitend op de vraagstelling die de Commissie Gorecht heeft geformuleerd is er voor het vooronderzoek de volgende vraagstelling geformuleerd:

Wat is op dit moment de huidige situatie van 't Gorechthuis?

Het onderzoeksrapport is ingedeeld in 7 hoofdstukken.

In hoofdstuk 2 wordt een bedrijfsbeschrijving gegeven en hoofdstuk 3 geeft een begripsafbakening weer. Hoofdstuk 4 en 5 geven veel informatie over het onderzoek en de resultaten hiervan. Tenslotte geeft hoofdstuk 6 een conclusie en hoofdstuk 7 bruikbare aanbevelingen.

Hoofdstuk 2 Bedrijfsbeschrijving

Naar aanleiding van een eerste ontmoeting met onze opdrachtgever de heer Kooi is de onderzoeksopdracht duidelijk geworden. Tevens heeft de onderzoeksgroep een goede indruk gekregen van de locatie door de rondleiding die door de heer Bakker was verzorgd. De heer en mevrouw Bakker zijn tevens al jaren beheerders van 't Gorechthuis.

't Gorechthuis is een gebouw met een bijzondere samenstelling. De combinatie van 't Gorechthuis en de aanliggende kerk maakt het tot een bijzonder "bedrijf". In het verleden werden er verschillende subsidies ontvangen vanuit de overheid. Op dit moment is dit geheel stopgezet en ontvangt 't Gorechthuis geen enkele subsidie meer. Hierdoor is 't Gorechthuis meer op eigen benen komen te staan. De niet alledaagse combinatie van bedrijf en kerk maakt 't Gorechthuis tot een gebouw met een speciaal karakter.

Het gebouw bevat 5 zalen die voor meerdere gelegenheden gebruikt kunnen worden. Er is een grote zaal met een podium en een balkon, deze is tevens op te splitsen in twee zalen. De andere zalen zijn van kleinere omvang. In het gebouw is een bar aanwezig waardoor de gebruikers voorzien kunnen worden van eten en drinken. De verhuur van de zalen loopt voornamelijk van de maanden september tot mei. De zalen zijn voornamelijk van maandag- tot donderdag in de avonden verhuurd. Dit kan enigszins per week veranderen, maar over het algemeen kan er gesteld worden dat op deze tijden de zalen verhuurd zijn. In bijlage één zijn de plattegronden van 't Gorechthuis weergegeven. Bijlage twee bevat een foto impressie van 't Gorechthuis, tevens is hier per zaal de capaciteit weergegeven.

De zalen worden weliswaar verhuurd, maar staan ook vaak leeg. De grote zaal met podium en balkon wordt af en toe verhuurd voor een diploma uitreiking of toneelstuk, maar dit gebeurt slechts een aantal keer per jaar. Voornamelijk vinden er in deze zaal (club)bijeenkomsten plaats. Hierbij kan gedacht worden aan onder anderen britsclubs. De kleine zalen worden ook gebruikt door clubs.

De aanliggende kerk wordt iedere zondag gebruikt voor kerkdiensten en door de week voornamelijk voor rouwdiensten. Het onderscheid tussen de zalen en het kerkgebouw is duidelijk aanwezig. De kerk biedt beperkte verhuurmogelijkheden, aangezien de religieuze functie beperkingen met zich meebrengt. Hierbij kan gedacht worden aan kerkdiensten, rouwdiensten en huwelijken. Tevens is de kerk minder geschikt voor lezingen vanwege de akoestiek.

De zalen daarentegen bieden grote mogelijkheden tot verhuur. Hierbij kan gedacht worden aan vergaderingen, clubbijeenkomsten, uitvoeringen, verjaardagen en feesten. De beperkingen liggen echter bij het feit dat het ondergebracht wordt bij een kerkelijke gemeenschap. De vragen die hierbij optreden zijn:

- Wat is er mogelijk aan activiteiten en evenementen in samenhang met de aanliggende kerk?
- Waar wordt een grens getrokken?

Op deze vragen is nu nog geen concreet antwoord mogelijk. Verschillende activiteiten zijn in 't Gorechthuis mogelijk, mits het niet in strijd is met de geloofsovertuiging leden van de Gorechtkerk en er geen commerciële activiteiten plaatsvinden op de zondag.

Hoofdstuk 3 Onderzoeksmethode

In dit hoofdstuk worden meerdere dingen behandeld. In de eerste paragraaf wordt antwoord gegeven op de vraag: wat is het vraagtype? In paragraaf twee wordt het onderzoeksontwerp behandeld. Hierin staat centraal de keuze en waarom deze keuze is gemaakt? Vervolgens worden de meetinstrumenten behandeld. Hierna wordt de dataverzameling behandeld. En tot slot wordt de validiteit, betrouwbaarheid en toepasbaarheid beoordeeld.

3.1 Vraagtype

Aan de hand van de probleemstelling is het vraagtype bepaald. De centrale vraag luidt:

Wat is op dit moment de huidige situatie van 't Gorechthuis?

De probleemstelling is een uitgewerkte versie van de centrale vraag. In bijlage drie staan alle hoofd – en deelvragen schematisch weergegeven. Bijlage drie is een duidelijk overzicht van de probleemstelling. Aan de hand van de probleemstelling wordt het vraagtype bepaald. Het vraagtype is inventariserend.

Het inventariserende vraagtype wordt gebruikt, omdat er allereerst inzicht gecreëerd moet worden in de baten en lasten van 't Gorechthuis, daarnaast moeten we inventariseren wie er gebruik maken van 't Gorechthuis. Tot slot is dit onderzoek ook als inventariserend bedoeld, omdat een andere onderzoeker met behulp van dit onderzoek het verdiepende plan schrijft. De inventarisatie is gericht op drie aspecten: gebouw (capaciteit), gebruikers, exploitatie en marketing.

3.2 Onderzoeksontwerp

Dit onderzoek is benaderd met de kwalitatieve benadering, dit houdt in dat er aan de hand van interviews informatie wordt verzameld. Dit is gedaan omdat dit een eerste onderzoek is, er is dus nog niet veel informatie bekend over dit onderwerp. In dit geval zijn er dan ook face to face interviews gehouden, dit is gedaan om de respondenten hun lichaamstaal erbij te betrekken. Uit deze lichaamstaal kunnen vervolgens ook conclusies worden getrokken.

Zoals gewoonlijk is er begonnen met deskresearch. Onder deskresearch wordt verstaan dat er vanachter het bureau informatie gezocht wordt. Hierbij kun je denken aan informatiebronnen zoals: artikelen uit kranten, tijdschriften, internet, boeken etc. Vervolgens wordt er middels deskresearch vragen opgesteld voor het interview. Gedurende het gehele onderzoek heeft deskresearch plaatsgevonden.

Deze keuzes zijn gemaakt aan de hand van een aantal praktische en theoretische overwegingen. De theoretische overweging is dat de opvattingen van de mensen beter weergegeven kunnen worden tijdens een interview. Hier wordt niet alleen de mening verkregen maar ook de lichaamstaal. De praktische overweging is dat er weinig over het onderwerp bekend is en dat daarom een aantal onderzoekseenheden (respondenten) zijn ondervraagd om hier meer over te weten komen.

3.3 Meetinstrumenten

Als meetinstrument worden de gehouden interviews gebruikt. Nadat deze interviews afgenomen, zijn er verslagen gemaakt van de interviews. Aan de hand hiervan zijn de antwoorden geanalyseerd, deze analyse bevat drie belangrijke elementen, namelijk:

- Teksten opdelen
- Steekwoorden benoemen
- Overeenkomsten zoeken

Na deze drie handelingen is er een overzicht van de resultaten gecreëerd. Aan de hand van dit overzicht zijn er conclusies getrokken.

Dit is zowel een kwantitatieve analyse(cijfermatige gegevens) als een kwalitatief onderzoek (open gegevens). Dit omdat er zowel naar numerieke gegevens gevraagd is – hierbij kan er aan een vraag als ‘wat geeft u voor cijfer aan ‘t Gorechthuis?’- als open vragen waarop de respondent zijn eigen antwoord kan geven.

3.4 Dataverzameling

Voor dit onderzoek is deskresearch middels: internet, kranten, tijdschriften en de mediatheek van de Hanzehogeschool Groningen gezocht naar informatie wat tijdens dit onderzoek gebruikt kan worden.

Voor het onderzoek zijn verschillende gebruikers van ‘t Gorechthuis geïnterviewd. Onder de gebruikers wordt verstaan: “een groep mensen die een zaal huren bij ‘t Gorechthuis”.

Het interview is gehouden onder de ‘groot’ gebruikers van ‘t Gorechthuis, dit omdat een club die maar één uur in de week gebruik maakt van een ruimte, geen goede informatie kan verstrekken. Onder de clubs waarvan we een afgevaardigd persoon geïnterviewd hebben.

Wethouder de Groot van de gemeente Haren is geïnterviewd om vragen te beantwoorden over haar visie en de toekomstplannen binnen Haren. Daarnaast is er gevraagd naar mogelijkheden tot subsidies vanuit de gemeente.

Tijdens deskresearch wordt er ook gekeken welke bedrijven mogelijke huurders kunnen worden. Daarnaast wordt er ook gekeken of er nog mogelijkheden zijn binnen de marketing die ‘t Gorechthuis op dit moment hanteert.

3.5 Validiteit, betrouwbaarheid en bruikbaarheid

Met validiteit en betrouwbaarheid wordt bedoeld, de geldigheid of zuiverheid van een onderzoek. Bij validiteit wordt gekeken in hoeverre er systematische fouten worden gemaakt. Met betrouwbaarheid wordt nagegaan in hoeverre er toevalligheden in het onderzoek zijn voorgekomen. Om de betrouwbaarheid van een onderzoek te testen, moet een onderzoek herhaalbaar zijn. Leidt dat tot dezelfde resultaten, dan kan het onderzoek betrouwbaar genoemd worden.

Ondanks dat de onderzoeksgroep slechts vier gebruikers heeft kunnen interviewen, kwamen bij alle gebruikers een aantal punten naar voren waar ze positief, of juist negatief over waren. De verwachting is dat bij een grotere steekproef er weinig punten aan het licht zullen komen die nog niet door eerdere respondenten ook al vertelt zijn.

De mening van de onderzoeksgroep is dat de respondenten over het algemeen een juiste afspiegeling vormen van de gehele populatie van ‘t Gorechthuis. De grootgebruikers zijn toch overwegend senioren(55+’ers), wellicht was het voor het onderzoek meer valide geweest, indien er ook personen onder die leeftijdsgrens waren geïnterviewd.

't Gorechthuis kan de resultaten van dit onderzoek goed gebruiken om het beleid voor de komende jaren te gaan bepalen. Het onderzoek geeft duidelijk aan waar de kansen en bedreigingen voor 't Gorechthuis liggen. Het is aan de Commissie Gorecht om te besluiten welke maatregelen er toegepast gaan worden.

3.6 Begripsafbakening

't Gorechthuis: Dit onderzoek zal in het teken staan 't Gorechthuis. 't Gorechthuis is een zalencentrum gelegen in de plaats Haren, provincie Groningen. Het zalencentrum is verbonden met de Gorechtkerk. In dit onderzoek wordt gekeken naar de mogelijkheden voor een betere exploitatie voor zalencentrum 't Gorechthuis. Het zalencentrum wordt beheerd door de heer Bakker. In samenwerking met zijn vrouw, zij zijn verantwoordelijk voor het zalencentrum. Tevens is de heer Bakker de koster van de kerk.

Dit onderzoek betreft alleen het zalencentrum. Genaamd 't Gorechthuis. Aangezien het hier een zeer complex gebouw betreft met vele verschillende mogelijkheden is het belangrijk om te benadrukken dat het onderzoek gericht is op 't Gorechthuis en dat het kerkgebouw hier niet automatisch onder valt.

Huidige situatie zalen: 't Gorechthuis bestaat uit verschillende zalen. In totaal zijn er vijf zalen die allemaal onafhankelijk van elkaar verhuurd kunnen worden. De grote zaal kan met de 2^e zaal gekoppeld worden. Indien er nog niet voldoende ruimte is, kan het balkon ook gebruikt worden. Voor de grote zaal vraagt men € 95,- per dagdeel en voor de kleinere zalen € 45,- per dagdeel. In het verleden is geprobeerd om het onderscheid in zalen te verwerken in de huurprijzen. Overdag waren de zalen ook goedkoper dan in de avond. Vanwege de vele vragen van vaste huurders, over de verschillende prijzen, is gekozen voor vaste huurprijzen. Administratief gezien werd het voor de heer en mevrouw Bakker ook te ingewikkeld.

Verhuur zalen: De zalen van 't Gorechthuis worden voornamelijk van maandag tot en met donderdag verhuurd in de avonden. Huurders zijn onder anderen verenigingen en scholen. Op zondag wordt het zalencentrum na afloop van de kerkdienst gebruikt als koffie ruimte.

Huidige marketing van 't Gorechthuis: 't Gorechthuis beschikt sinds kort over een website. Hierop is informatie te vinden over de zalen en enkele mogelijkheden. Deze site geeft een zeer beknopte blik op de mogelijkheden van het zalencentrum. Tevens is er een folder 't Gorechthuis. Deze vindt u in de bijlage 4.

Exploitatie: Het begrip exploitatie is een ruim omvattend begrip. Om in dit onderzoek een zo gestructureerd mogelijk beeld te geven wordt het begrip exploitatie uitgelegd zoals het in dit onderzoek van toepassing is. Onder exploitatie worden alle ontvangsten en uitgaven verstaan die betrekking hebben op het zalencentrum 't Gorechthuis.

Wanneer er gekeken gaat worden naar de toekomst spreken wij van een exploitatiebegroting. Hierbij wordt gekeken naar de toekomstige inkomsten en uitgaven(de winst- en verliesrekeningen). Door middel van een exploitatiebegroting zal er inzicht zijn in verschillende baten en lasten die de winstgevendheid bepalen. Aangezien 't Gorechthuis zich momenteel afvraagt of de opbrengsten wel genoeg zijn in vergelijking tot de kosten, is onder exploitatie de inkomsten en uitgaven onder de loep genomen met betrekking tot het zalencentrum (Exploitatie begroting, 2010) (Wat is het verschil tussen "exploitatie" en "investeringen"?,2010)

De markt: Het begrip markt kent vele verschillende betekenissen. Aangezien in dit onderzoek het begrip markt een belangrijke rol inneemt moet men weten welke markt er bedoeld wordt. Met markt wordt hier de abstracte markt bedoeld, hier betreft de vraag en aanbod zijde. Hierbij wordt gekeken naar de aangeboden hoeveelheden en de gevraagde hoeveelheden. Bij 't Gorechthuis zijn zalen te huur die voor verschillende doeleinden gebruikt kunnen worden. De functionaliteit is hoog. De vraag is echter niet altijd even hoog aangezien de zalen voornamelijk overdag leeg zijn. Wanneer het begrip markt gebruikt wordt zal er gekeken worden naar vraag en aanbod. Haren ligt dichtbij Groningen hierdoor zal ook de vraag en aanbod vanuit Groningen meetellen. Men hoeft niet speciaal uit Groningen naar Haren te komen om een zaal te huren, omdat die er in Groningen ook zijn. De andere kant is dat men uit Haren naar Groningen kan om een zaal te huren. Hierbij is vraag en aanbod erg belangrijk, wat wordt er waar aangeboden en tegen welke prijs. Wanneer er in het onderzoek wordt gesproken van markt, wordt vraag en aanbod bedoeld. Hierbij wordt rekening gehouden met concurrerende locaties.

Kerkleden: Kerkleden zijn personen die lid zijn van een kerk. De leden betalen hier een (maandelijks) bedrag voor. De Gereformeerde Kerk in Haren heeft ongeveer 1350 leden.

Indeling 't Gorechthuis: 't Gorechthuis is deel van een complex waaronder de Gorechtkerk en het jeugdgebouw 't Schip vallen. Het eerste gedeelte is de kerk. Hier worden rouw, trouw en kerkdiensten gehouden. In het tweede gedeelte liggen de zalen die bestemd zijn voor activiteiten. Tevens is hier een keuken aanwezig. Het derde gedeelte is een jeugdgedeelte waarin de jeugd een zelfstandige stichting heeft. Hierdoor kunnen zelfstandige activiteiten worden georganiseerd los van de rest van het gebouw. Het komt wel eens voor dat een van beide partijen meer ruimte nodig heeft, dit lossen zij onderling in overleg op. Om een duidelijk beeld te geven van de indeling en de zalen vindt u in bijlage één een plattegrond van het complex.

Akoestiek: Het kerkgebouw is een aantal jaren geleden verbouwd. Voorheen was de kerk geheel bekleed met vloerbedekking. Dit zorgde ervoor dat men goed kon spreken in de kerk. Door de veranderingen is een deel van de kerk verdwenen. Bij de inrichting van het nieuwe kerkgebouw is gekozen om geen vloerbedekking te leggen. Doordat er nu geen vloerbedekking in de kerk aanwezig is, wordt er een beperking opgelegd ten aanzien van de akoestiek.

Hoofdstuk 4 Resultaten

In dit hoofdstuk worden de resultaten weergegeven. In paragraaf 1 wordt de capaciteit van de zalen afgezet tegen de huurprijs. Vervolgens wordt er in paragraaf 2 ingegaan op de resultaten van de interviews. In paragraaf 3 wordt een analyse van de exploitatierekening gegeven. Hierna wordt er verdergegaan met de concurrentie. Tot slot wordt de analyse van de website en de flyer gegeven.

4.1 Capaciteit van de zalen

Binnen 't Gorechthuis is elke zaal anders. De capaciteit verschilt dan ook sterk per zaal. In onderstaande tabel is capaciteit schematisch weergegeven. Naast de capaciteit staat ook de huurprijs vermeld. In deze tabel is duidelijk zichtbaar dat de er geen onderscheidt gemaakt wordt tussen de huurprijs en de verschillende zalen.

	Capaciteit	Huurprijs
Zaal 1	± 200 personen	€ 95
Zaal 2	Max. 100 personen	€ 45
Zaal 3	Max. 30 personen	€ 45
Zaal 4	Max. 20 personen	€ 45
Zaal 5	Max. 30 personen	€ 45

Tabel 1: Schematische weergave capaciteit

4.2 Resultaten van interviews

In bijlage zeven zijn de vragen te zien. In bijlage acht zijn de antwoorden te vinden op de gestelde interviewvragen. Er zijn interviews gehouden onder de gebruikers van 't Gorechthuis. Dit interview is bij de respondenten thuis afgenomen door 2 studenten.

Respondent 1 de heer van v/d Berg woonachtig te Haren

Respondent 2 mevrouw Sheridan woonachtig te Groningen

Respondent 3 mevrouw Renen woonachtig te Groningen

Respondent 4 mevrouw Kollen woonachtig te Groningen

Conclusie van de interviews respondenten

Algemeen

De meeste gebruikers van 't Gorechthuis komen uit Haren en Groningen. De redenen waarom men na 't Gorechthuis komt lopen sterk uiteen. Er zijn gebruikers die ook aangesloten zijn bij de kerk en hierdoor van 't Gorechthuis afwisten. Er zijn ook gebruikers die bij 't Gorechthuis zijn gekomen omdat de club daar al aangesloten was. Uit de ondervraagden is gebleken dat zij 't Gorechthuis niet alleen gebruiken voor één doeleind. Zij gebruiken 't Gorechthuis voor verschillende gelegenheden.

Locatie

Over de locatie zijn de gebruikers zeer tevreden. Zij vinden 't Gorechthuis goed bereikbaar. Parkeren is tevens geen probleem. Er is bij 't Gorechthuis weinig parkeerruimte maar in de omgeving zijn er vele parkeermogelijkheden, waar de gebruikers kunnen parkeren. Over de uitstraling zijn de meeste ondervraagden tevreden. Wel wordt er bij de uitstraling opgemerkt dat het beter zou kunnen, vooral bij de ingang (buitenkant). Klaas Bakker doet erg zijn best met de middelen die er zijn.

Gebruik

De manier van reserveren is voor iedereen goed en duidelijk. Wanneer er iets tussen komt wordt er gezorgd voor een ander passende ruimte. Dit komt echter niet vaak voor. In de toekomst is het nog een optie om de reserveringen via internet te laten verlopen. De prijs van de zalen vinden mensen redelijk. Wel wordt er opgemerkt dat de rekeningen onduidelijk zijn. De rekeningen moeten één duidelijk en overzichtelijk geheel vormen. Er worden weinig beperkingen genoemd. Een internet aansluiting werd nog als tip opgemerkt. Wat opviel is dat respondenten de zalen soms koud vinden. Vooral aan het begin van de middag in de grote zaal. Door de hoge plafond hebben de respondenten de indruk dat het moeilijk te verwarmen is. Daarnaast is men ook lovend over de keuken en de maaltijden die hier bereid worden, net zoals het aanbod aan dranken. De hygiëne vinden de respondenten erg goed in het gebouw.

Mogelijkheden

De respondenten vinden het niet nodig om de keuken uit te breiden, over de huidige manier zijn zij erg tevreden. Daarnaast vinden de respondenten dat er zorg wordt gedragen voor het eten en drinken. De ruimten worden als schoon bevonden. De toiletten zouden in de toekomst gemoderniseerd kunnen worden. Aangezien de respondenten erg tevreden zijn zullen zij zeker 't Gorechthuis aanraden bij anderen.

Overig

De voorzieningen zoals de zalen, catering en reserveringen zijn allemaal goed geregeld. Men is zeer te spreken over de hygiëne in het gebouw. Daarnaast is men ook lovend over de keuken en de maaltijden die hier bereid worden. Met de middelen die voor handen zijn is 't Gorechthuis zeer leuk aangekleed en ademt het sfeer uit. Het gebouw zou wel gemoderniseerd kunnen worden. Hierbij kan gedacht worden aan een nieuwe toiletvoorziening. Vanaf de straatzijde ziet het gebouw 't Gorechthuis er op minder aantrekkelijk uit. Om de aantrekkelijkheid te verhogen zou de ingang verfraaid kunnen worden. Over de prijs kwaliteitsverhouding zijn de respondenten zeer tevreden. Zij kunnen zich vinden in de prijs verhogingen van de afgelopen jaren. Ook de prijs van de catering wordt reëel gevonden.

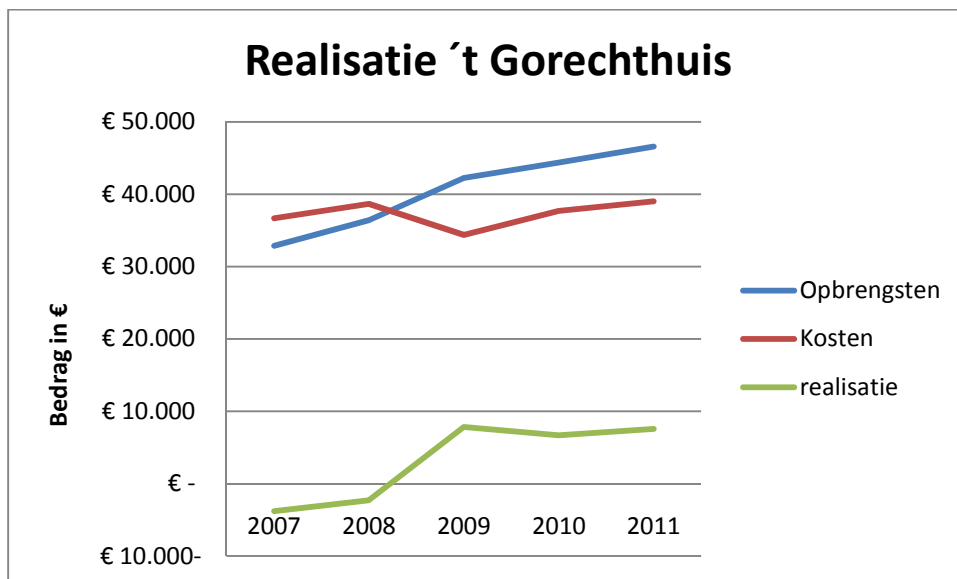
Interview gemeente Haren.

Naast boven genoemde respondenten zijn we ook langs de gemeente Haren geweest voor een interview. Dit interview is afgenomen met mevrouw A. de Groot, wethouder van de gemeente Haren. Allereerst is gesproken over 't Gorechthuis in het algemeen. Hieruit kwam naar voren dat 't Gorechthuis te ouderwets is. Een gevolg hiervan is dat er maar een bepaalde doelgroep wordt aangetrokken. Door de geringe doelgroep is het moeilijk om het te verhuren. Daarnaast is er bijna geen verloop, waardoor andere doelgroepen ook uit blijven. 't Gorechthuis trekt voornamelijk ouderen aan en mensen die lid zijn van de kerk.

Het gebouw heeft geen beperkingen vanuit de gemeente opgelegd gekregen, wel hebben zij zich te houden aan het huidige bestemmingsplan en de monumentale status van het pand. Aangezien 't Gorechthuis zelfstandig is, komen zij niet in aanmerking voor speciale subsidies. Wel komt 't Gorechthuis in aanmerking voor de reguliere subsidies. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan duurzame verbouwingen. Wanneer 't Gorechthuis iets organiseert met een breed maatschappelijk doel, kunnen zij in aanmerking komen voor subsidies. De gemeente Haren heeft uitbreidingsplannen. Er zullen 650 nieuwbouwwoningen komen in een nieuw gebied genaamd Haren Noord. Deze nieuwe bewoners zijn potentiële nieuwe klanten voor 't Gorechthuis.

4.3 Analyse van exploitatierekening

Bij de analyse van de exploitatie rekening is naar voren gekomen dat 't Gorechthuis de afgelopen drie jaar een positief resultaat geboekt hebben. Dit heeft te maken met een daling van de energiekosten. Die zijn in 2008 gedaald met bijna 2000 euro. Eerder is aangegeven in het gesprek met de heer Kooi en de heer Oosterveld, dat de ketels twee jaar geleden vervangen zijn. De conclusie kan dus getrokken worden dat de ketels wel degelijk een positief effect hebben. Daarnaast is de verhuuropbrengst gestegen met 5000 euro. Dit zijn de grootste oorzaken van de realisatie omschakeling. In figuur 1 is te zien hoe de opbrengsten, kosten en realisatie van de jaren verloopt. In bijlage vijf is te de complete exploitatierekening te zien.



Figuur 1: Realisatie van het Gorechthuis.

In figuur 1 zijn de opbrengsten en de kosten naast elkaar gezet in een grafiek. Aan de hand van deze twee gegevens –opbrengsten minus de kosten- is de realisatie weergegeven. Hierin is duidelijk te zien dat de kosten meer stijgen dan de opbrengsten. Het verschil wordt dus steeds kleiner tussen de kosten en opbrengsten. Dit betekent dat het niet evenredig stijgt.

Er kan dus geconcludeerd worden dat er ondanks het lage bezettingspercentage –respectievelijk 26,67% gemiddeld - toch een redelijke realisatie plaatsvindt. In bijlage zes is de bezettingsgraad per dag en per dag deel weergegeven.

4.4 Concurrentie

't Gorechthuis heeft in Haren een aantal concurrenten, dit zijn:

- Astoria: gelegen aan de Rijksstraatweg in Haren. Astoria is een restaurant/cafetaria dat ook zalen verhuurd.
- Het Clockhuys: cultureel centrum in Haren. Hier worden presentaties, concerten, voorstellingen en exposities georganiseerd.
- De twee provinciën: Gelegen aan de Meerweg tegen het Paterswoldsemeer aan. Dit is een restaurant waar ook een zaal gehuurd kan worden voor feesten en partijen.

4.5 Analyse van flyer

't Gorechthuis is al in bezit van een flyer en een website en beide zijn geanalyseerd. In bijlage vier is de huidige flyer te zien. De flyer en de website moeten ook aan bepaalde eisen voldoen. Het moet informatief, functioneel en aantrekkelijk zijn. Aan de hand van deze criteria is er beoordeeld. De flyer ziet er warm en aantrekkelijk uit, maar er zijn altijd verbeteringen mogelijk.

De ligging van 't Gorechthuis is duidelijk weergegeven en er zijn leuke foto's te zien. Verder zijn de contactgegevens duidelijk te lezen en in het introducerende voorwoord is veel informatie beschikbaar. Zo wordt goed duidelijk welke diensten 't Gorechthuis aanbiedt.

De flyer heeft veel goede eigenschappen, maar enkele aanpassingen zijn gewenst. 't Gorechthuis heeft verschillende zalen, maar dit staat niet vermeld. Op een vernieuwde flyer is het raadzaam om een overzicht van de zalen te geven en de grootte hiervan. Een mogelijke huurder van 't Gorechthuis wil ook de prijzen weten en het is wenselijk dat het vermeld staat op de flyer.

4.6 Analyse van website

De website geeft een leuke introductie weer, maar bij sommige systemen blijft de introductie steken. Hierdoor is er geen verbinding met de website. De internetbrowser waar de website blijft steken heet Mozilla Firefox en deze browser wordt veelvuldig gebruikt. Bij andere browsers is er een goede toegang tot de website en daar wordt dezelfde foto weergegeven als bij de flyer. Het is raadzaam om meerdere foto's te hanteren, hierdoor wordt de veelzijdigheid van het complex duidelijk.

Bij de website mist dezelfde informatie als bij de flyer, maar er zijn wel foto's weergegeven van elke zaal en de capaciteit is ook aangegeven. Helaas is van zaal 4 geen foto beschikbaar en dit moet toch makkelijk realiseerbaar zijn.

Het is op dit moment niet mogelijk om via de website te reserveren. Mogelijk is het verstandig om de potentiële huurders deze mogelijkheid aan te bieden. Veel mensen zijn actief op internet. Dit bespaart veel tijd en trekt sneller nieuwe klanten aan.

Tijdens het onderzoek is gebleken dat het e-mailverkeer vanuit 't Gorechthuis langzaam verloopt. Indien er vragen aan 't Gorechthuis gesteld werden duurde het 1 tot 2 dagen voordat er een reactie kwam. Gebruikers kunnen door deze late respons besluiten om naar een concurrent te gaan. Het is verstandig om toch 1 à 2 keer per dag de e-mail te bekijken. Een snelle respons kan de tevredenheid van potentiële huurders mogelijk verbeteren.

Het e-mailadres dat gebruik wordt door 't Gorechthuis (gorechthuis@hotmail.com) is niet professioneel. Het is wellicht verstandig om dit te vervangen door een ander adres. Een voorbeeld van een geschikt e-mailadres is info@gorechthuis.nl of reserveren@gorechthuis.nl.

Hoofdstuk 5 Conclusie

Na het onderzoek bij 't Gorechthuis, zijn er conclusies te trekken. Gaandeweg het verslag worden vrijwel alle deelvragen impliciet behandeld. In feite zijn de deelvragen in 3 categorieën verdeeld, namelijk: de huidige situatie, marketing en de kansen en bedreigingen.

Huidige situatie: dit geeft een duidelijke inventarisatie van het gebruik en de indeling van 't Gorechthuis, het bestaat uit 5 verschillende zalen, op 2 verdiepingen met verschillende afmetingen en 2 prijzen. De grote zaal kost €95, - per dagdeel en €45, - voor de overige zalen. De huidige bezetting van 't Gorechthuis vindt u in bijlage zes.

Marketing 't Gorechthuis: de marketinginstrumenten van 't Gorechthuis zijn de flyer en de website www.Gorechthuis.nl. Vooral de website bied nog mogelijkheden voor verbetering. Het is opgevallen dat de site niet met alle internetbrowsers beschikbaar is. Mogelijke klanten haken snel af indien de website niet toegankelijk is. Het e-mailadres (gorechthuis@hotmail.com) is ook niet professioneel en kan verwarring opleveren.

Kansen en bedreigingen: er zijn verschillende zalencentra in de omgeving van Haren die wellicht toegankelijker zijn dan 't Gorechthuis, dit omdat 't Gorechthuis een Gereformeerde organisatie is. Dit kan potentiële huurders doen besluiten om niet voor 't Gorechthuis te kiezen maar voor een concurrent.

Hoofdstuk 6 Aanbeveling

Na wekenlang onderzoek zijn er conclusies getrokken. Voor een instelling als 't Gorechthuis zijn enkele aanbevelingen te geven, deze zijn verwerkt in dit hoofdstuk.

Het is op dit moment niet mogelijk om via de website te reserveren. Mogelijk is het verstandig om de potentiële huurders deze mogelijkheid aan te bieden. Veel mensen zijn actief op internet. Dit bespaart veel tijd en trekt sneller nieuwe klanten aan.

Het e-mailadres dat gebruik wordt door 't Gorechthuis (Gorechthuis@hotmail.com) is niet professioneel. Het is wellicht verstandig om door dit te vervangen door een ander adres. Een voorbeeld van een geschikt e-mailadres is info@gorechthuis.nl of reserveren@gorechthuis.nl.

De flyer waar 't Gorechthuis op dit moment mee adverteert is beperkt. Het aantal zalen en de capaciteit hiervan worden niet vernoemd. Daarnaast is het noemen van de prijzen nog een optie. Doordat de zalen tegen scherpe prijzen worden aangeboden, kan dit voor gebruikers een extra stimulans zijn om voor 't Gorechthuis te kiezen.

Op dit moment wordt de folder beperkt verspreid. Veel gebruikers van 't Gorechthuis komen uit de stad Groningen, hier wordt echter weinig geadverteerd. Om meer mogelijke gebruikers te benaderen is het wellicht verstandig om de folder breder te verspreiden. Bijvoorbeeld in de stad Groningen, onder andere bij de bibliotheek en het gemeentehuis.

Op dit moment is het inzicht in het energiegebruik van 't Gorechthuis niet duidelijk. De kosten van de kerk en 't Gorechthuis zijn alleen gezamenlijk bekend. In de toekomst is het verstandig om deze kosten te splitsen, hierdoor worden de kosten voor 't Gorechthuis inzichtelijker.

De verschillende ruimtes in 't Gorechthuis worden op dit moment ingedeeld in twee prijsklassen. De grote zaal is €95 en voor de andere zalen wordt een bedrag van € 45 per dag deel in rekening gebracht. Het verschil tussen de bedragen en de verschillende ruimtes is zeer groot. De afmetingen van de kleinere kamers (€ 45) zijn zeer uitlopend. Door per zaal een markt conforme prijs te bepalen, is er meer samenhang tussen de prijzen en de afmetingen.

Vrije observatie

Klaas Bakker heeft aangegeven dat er op dit moment geen koel mogelijkheden zijn voor versproducten. Hierdoor is het niet mogelijk om grote buffetten te organiseren. Na het ondervragen van de respondenten is naar voren gekomen dat het huidige aanbod voldoende is. Een "groter" buffet is volgens de respondenten niet nodig. Er is aanbod en keus genoeg. Tevens werd er opgemerkt dat wat er aangeboden wordt van prima kwaliteit is.

Bij onze rondleiding is er gesproken over een traplift voor de boven gelegen zalen. Respondenten vonden een traplift niet nodig. Bij reservering wordt er vaak goed overleg gepleegd en groepen die slecht ter been zijn worden over het algemeen in zalen op de begane grond geplaatst.

Meerdere respondenten hebben aangegeven dat achterin de grote zaal (nabij het podium) het erg koud kan zijn. Dit kan komen door de tocht die waarschijnlijk onder de gordijnen op het podium vandaan komt. Voornamelijk vroeg in de middag. Door de zaal op tijd op te warmen kan dit voorkomen worden.

Literatuurlijst

Internet

Consortium mvg, www.consortiummvg.nl 'Maatschappelijk vastgoed in private handen'.
Geraadpleegd op 29 september 2010.

Falkplan bv, www.falkplan.nl Geraadpleegd op 23 september 2010.

Financieel ondernemen, Exploitatie begroting stappenplan voor het maken van exploitatie begrotingen. www.Financieel-ondernemen.nl.
Geraadpleegd op 30 september 2010.

Gorechthuis, Introductie www.Gorechthuis.nl
Geraadpleegd op 22 september 2010.

Haren gemeente, Verkeer en vervoer www.haren.nl.
Geraadpleegd op 22 september 2010.

Haren gemeente, Verordening cultuur, sport en welzijn. www.haren.nl.
Geraadpleegd op 30 september 2010.

Religiosoft, www.religiosoft.be Wat is het verschil tussen "exploitatie" en "investeringen"?
Geraadpleegd op 30 september 2010.

Reliplan, www.reliplan.nl Geraadpleegd op 19 september 2010.

Boeken

Baarda en De Goede, "Basisboek interviewen", Wolters-Noordhoff 2^e herziene druk 1998.
Geraadpleegd op 20 september 2010.

Onderzoek

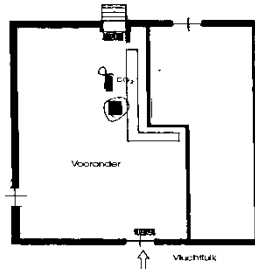
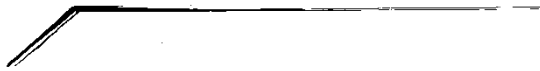
Barometer Maatschappelijk Vastgoed, 2010 Geraadpleegd op 20 september.

Personen

De heer. J. Kooi, Kerkelijk Rentmeester. Informatie afkomstig uit kennismaking gesprek, 22 september 2010.

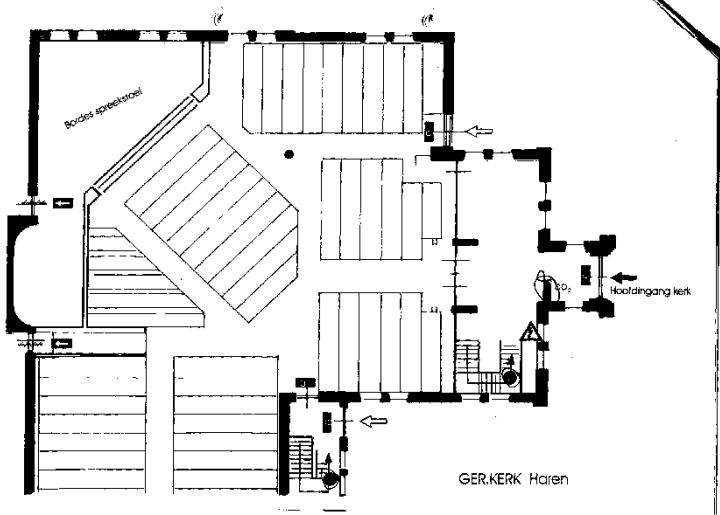
Bijlagen

- Bijlage 1: Plattegrond 't Gorechthuis
- Bijlage 2: Foto impressie
- Bijlage 3: Probleemstelling schematisch weergegeven
- Bijlage 4: Huidige flyer van 't Gorechthuis
- Bijlage 5: Exploitatieschema 't Gorechthuis
- Bijlage 6: Bezettingsgraad 't Gorechthuis
- Bijlage 7: Vragen van interview
- Bijlage 8: Uitkomsten interview



KELDER

JEUGDSOOS
GORECHTHUIS



GERKERK Haren

Bijlage 2 Foto-impressie

Hieronder vindt u een foto impressie van 't Gorechthuis met de capaciteit per zaal¹.

Zaal 1 Oftewel de hoofdzaal, bevindt zich op de begane grond en heeft een capaciteit van ongeveer 200 personen. Het beschikt over een podium en een balkon. Zaal 1 is te combineren met zaal 2 waardoor het een capaciteit krijgt van 400 personen.



Bovenstaande foto geeft zaal 1 en het balkon aan. Zoals u kunt zien zijn de schuifdeuren uitgeklast, achter deze schuifdeuren bevindt zich zaal 2. Deze zaal is gelegen op de begane grond, naast vergaderingen ook geschikt voor kleine recepties en partijen. Capaciteit voor ongeveer 100 man.

¹ www.gorchthuis.nl informatie geraadpleegd op 10 november 2010



Zaal 3

Geschikt voor vergaderingen, heeft een capaciteit van ongeveer 30 man.



Zaal 4

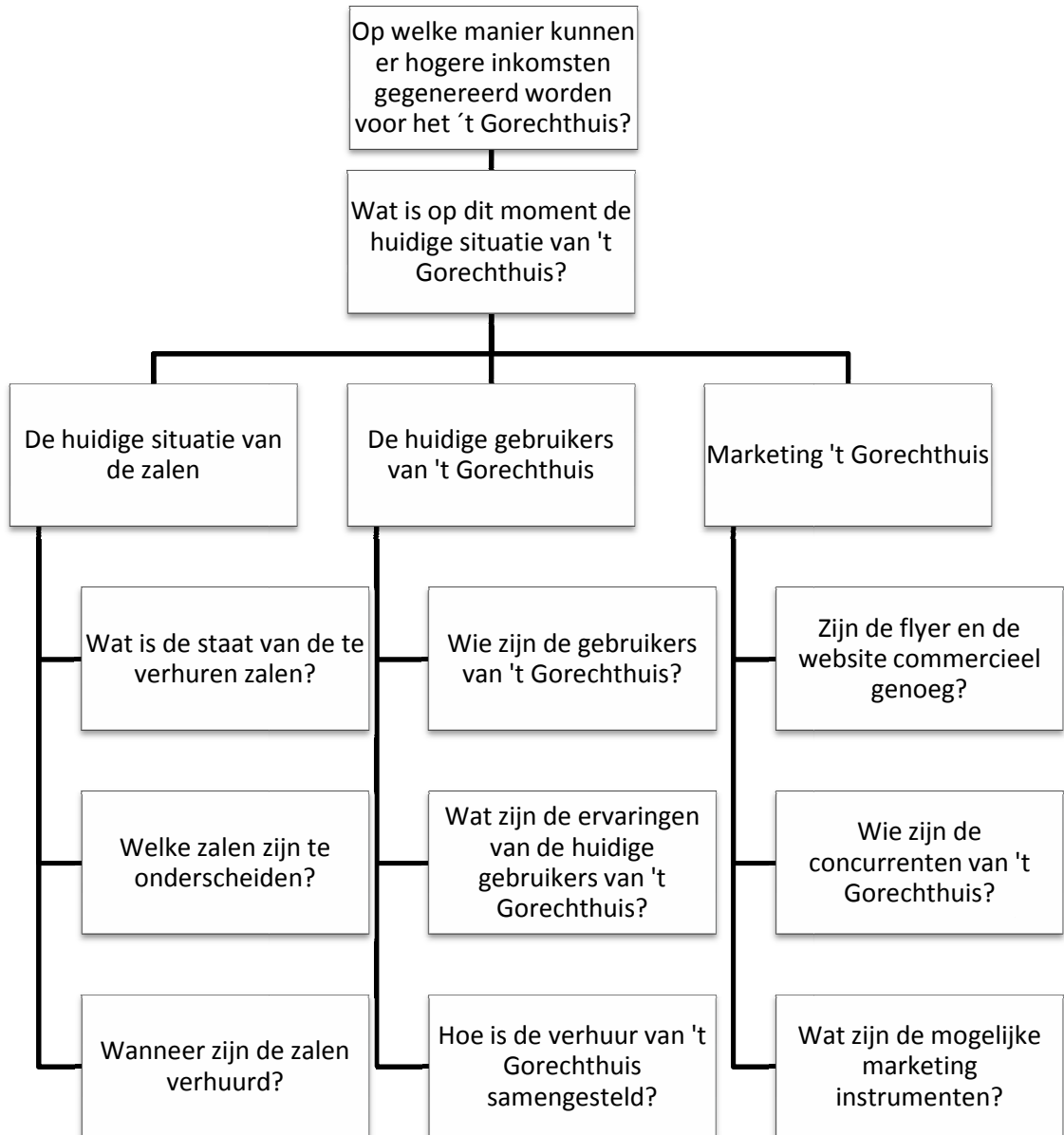
Gelegen op de 1^e verdieping. Geschikt voor vergaderingen, heeft een capaciteit van ongeveer 20 man.



Zaal 5

Gelegen op de 1^e verdieping. Geschikt voor vergaderingen, heeft een capaciteit van ongeveer 30 man.

Bijlage 3 Probleemstelling schematisch weergegeven



Bijlage 4 Huidige flyer van 't Gorechthuis

| Routebeschrijving



Voor een volledige route beschrijving kijk op www.gorchthuis.nl.

| 't Gorechthuis | Haren



> Klaas en Trijntje Bakker
Hortuslaan 1
9751 BE Haren
050 537 08 55
gorchthuis@hotmail.com
www.gorchthuis.nl

> 't Gorechthuis biedt onder andere ruimte voor bruiloften, vergaderingen, recepties en nog veel meer.

| Welkom



> 't Gorechthuis staat bekend om de warme sfeer en heerlijke gerechten.

| 't Gorechthuis

Uw gastheer Klaas Bakker heet u van harte welkom in zalencentrum 't Gorechthuis. Hij beheert dit zalencentrum samen met zijn vrouw Trijntje Bakker. Vanaf het moment dat u binnenkomt, voelt u de warme sfeer die het zalencentrum uitstraalt.

In goed overleg is veel mogelijk; van vergadering tot feest, van congres tot andere activiteiten. Kenmerkend voor 't Gorechthuis is de zeer persoonlijke aandacht voor de gasten. U zult zich snel thuis voelen en graag terugkomen.

't Gorechthuis staat bekend om zijn goede schotels. Geserveerd worden kleine hapjes, koffietafels, en koude buffetten. In overleg met u wordt een menu naar keuze samengesteld. Tevens is het mogelijk om dit menu thuis geserveerd te krijgen.

Het zalencentrum ligt op enkele kilometers afstand van de stad Groningen, in het hart van Haren. Dit alles op een steenworpafstand van het busstation. Maar ook het spoorwegstation van de NS is dichtbij. De snelweg die langs Haren loopt maakt dat het gebouw eveneens uitstekend met de auto te bereiken is.

Wilt u graag meer informatie of vrijblijvend een offerte aanvragen, neem dan gerust contact op.

Bijlage 5 Exploitatieschema 't Gorechthuis

	Realisatie 2007		Realisatie 2008		Realisatie 2009		Prognose 2010		Prognose 2011		5 Jaar Totaal	
	€		€		€		€		€		€	
Opbrengsten												
1	€	27.503	€	31.136	€	36.539	€	38.366	€	40.285	€	173.829
2	€	8.087	€	7.370	€	9.388	€	9.622	€	9.863	€	44.330
3	€	2.125	€	3.795	€	4.310	€	4.418	€	4.528	€	19.176
4	€	37.715	€	42.301	€	50.237	€	52.406	€	54.676	€	237.335
5	€	27.503	€	31.136	€	36.539	€	38.366	€	40.285	€	173.829
6	€	3.000	€	3.000	€	3.000	€	3.000	€	3.000	€	15.000
7	€	2.376	€	2.279	€	2.699	€	3.000	€	3.300	€	13.654
8	€	32.879	€	36.415	€	42.238	€	44.366	€	46.585	€	202.483
kosten												
11	€	4.322	€	4.125	€	4.670	€	5.481	€	5.755	€	24.353
12	€	704	€	672	€	761	€	893	€	938	€	3.970
13	€	5.026	€	4.797	€	5.431	€	6.374	€	6.693	€	28.323
14	€	7.500	€	7.500	€	7.500	€	7.500	€	7.500	€	37.500
15	€	813	€	915	€	1.097	€	1.262	€	1.451	€	5.538
16	€	7.199	€	5.485	€	3.604	€	5.000	€	5.000	€	26.288
17	€	9.650	€	13.599	€	11.840	€	12.432	€	13.053	€	60.574
18	€	1.350	€	1.350	€	-	€	-	€	-	€	2.700
19	€	3.031	€	3.002	€	3.007	€	3.158	€	3.316	€	15.514
20	€	680	€	637	€	763	€	801	€	841	€	3.722
21	€	120	€	130	€	140	€	147	€	154	€	691
22	€	1.319	€	1.265	€	1.001	€	1.000	€	1.000	€	5.585
30	€	36.688	€	38.680	€	34.383	€	37.674	€	39.008	€	186.435

Bijlage 6 bezettingsgraad t Gorechthuis

Totaal per dag:

	Aantal zalen	Aantal per dag	Gem. aantal verhuurd	Bezettingsgraad
Maandag	5	15	5	33%
Dinsdag	5	15	4,5	30%
Woensdag	5	15	8	53%
Donderdag	5	15	4,5	30%
Vrijdag	5	15	2	13%
Zaterdag	5	15	0	0%
Gemiddeld	5	15	4	26,67%

Elke dag apart:

Maandag	Aantal zalen	Gem. aantal verhuurd	Bezettingsgraad
Ochtend	5	2	40%
Middag	5	1	20%
Avond	5	2	40%
Dinsdag			
Ochtend	5	0	0%
Middag	5	2,5	50%
Avond	5	2	40%
Woensdag			
Ochtend	5	1	20%
Middag	5	2	40%
Avond	5	2	40%
Donderdag			
Ochtend	5	1	20%
Middag	5	0,5	10%
Avond	5	3	60%
Vrijdag			
Ochtend	5	1	20%
Middag	5	1	20%
Avond	5	0	0%
Zaterdag			
Ochtend	5	0	0%
Middag	5	0	0%
Avond	5	0	0%

De zaterdag blijft leeg, hier houden Klaas en Trijntje Bakker liever de dag vrij. Hier worden dus alleen grote groepen geaccepteerd. Of wanneer het de moeite waard is.

Bijlage 7 Interview

Interview met gebruikers van 't Gorechthuis.

Tijdens het interview willen we doormiddel van onderstaande vragen meer te weten komen over de mening van de huidige gebruikers van het 't Gorechthuis. Waar de mogelijkheid ontstaat, zullen wij doorvragen. Onderstaande vragen zijn een opzet van het af te nemen interview.

Algemeen

1. Waar komt u vandaan?

.....
.....
.....

2. Hoe bent u bij 't Gorechthuis terecht gekomen?

.....
.....
.....

3. Waarom heeft u voor 't Gorechthuis gekozen?

.....
.....
.....

4. Voor welke doeleinden gebruikt u 't Gorechthuis?

.....
.....
.....

Locatie

5. Wat vindt u van de uitstraling van 't Gorechthuis?

.....
.....
.....

6. Vindt u de locatie goed bereikbaar?

.....
.....
.....

7. Wat vindt u van de parkeergelegenheden van 't Gorechthuis?

.....
.....
.....

8. Wat vindt u van de aankleding van de ruimtes?

.....
.....
.....

Gebruik

9. Wat vindt u van de manier van reserveren?

.....

.....
.....
10. Op welke dagen maakt u gebruik van 't Gorechthuis?

.....
.....
.....
11. Wat vindt u van de prijs/kwaliteitsverhouding van 't Gorechthuis?

.....
.....
.....
12. Legt 't Gorechthuis beperkingen op aan uw gebruik?

.....
.....
.....
13. Wilt u dat de gebruiksmogelijkheden van 't Gorechthuis uitgebreid worden?
(keuken, verhuur mogelijkheden)

.....
.....
.....
Mogelijkheden 't Gorechthuis

14. Wat ziet u graag anders aan 't Gorechthuis?

.....
.....
.....
15. Hoe vindt u de keukenvoorziening, wordt er genoeg aangeboden?
(soorten maaltijd, keuze)

.....
.....
.....
16. Vindt u de verdere faciliteiten voldoende?

.....
.....
.....
17. Raad u 't Gorechthuis bij anderen aan?

.....
.....
.....
18. Maakt u ook gebruik van de Gorechtkerk?

Bijlage 8 Uitkomsten interview

Vraagnummer	Thema	Respons 1	Respons 2	Respons 3	Respons 4
1	Algemeen	Haren	Groningen	Groningen	Groningen
2	Algemeen	Via het CDA	Via de bridgeclub	Het clubhuis DTP was te duur	Via een vriendin
3	Algemeen	Kerkelijke achtergrond	Via een bekende en het gehoor is er goed	Vanwege de gunstige prijs	Eerder wel van gehoord, maar nooit geweest
4	Algemeen	Vergaderingen	bridgen	Bridgen, paas- lunch en Liseumclub	Bridgen, tentoonstellingen en begrafenissen. Met kerst voor uitvoeringen en zang. Tevens lid geweest van de plattelandsvrouwen
5	Locatie	Redelijk goed	Gezellig en rustig	Geen uitstraling wel positief ingericht	Prima, Klaas Bakker doet zijn werk goed. Meer is er niet van te maken
6	Locatie	Goed bij het dorp	Prima	Goed	Met de auto wel, maar niet ideaal met de bus/ trein
7	Locatie	Prima binnen straal van 100m.	Vanaf 100m is er altijd parkeerplaats	Goed, er is geen connectie met kerk	In het bestuur, hierdoor vroeg aanwezig er is dan altijd plaats
8	Locatie	Sommige wanden zijn problematisch door geluidsdoorlati ng	Grote zaal is beter aangekleed dan de kleine zalen	De aankleding is erg mooi, vooral de bloemen. Compliment voor Klaas Bakker	Maandag middag is het zeer koud. Waarschijnlijk door het weekend, het duurt lang voordat het weer warm is

9	Gebruik	Mondeling is oké, via internet is beter	Telefonisch, er is goed contact met Klaas Bakker	Goed geregeld	Programma wordt voor het opvolgende jaar op tijd door gegeven
10	Gebruik	's avonds vaak op donderdag	Maandagmiddag en dinsdagavond	Maandagavond en dinsdag 1x in de 14 dagen	Maandagmiddag
11	Gebruik	Lastige betaling wegens 2 rekeningen. De prijs is redelijk.	Redelijk in vergelijking met andere gebouwen	Goed. Het DTP was te duur	Goed
12	Gebruik	De grote zaal is soms lastig bereikbaar. De rekeningen zijn onleesbaar. Een internet aansluiting zou erg handig zijn.	Weinig beperkingen, slechts enkele keren per jaar wisselen	De deur staat vaak open dat brengt kou met zich mee. Toneel gedeelte is erg koud en de verlichting is niet ideaal voor briden.	Goede lunch
13	Gebruik	Niet beantwoord	Drinken is goed, misschien af en toe kaasblokjes etc.	Het buffet is goed en de bediening is prima	Goede catering, wordt goed voor de mensen gezorgd
14	Mogelijkheden	De zalen gezelliger, 1 rekening en de zalen qua prijs beter indelen.	Zeer tevreden alleen het tocht voor bij het podium	Het mag wel wat warmer vooral bij het podium	De zalen zijn op maandag erg koud
15	Mogelijkheden	Eten is goed, ik heb niet vaak er gebruik van gemaakt.	Ik drink alleen	prima	goed
16	Mogelijkheden	ja	Toilet	Schoon	Super schoon

			<i>moderniseren</i>		<i>alles</i>
<i>17</i>	<i>Mogelijkheden</i>	<i>Qua afkomst met het geloof is het soms lastig.</i>	<i>Het is erg plezierig dus er wordt wel reclame gemaakt</i>	<i>Zeker veel keuze in zaalgrootte en netjes</i>	<i>Wel als mensen er naar zullen vragen</i>
<i>18</i>	<i>Mogelijkheden</i>	<i>Soms een begrafenis.</i>	<i>Vroeger na de kerk geweest</i>	<i>Nee, ik ben lid van een andere kerk</i>	<i>Nee</i>
<i>Overig</i>		<i>Alles is netjes geregeld.</i>	<i>Meneer is slechthorend en vind de akoestiek perfect. Een traplift zou handig zijn en het gebouw moet gemoderniseerd worden</i>	<i>Zeer netjes en goed geregeld. Alleen de kou is een nadeel</i>	<i>Enige nadeel is het dat de zaal te koud is bij binnenkomst . In de loop van de middag wordt de zaal warmer. Mocht de middag wat uitlopen dan is dit geen enkel probleem.</i>