

STARTUP UTRECHT BUILDING

Onderzoek en advies Startup Utrecht Building
Mei 2017

The Property Marketeers
Thomas Wegbrands



INHOUDS OPGAVE

1. INTRODUCTIE STARTUP ONDERNEMERS
2. ONDERZOEK EN RESULTATEN
3. AANVULLINGEN
4. CONCEPT DEVELOPMENT
5. VERVOLGSTAPPEN

ELKE STARTENDE ONDERNEMING OF
ZELFSTANDIGE IS EEN STARTUP.

FEIT of
FABEL ?

EEN STARTUP IS EEN ZOEKTOCHT
NAAR EEN 'REPEATABLE & SCALABLE
BUSINESS MODEL'.

FEIT of FABEL ?

STARTUP ONDERNEMERS WILLEN
VOOR EEN DUBBELTJE OP DE EERSTE
RIJ ZITTEN.

STARTUP ONDERNEMERS BETALEN
GRAAG MEER VOOR EEN
OMGEVING WAARIN DE STARTUP
FLOREERT.

**OVER STARTUP
ONDERNEMERS**



“Ik zoek
gelijkgestemden, die
enkel focussen op het
bouwen van één startup
en die daar helemaal
voor gaan. No
compromise.”

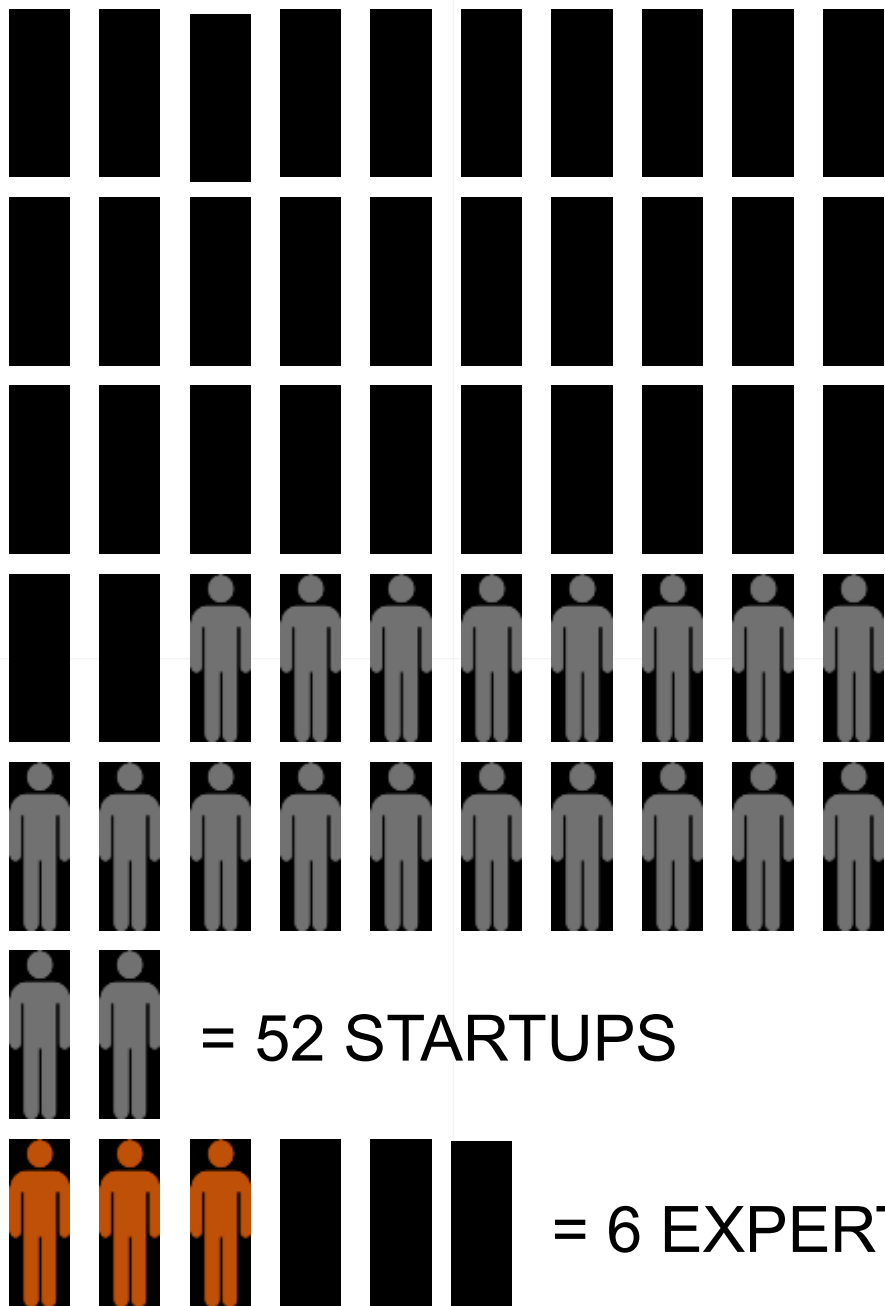
“Mijn gelijkgestemde is
integer, wil échte
wereldproblemen
oplossen en baalt ook
enorm van al dat oude
denken.”

FOUNDER DNA

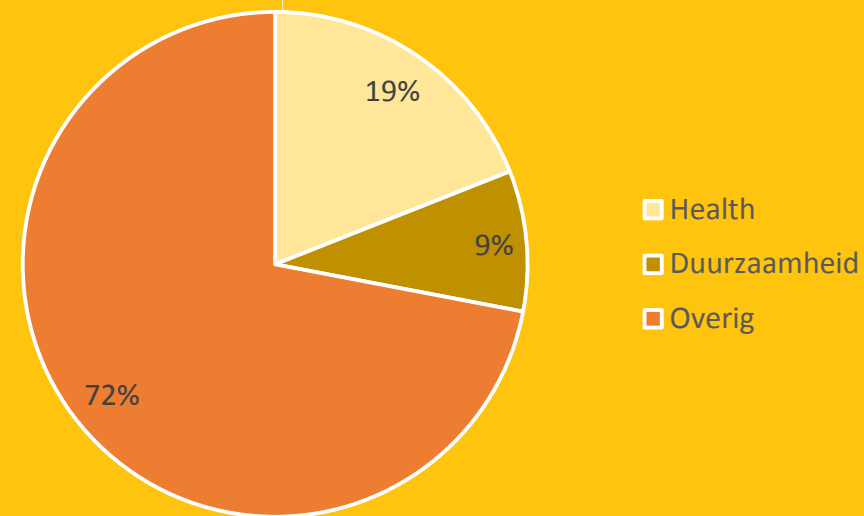


“Ik werk keihard, maar
wel wanneer ik dat wil
en op mijn manier. Ik
doe toch wel alles om
mijn doel te behalen, ik
ben iemand van
commitment.”

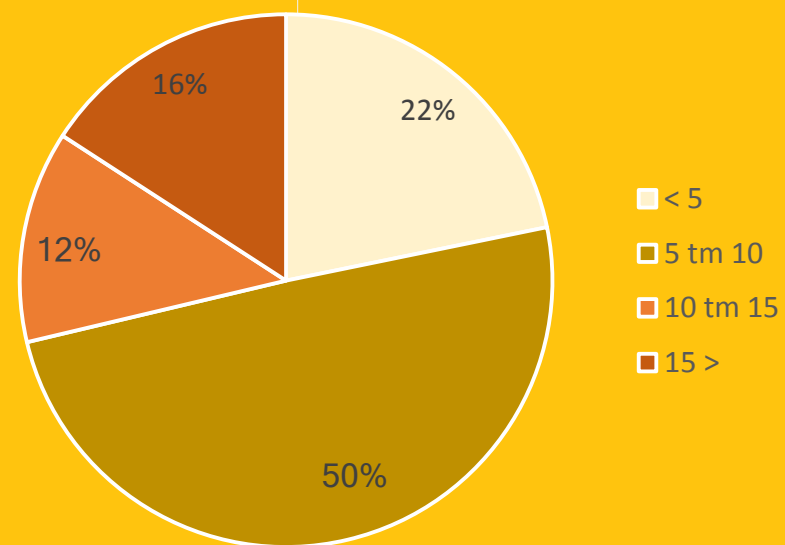
HET ONDERZOEK



SECTOR



OMVANG



UTRECHTSE AANTREKKINGSKRACHT

- Bedrijven die in Utrecht zitten willen hier graag blijven.
- Verschillende ondernemers overwegen om naar Utrecht te komen als er een aantrekkelijke (ecosysteem) plek beschikbaar is.
 - factoren: Utrecht centraal, goed OV, goede kennisinstellingen en open atmosfeer



ACTIE GEWENST:

72%

Zoekt binnen nu en 1 jaar een
nieuw kantoor

WAT MAAKT EEN
PLEK
AANTREKKELIJK
VOOR STARTUPS:

A. CULTUUR &
NETWERK

B. LOCATIE &
BEREIKBAARHEID

C. PRIJS &
VOORWAARDEN

A. CULTUUR & NETWERK

69%

Wil werken op een plek met
alleen andere startups

De ondernemers zijn
opzoek naar diversiteit in
vakgebieden en
gelijkgestemdheid in
mensbeeld.

Uitzondering zijn Health
startups, zij hebben vaak
voorkeur tot clustering
met sector.

Ondernemers zoeken
eigen ruimten met
shared spaces &
services



WORK HARDER

B. PRIJS & VOORWAARDEN

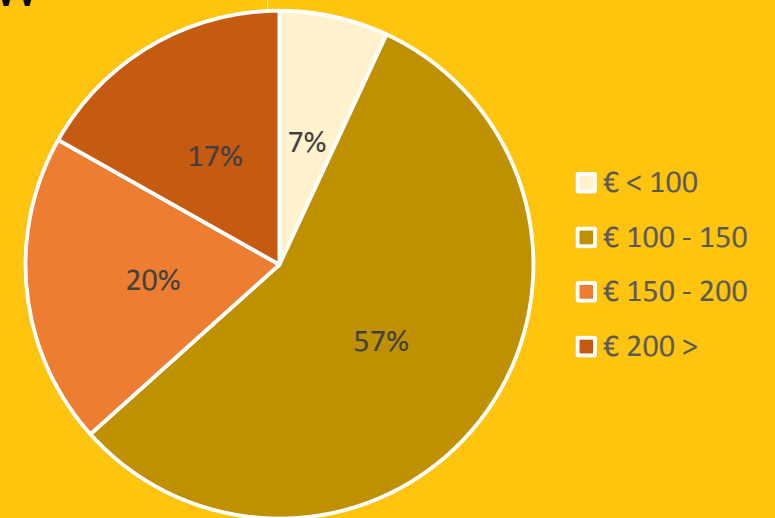
Ondernemers zoeken flexibiliteit in contracten en de houding van verhuurder.

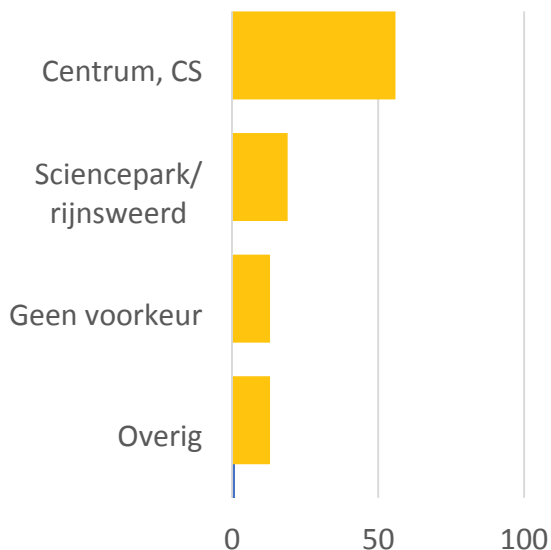
Als startups groeien en grownups worden, verdwijnt prijs als hoofdcriterium.

Alle startups die €200 of meer willen betalen, hebben minimaal 10 medewerkers.



PRIJSOPBOUW





Belang van startup gaat voor de kwaliteit van omgeving.

De dynamiek, bereikbaarheid en de voorzieningen in het centrum, zijn veel genoemde aanvullingen.

Slechts **9%**

Gebruikt auto als vervoersmiddel

(OV 47% & fiets 44%)

C. LOCATIE & BEREIKBAARHEID

19% geeft aan op USP of Rijnsweerd te willen zitten. Dit zijn met name de health startups.



Wenselijke locatie
eigenschappen zijn
geen vereiste. Prijs en
toegevoegde waarde
prevaleert.

Een gebrek aan
slechte gebouwen.

Prijs flexibiliteit
vaak niet
toereikend.

WAT VALT ONS OP

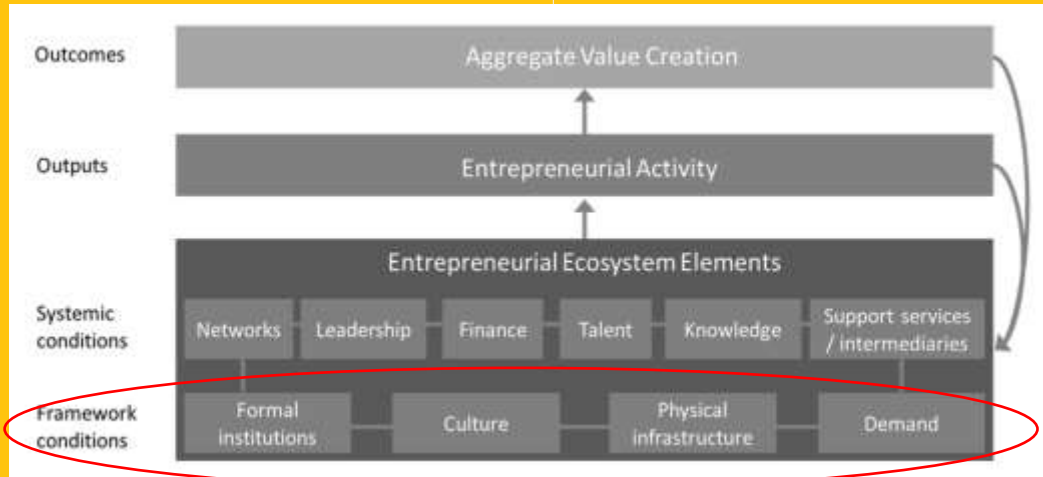
Er mist een
probleemeigenaar.

Weinig tot geen
'dedicated' startup
plekken, behoudens
incubators.

Mist een centrale plek:
clubhuis voor het
startup ecosysteem in
Utrecht.

AANVULLINGEN

EEN CLUBHUIS BRENGT DE
RANDVOORWAARDELIJKE ASPECTEN VAN
HET STARTUP ECOSYSTEEM SAMEN.



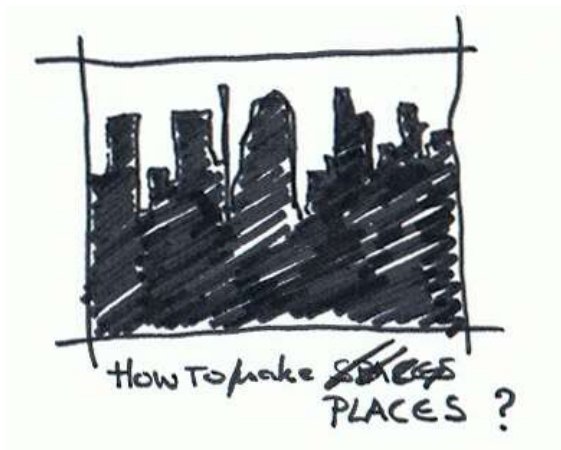
Stam & Spiegel (2016), Entrepreneurial Ecosystems. Utrecht University School of Economics

“CLUSTERING VAN HET ECOSYSTEEM ZORGT VOOR PERSOONLIJKE INTERACTIE. EEN FUNDAMENTELE VOORWAARDE VOOR EEN STERK ECOSYSTEEM.”

CONCEPT

DEVELOPMENT

CONCEPT DEVELOPMENT

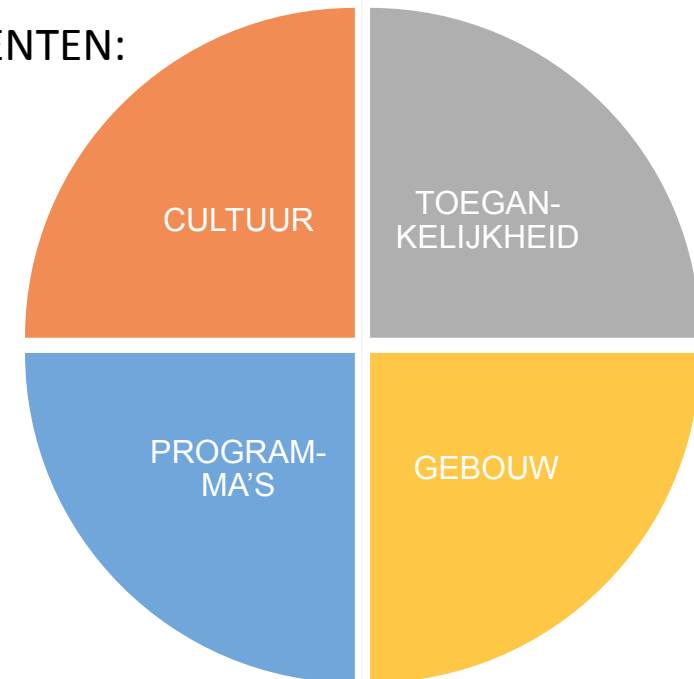


DOELSTELLING:

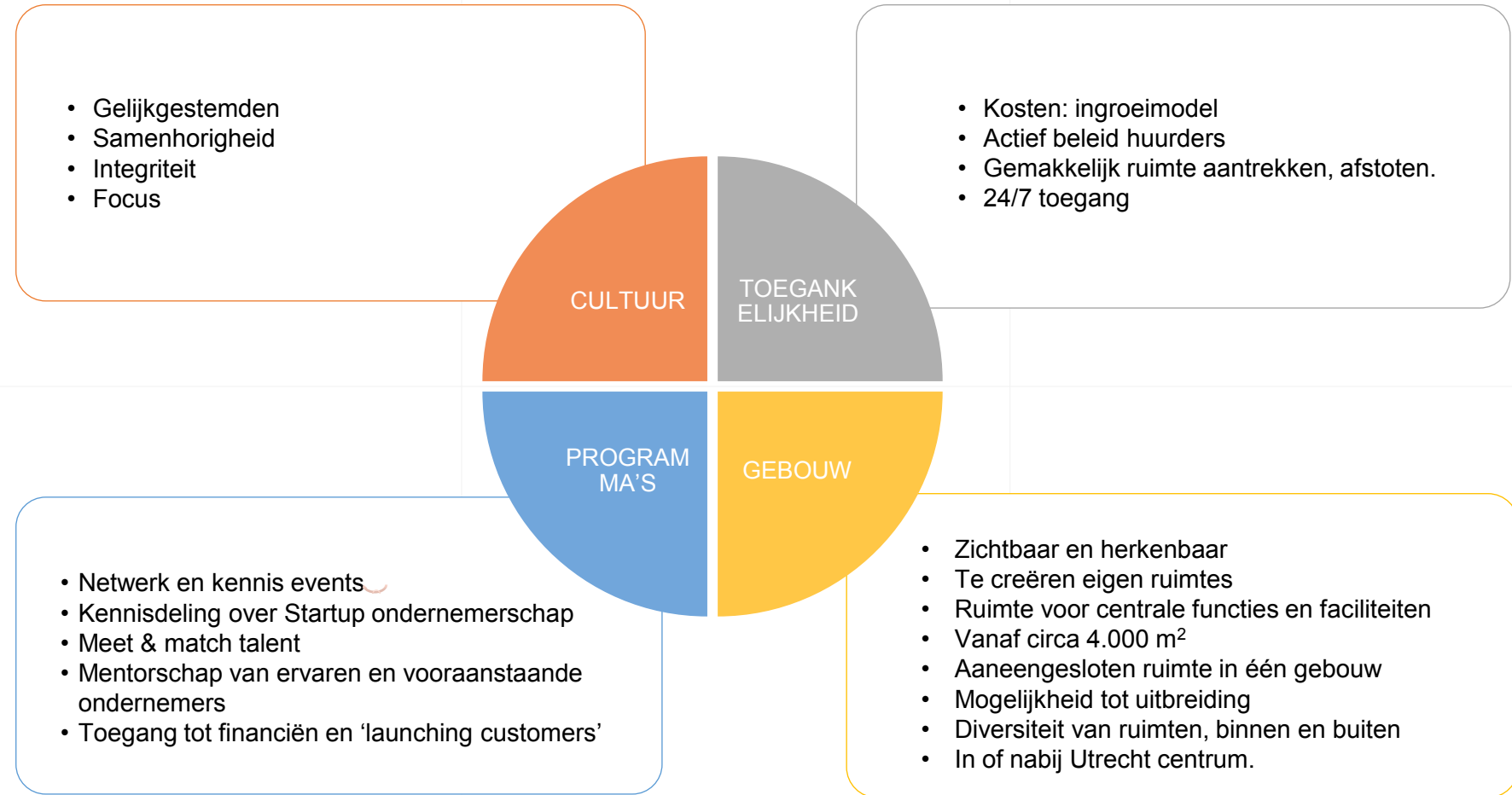
CREËER EEN PLEK WAAR:

- STAKEHOLDERS UIT HET ECOYSYSTEEM KUNNEN WERKEN EN ONTMOETEN.
- DE STARTUP ONDERNEMERS CENTRAAL STAAN.
- ONDERNEMERS ZICH KUNNEN FOCUSSEN OP HUN BEDRIJF, OMDAT WERKPLEK GEEN ISSUE IS.

INGREDIENTEN:



INGRE- DIËNTEN



VERVOLG STAPPEN

1. DIALOOG TUSSEN GEMEENTE UTRECHT, DIRECT OMLIGGENDE GEMEENTEN, PROVINCIE/ EBU EN STARTUP UTRECHT. DOELSTELLING BEPALEN ECONOMISCHE STARTUP AGENDA.
2. MARKTCONSULTATIE STARTUPGEBOUWEN WAARIN ECONOMISCHE PROGRAMMA GEDRAAIT KUNNEN WORDEN.
3. LOCATIE SELECTEREN.

ONDERTUSSEN VANUIT GEMEENTE: ONDERZOEKEN VAN LOCATIES WELKE GROTSTE MEERWAARDE LEVEREN AAN DE ZICHTBAARHEID VAN STARTUPS IN UTRECHT, NATIONAAL EN INTERNATIONAAL.

VOORBEELD LOCATIES:

- WOLVENPLEIN
- BEATRIXGEBOUW
- MILITAIRTERREIN BERENKUIL
- KONINGSBERGERSTRAAT 9

HEEFT U VRAGEN?