

# HET VERLEDEN HET HEDEN DE TOEKOMST



23 mei 2025 Algemene Vergadering





## HET VERLEDEN

HISTORIEK

## HET HEDEN

DIT IS HAL 5!

PARTNERS 2017-...

PARTNERS ...-2025

CHARTER

ONZE WAARDEN

ERKENNING

WERKING

ORGANISATIESTRUCTUUR

BESTUUR

MEDEWERKERS

PARTNERS - WIE IS WIE?

INHOUDELIJKE WERKING

DE CIJFERS:

- BUSINESS MODEL
- RESULTAAT 2024
- BEGROTING 2025
- 2024 IN CIJFERS

## DE TOEKOMST

SCENARIOS

# HET VERLEDEN



# HISTORIEK

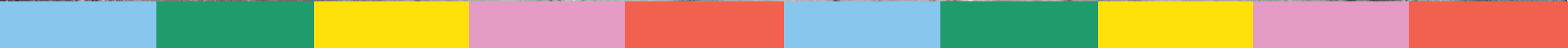
- De Centrale Werkplaatsen vormden het economische en sociale hart van de arbeiderswijken in Kessel-Lo.
- In de loop van de jaren tachtig trok de NMBS haar werkzaamheden terug.
- De ommuurde industriële site transformeerde van een bedrijvig epicentrum naar een blinde vlek aan de achterkant van het station.



- 1992: ontwikkelingsplan Spoorweggebied Leuven
- 1993: stopzetting activiteiten NMBS
- 1996: beschermingsbesluit hal 4&5, hal 9 en weegbrug
- 2003: NMBS verlaat de site + opmaak masterplan
- 2004-2012: Bodemsanering
- 2006: NMBS verkoopt de site aan stad Leuven (AGSL)
- 2007-2017: start bouwproject volgens masterplan
- 2012: Marktbevraging van de stad voor definitieve herbestemming
- 2015: voorstel buurtbewoners herinvulling Hal 5
- 2016: lancering oproep tijdelijk gebruik
- 2017: Feb - Gunning van het project 'Een hart voor de Centrale Werkplaatsen'
- 2017: Sept - Opening Hal 5
- 2019: Hal 5 wint de Architectuurprijs Stad & Architectuur
- 2022: verlenging project Hal 5 na 5 jaar tijdelijke invulling.
- 2023: dakrenovatie aan de bewegingshal
- 2024: stakeholderoverleg actualisering masterplan met Hal 5 rond de tafel.
- 2025: dakrenovatie aan de eventhal en lichtstraat foodcourt
- najaar 2025?: marktbevraging voor Hal4 en/of Hal5

# HET HEDEN







# WAT IS HAL 5?

- Hal 5 vzw is een zelfbedruipende tijdelijke herbestemming met een gefaseerde ontwikkelingsstrategie.
- Gesitueerd in een beschermde industriële spoorweghal (2000m<sup>2</sup>) aan de achterkant van het station van Leuven in Kessel-Lo.
- Een unieke plek vanuit een ondernemend burgerinitiatief.
- Er is een vast programma door de 16 Hal 5 partners.
- Er is ook ruimte voor evenementiële activiteiten door (externe) partners.
- Er is een groot bereik van diverse gebruikers.
- Er is altijd iets te beleven en iedereen is welkom.



# PARTNERS

## 2017-...



SPRINGSTOF  
PARKOUR



CAMPING  
FLAMINGO

SAAMO

Eetba[a]r.



in beweging  
Cirkus



ARKTOS  
HET KAN WÉL



taberna  
LISBOA  
tapas



# PARTNERS

## ...-2025



## WAAROM: Rechtvaardige duurzame samenleving

lokale en bovenlokale uitdagingen moeten hier en nu, in de stad, een begin van antwoord krijgen

levenskwaliteit waarmaken	economie maatschappelijk inbedden	leven binnen ecologische grenzen	open en creatief samenleven	democratie verdiepen	sociale ongelijkheid afbouwen
------------------------------	---	--	--------------------------------	-------------------------	----------------------------------

## WAT: een bruisende broedplaats voor duurzame stedelijkheid

een bruisende (1) <ul style="list-style-type: none"><li>• eigen karakter</li><li>• dynamisch</li><li>• mix van programma's, snelheden, leeftijden, culturen, bewoners bezoekers</li></ul>	broedplaats (2) <ul style="list-style-type: none"><li>• tijdelijkheid</li><li>• innovatie rond beweging, mobiliteit en productie</li><li>• kruisbestuiving tussen organisaties en activiteiten</li></ul>	voor duurzame (3) <ul style="list-style-type: none"><li>• energie: CO2 reductie</li><li>• mobiliteit</li><li>• hergebruik van materiaal</li><li>• duurzaamheidstoets activiteiten</li><li>• voedselverspilling</li></ul>	stedelijkheid (4) <ul style="list-style-type: none"><li>• baken van positiviteit activiteit en verbinding waar iedereen zich welkom voelt</li><li>• hippe plek die breuklijnen doet vervagen</li></ul>
---	--	--	--

## HOE: projectmatig, thematisch en logistiek aangepast

Projectontwikkeling <ul style="list-style-type: none"><li>• kruisbestuiving en samenwerking</li><li>• kwaliteit van zowel proces als product</li><li>• een open en laagdrempelig aanbod</li></ul>	Thema's <ul style="list-style-type: none"><li>• voeding</li><li>• beweging</li><li>• gemeenschapsopbouw</li><li>• duurzaam ondernemen</li></ul>	Logistieke uitgangspunten <ul style="list-style-type: none"><li>• minimale of zeer lokale verwarming</li><li>• niet afhankelijk van (luide) muziek of lawaai</li><li>• potentie van de tijdelijkheid</li><li>• investeren in een degelijk dagelijks beheer</li></ul>
---	---	--

“

**Hal 5 is voor mij een plek waar sociaal en  
solidair experiment plaatsvindt,  
samenwerking tussen verschillende sectoren  
wordt gecreëerd en burgers gestimuleerd  
worden initiatief te nemen.**

**Together we make great things happen!**

*- Kirsten Saenen (stafmedewerkster Saamo regio Vlaams-Brabant)*





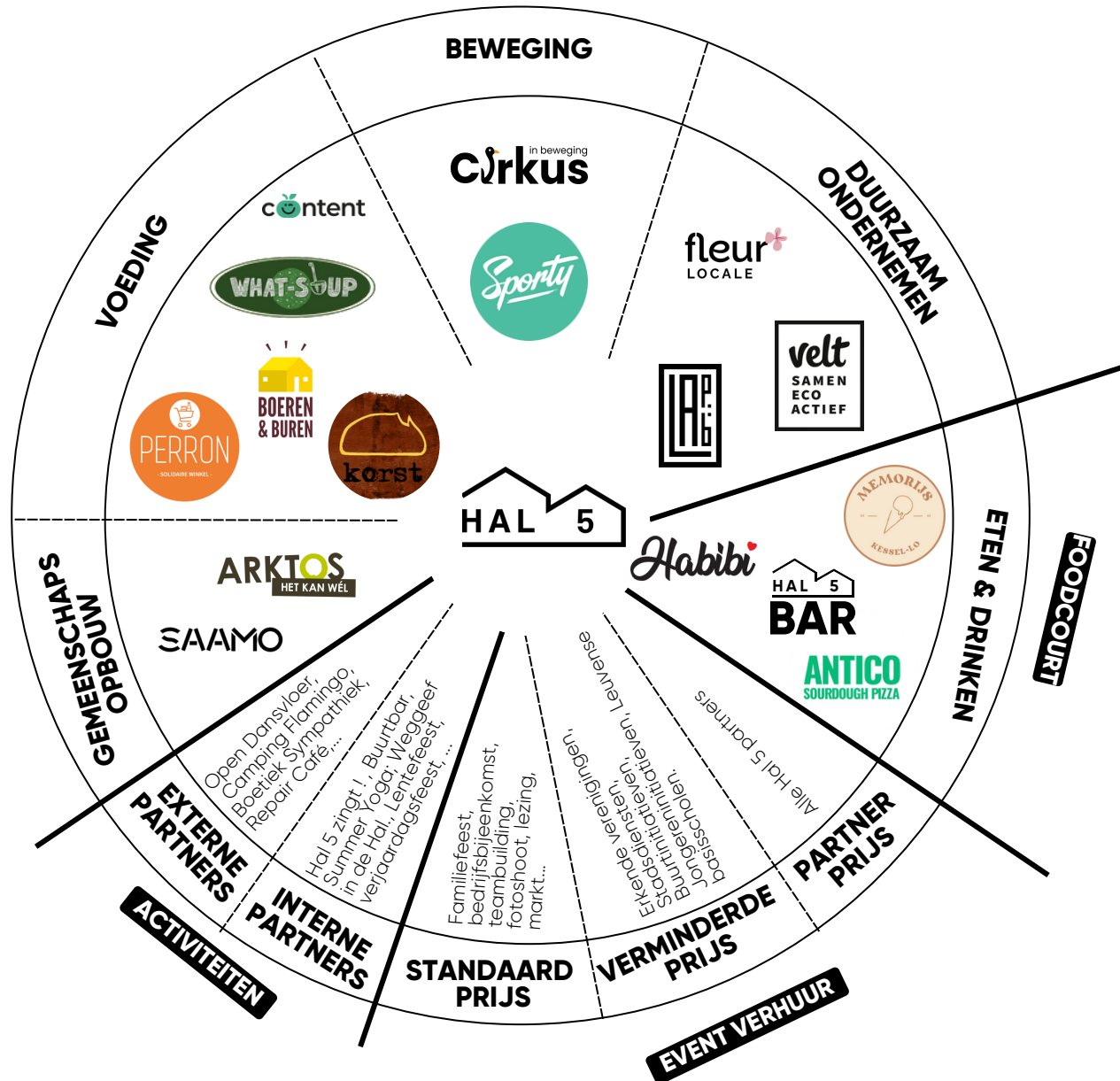
# ONZE WAARDEN

- Sociale ongelijkheid afbouwen - Hal 5 is een hippe plek geworden, maar we willen vooral een plek blijven die breuklijnen doet vervagen. Achtergrond, leeftijd of inkomen zijn niet (alles) bepalend binnen Hal 5.
- Kruisbestuiving, - we geloven sterk in de kracht van de combinatie van socioculturele en economische activiteiten.
- Verbinding en samenwerking, - We zetten in op sterke banden met interne en externe partners en de verbinding met de buurt.
- Laagdrempeligheid - We bieden zoveel mogelijk activiteiten gratis of aan een vrije bijdrage aan.

# WERKING



## PARTNER WERKING



**4 THEMAS**  
**15 INTERNE PARTNERS**  
**# EXTERNE PARTNERS**  
**1 HAL 5 BAR**  
**1 HAL 5 EVENTWERKING**

### BIO BAKKERIJ

Bakkerij KORST kiest resoluut voor biologische ingrediënten en bereid brood met natuurlijke zuurdesem. Langs de bakkerij is er ook een frigo waar buurtbewoners hun CSA producten van BoerEnCompagnie kunnen oppikken.

### ECOLOGISCHE BLOEMENPLUKTUIN

Bij FLEUR LOCALE kan je wekelijks ecologisch gekweekte bloemen komen plukken tijdens het seizoen, zolang de voorraad strekt.

### BEWEGINGSLANDSCHAP

Kinderen van 2-8 jaar kunnen op het beweeglandschap van SPORTY oefenen op motorische vaardigheden. Naast groeplessen vinden er ook heel wat open bewegementen plaats.

### LEERPLUKTUIN EN VOEDSELBOSRAND

Een leerpluktuin waar VELT cursisten gedurende 1 jaar de kneepjes van het ecologisch (moes)tuinieren leren en hierbij ineens met een mooie oogst naar huis gaan.

In 2022 werd de hele akker omgevormd tot een voedselbosrand om het hitte effect tegen te gaan en de biodiversiteit van de plek te vergroten.

### BEWEGINGSHAL

PARKOUR van CIRKUS IN BEWEGING vormden deze hal om tot een spectaculair parkourpark. Er worden groepslessen, open trainingen en competities tem de finales voor het wereldkampioenschap georganiseerd.

### ZAALVERHUUR

Onze grote EVENTHAL en een aantal andere zones zijn te huur voor allerlei activiteiten. Niet commerciële buurt- en culturele activiteiten hebben recht op een gereduceerd tarief door de overeenkomst met de stad Leuven.

### FOODCOURT

De food court combineert de Hal 5 bar met 2 eetstandjes in het kloppend hart van Hal 5. Je kan er van dinsdag tem zondag terecht.

- Antico Pizza (zuurdesempizzas)
- Habibi (Palestijnse gerechten)

### ARTISANAAL IJS

MEMORIJS staat tijdens de warme maanden op ons terras met hun ijskar voor lekker ijs, volledig afvalvrij. Je kan er zelfs je lepeltje opeten!

### STREEKPRODUCTEN

Elke dinsdag tussen 18-19u kan je hier de online bestellingen van de BUURDERIJ afhalen. Alle producten komen van landbouwers en handelaars uit de streek. Ook in de automaat van WHAT-SOUP kan je 24/24 de lekkerste streekproducten vinden en de lekkerste soep 'van ons moe'.

### TEXTIELLAB

LAP.LAB biedt workshops aan waar je onder deskundige begeleiding experimenteert met textielbewerkingen en ambachtelijke handwerktechnieken.

### SOCIALE ORGANISATIES

Hier nemen ARKTOS en SAAMO hun intrek. Beide vzw's werken met mensen die moeilijk hun weg vinden op school of in de samenleving.

### SOLIDAIRE KRUIDENIER

De buurtwinkel HET PERRON hanteert een tweeprijensysteem: een scherpe prijs voor iedereen en een nog lagere prijs voor maatschappelijk kwetsbare mensen.

### CATERING KEUKEN

Alles verpakkingsvrij in de CONTENT cateringkeuken zowel als catering voor de events in Hal 5 als voor in hun eigen winkel aan het station of elders.



# ERKENNING

- Leuvense architectuurprijs 2017-2020
- Case European capital of innovation 2020
- Case New European Bauhaus 2023

De jury heeft zich in haar oordeel vooral laten leiden door de vraag welk project het meest voorbeeldig is om de **stedelijke opgaven van de toekomst aan te pakken**.

“Waar willen we met de stad naartoe? Wie hoort erbij en waar vindt die plaats? Wat doen we samen? **Waar en hoe spelen zich onze dagelijkse stedelijke rituelen af?**”

Als we ons die vraag stellen, in het licht van klimaatverandering en migratie, als we denken aan de **complexiteit van het wonen en leven in een stad**, boeiend maar niet altijd makkelijk, als we waarde hechten aan de **dagdagelijksheid vol verrassingen** die we als uitdaging willen omarmen, dan steekt er één project boven de anderen uit: het gaat om de transformatie van Hal 5.

- Leuvense architectuurprijs 2017-2020



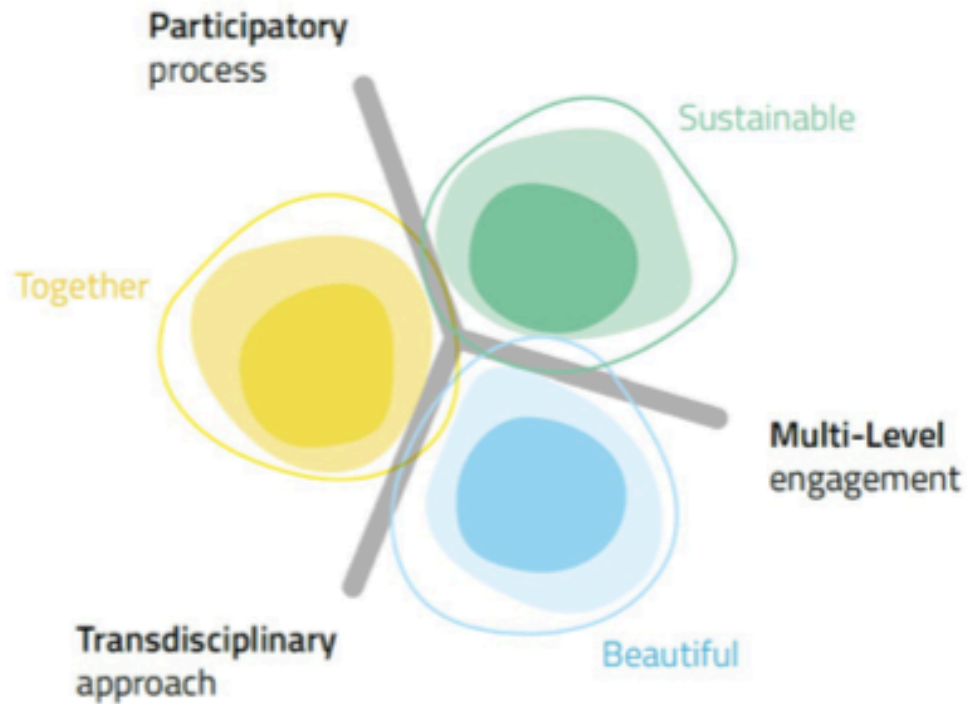
iCapital 2020  
EUROPEAN  
CAPITAL OF  
INNOVATION  
LEUVEN





# Hal 5 als voorbeeld op Europees niveau

## New European Bauhaus Compass



## NEB Compass Examples

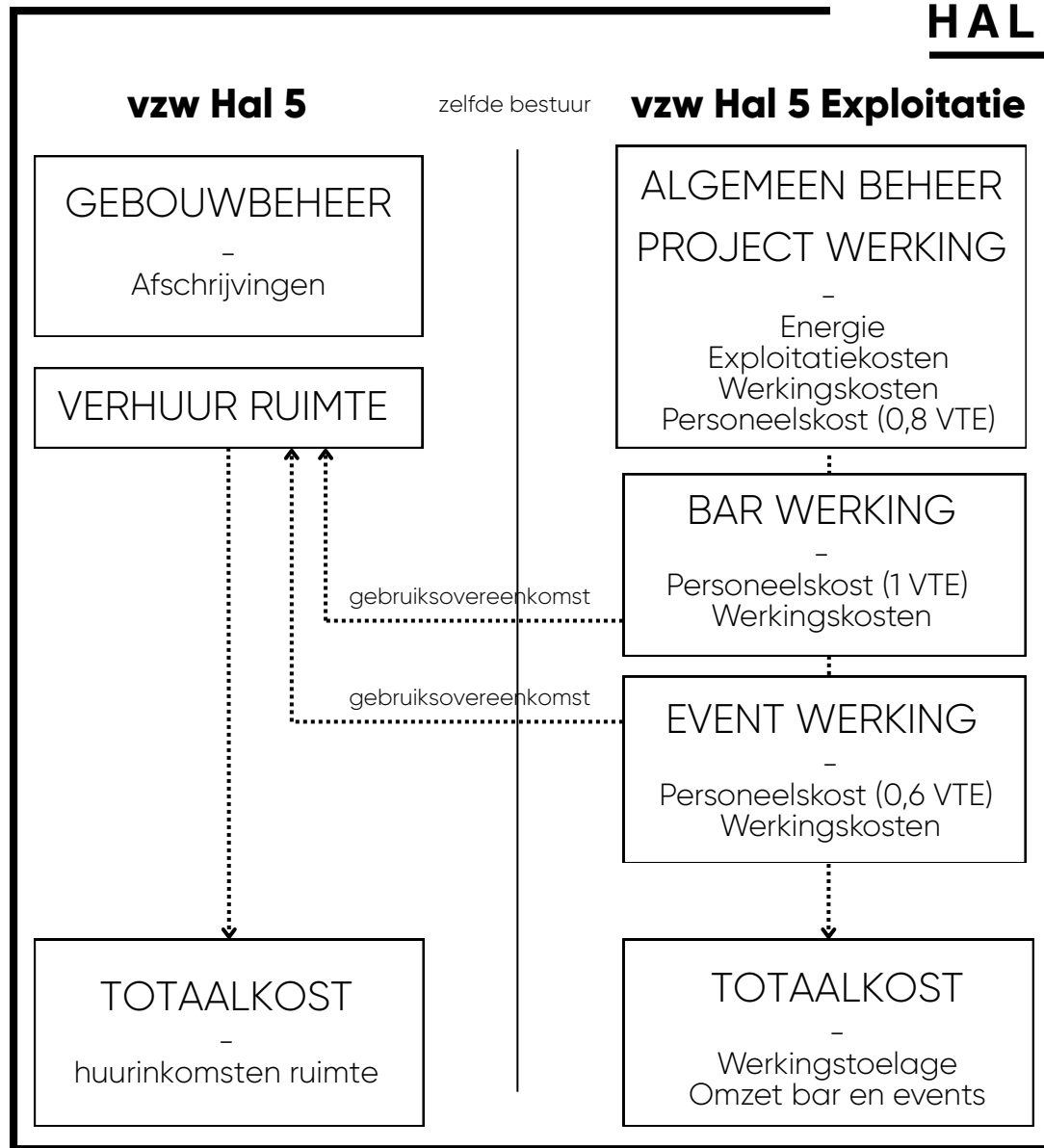


# ORGANISATIESTRUCTUUR

Tot 2025



Vanaf 2025



# BESTUUR



## 9 BESTUURSLEDEN

MICHIEL VAN BALEN

mede-oprichter en zaakvoerder Miss Miyagi en Stadsmakersfonds | buurtbewoner

ERIK BÉATSE

zaakvoerder Reisgenoot | coördinator Maakbaar Leuven | buurtbewoner

ARNOUT VANDENBOSSCHE

team-lead Sweco | zaakvoerder Bar Stan | initiatiefnemer Central Park 3010 | buurtbewoner

STEFFI SWENNEN

bestuurder Sporty vzw

JONAS VAN SOOM

artistiek coördinator CIRKLABO | festival coördinator CIRKL

KIRSTEN SAENEN

stafmedewerkster Saamo regio Vlaams-Brabant

BART WAUTERS

coördinator Arktos vzw

MARJAN BRUYLAND

zaakvoerder Korst bakkerij Hal 5

FIEN DEGRANDE

eventcoördinator Museum M

## 2 EXTRA LEDEN ALGEMENE VERGADERING

PANAGIOTIS ARKOUDOPOULOS

zaakvoerder Antico pizza Hal 5 en Antico pizza Muntstraat

SHADI ZMORROD EN RAMZI ABU DAYYEH

zaakvoerders Habibi Hal 5 en Habibi Diestsestraat

# BESTUUR



- **KENNISNAME VRIJWILLIG ONTSLAG LIESBETH PROVOOST ALS LID VAN DE ALGEMENE VERGADERING**
- **OPROEP TOT NIEUWE LEDEN VAN DE ALGEMENE VERGADERING**



“

**Mogen proberen,  
aangemoedigd worden om te  
durven, grenzen verleggen,  
enthousiaste partners**

*- Liesbeth Provoost (directeur Avansa Oost-Brabant)*



# MEDEWERKERS



## DIT IS HET TEAM



**HANNE**

Project Coördinator

IK BEN ER VANAF DE START BIJ, VAN HET VERVEN VAN DE MUREN TOT HET VERDER UITROLLEN VAN HET PROJECT, EEN ECHTE STEDELIJKE SPEELTUIJN WAAR IK NOG ELKE DAG IETS NIEUWS LEER EN MAG ONTDEKKEN!



## DIT IS HET TEAM



**PHAEDRA**

Event Coördinator

EEN UNIEKE LOCATIE, MIJN ERVARING ALS EVENT PLANNER, EN JOUW IDEE: DE PERFECTE MIX VOOR EEN GESLAAGD EVENT IN HAL 5.



## DIT IS HET TEAM



**AAGJE**

Bar Coördinator

VOORHEEN ACTIEF ALS SOCIAAL-CULTUREEL WERKER, EN NU VOL PASSIE DE DRIJVENDE KRACHT ACHTER DE BAR. SAMEN MET MIJN GEWELDIGE BAR TEAM IS HET HIER ELKE DAG FEEST!



## DIT IS HET TEAM



**ELLA**

Bar verantwoordelijke

IK DOE NIETS LIEVER DAN MIJN SCHOULDERS ZETTEN ONDER EEN PROJECT DAT ZO NAAR MIJN HART IS. ELKE DAG IS HIER ANDERS, EN HET ENTHOUSIASME EN DE LIEFDE VOOR DE HAL IS BIJ IEDEREEN HIER AANWEZIG, DAT IS FIJN TE MERKEN!



## DIT IS HET TEAM



**PAM**

Buurtbar Verantwoordelijke

IK ZET MIJN SCHOULDERS MEE ACHTER HET CONCEPT VAN DE BUURTBAR, IK ONTVANG EN BEGELEID ER DE VRIJWILLIGERS OP DONDERDAGAVOND EN HELP ER MET PLEZIER EEN HANDJE MEE!



## 5 VASTE MEDEWERKERS

HANNE VANHAVERBEKE	PROJECT COÖRDINATOR
PHAEDRA MICHIELS	EVENT COÖRDINATOR
AAGJE MORISSENS	BAR COÖRDINATOR
ELLA D'HOE	BAR VERANTWOORDELIJKE
PAM FRANKEN	BUURTBAR VERANTWOORDELIJKE

## + 30 FLEXIBELE BARMEDEWERKERS

# PARTNERS WIE IS WIE?



- **WIE BEN JE ?**
- **WAT DOE JE?**
- **WAAR WIL JE NAARTOE/TOEKOMST?**





**ANTICO**  
SOURDOUGH PIZZA

Take away



Kofta  
(beef & lamb)



Shish kebab  
(lamb)



Mixed grill



Akkawi burger



Large  
mezze



Kibbeh plate



Mix vegan  
plate



Gautier-Intocel







- Vanille
- Praliné
- Espresso
- Chocolade
- Stracciatella

gerout

- Vegan Kokos
- Vegan Specu
- Sorbet Mango me

aard



PAARS

ONTHECHTING  
DETACHMENT

GOUD

EENHEID  
UNITY

PARKING  
1000 HOUDE



**VAN OS MOE**

RUSTPAP € 2,2

Druifvrij AARDBEI € 2,5

Chocolade € 3,1

Kaas € 5,5

Witte Boter € 5,5  
PE NEGRAX

**ONS KOOKBOEK**

€ 5,5

€ 6,5

KAAS

€ 5,5

**VERS!**

PING

NO CASH

F2S

1 2 3  
4 5 6  
7 8 9  
A 0 B

**VAN OS MOE**

€ 3,8

aardbeien

€ 5,5

€ 5,5

€ 3,9

broodjes  
HOFED ATRON

€ 5,5

**ALTIJD VERS**

DUIV HIER

NO CASH

1 2 3  
4 5 6  
7 8 9  
A 0 B

0123

APPEL € 2,5

€ 5,5 groene  
avocado

**KORTE**

€ 5,5 witte avoegien

€ 5 aardbeien

€ 5 AARDBEI

€ 5,5 KORB... G... G... G...

€ 5,5 Koning

€ 5,5 K... B... A... G... G... G...

€ 5,5

€ 5,5

€ 5,5







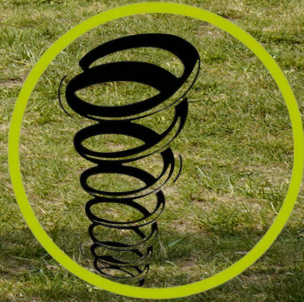
PERRON

- SOLIDAIRE WINKEL -





**ARKTOS**  
HET KAN WÉL





in beweging  
**Cirkus**

BOARDS  
20





Eco da's  
logisch

**velt**  
SAMEN  
ECO  
ACTIEF



**fleur**  
LOCALE



**BOEREN  
& BUREN**

A group of diverse people are dancing in a courtyard of a brick building. They are in various poses, some with arms raised, suggesting a social or community event. The background shows large windows and brick walls.

# INHOUDELIJKE WERKING

- Vanuit actief buurtwerk is de BUURTBAR ontstaan, waarbij een vrijwilligersgroep op donderdagavond de bar overnemen.
- De Hal 5 partners zetten in op extra laagdrempelige activiteiten naast de dagelijkse werking binnen de Hal.
- Hal 5 vzw zet zelf geen activiteiten op maar er is een nauwe samenwerking met externe partners.

# BUURTBAR

**BAR VOOR & DOOR DE BUURT**

**IEDERE DONDERDAG VANAF 18U**

**MET VERLAAGDE DRANKPRIJZEN!**

**TVV EEN GOED DOEL**

In 2025 steunen we met de buurtbar:



## WARME BIJDRAGE

Trakteer eens een ander. Met een klein gebaar maak je een groot verschil. Koop aan onze bar een drankje voor iemand die het nodig heeft of vraag een uitgesteld drankje als je daar zelf nood aan hebt!

# COMMUNITY

**BOETIEK SYMPATHIEK**

**HAL 5 ZINGT!**

**REPAIR CAFE**

**CAMPING FLAMINGO**

**WEGGEEF IN DE HAL**

**HAL 5 FEESTEN**

**VOLKSKEUKEN**

**LUISTERPLEK BLINKOUT**

**CREATIEVE WORKSHOPS**

**OPEN DANSVLOER**

**HAL 5 LENTEFEEST**

# IN BEWEGING

**OPEN DANSVLOER**

**SUMMER YOGA**

**ZUMBA**

## VOOR KINDEREN & JONGEREN

**CIRCUS INSTUIF**

**OPEN BEWEEGMOMENT**

**VRIJE PARKOUR TRAINING**

**OUDER-KIND YOGA**

**RE-SOAR ACTIVITEITEN**

“

**Hal 5 is voor mij een warm  
bruisend nest  
waar we samen impact maken!**

*- Sara Vander Auwera (zaakvoerder Content catering keuken)*



# DE CIJFERS

- BUSINESS MODEL
- RESULTAAT 2024
- BEGROTING 2025
- 2024 IN CIJFERS



# BUSINESS MODEL



Hal 5 is een socio-culturele organisatie met als doel om een betaalbare, duurzame en bruisende stedelijke vrijplaats te ontwikkelen op de Centrale Werkplaatsen in Kessel-Lo .

INVESTERING		
<b>2.000 m<sup>2</sup></b>	<b>210 €/m<sup>2</sup></b>	<b>€ 420.000</b>
Bankfinanciering - Triodos	42%	€ 175.000
Win/Win lening	48%	€ 200.000
Achtergestelde leningen van de Hal 5 partners	11%	€ 45.000

WERKINGSTOELAGE		
Stad Leuven	jaarlijks	€ 30.000

PERSONEEL		
	%	35 pers
PROJECT coördinator	0,8 VTE	1 pers
BAR coördinator	1 VTE	1 pers
BAR verantwoordelijken	1 VTE	2 pers
BAR medewerkers	variabel	30 pers
EVENT coördinator	0,6 VTE	1 pers

FINANCIËLE WINST		
OMZET 2024	€ 758.638	
WINST VAN HET BOEKJAAR 2024	€ 98.709	13%
INVESTERINGSBUFFER	€ 60.000	8%
fonds verderzetting	€ 40.000	
investeringskapitaal	€ 20.000	
WINST/VERLIES delta resultaat -60k fonds	€ 38.709	5%

PARTNERBUDGET (Hal 5 zingt en Hal 5 feesten)	€ 4.820	1%
--	---------	----

We ondernemen waardegericht: financiële winst is essentieel maar de opbrengsten moeten steeds staan in functie van het maatschappelijke doel.

# RESULTAAT 2024

actuals 2017						eigen vermoge
verlengd boekjaar						
actuals 2018						eigen vermoge
						-32.320
actuals 2019	Algemeen	Bar	Events	Gebouw	cumul	eigen vermoge
IN	217.498	337.665	69.823	0	624.987	
UIT	153.006	331.365	50.415	60.427	595.214	
	<b>64.492</b>	<b>6.300</b>	<b>19.408</b>	<b>-60.427</b>	<b>29.773</b>	<b>-6.223</b>
actuals 2020	Algemeen	Bar	Events	Gebouw	cumul	eigen vermoge
IN	214.399	190.779	75.534	0	480.712	
UIT	130.473	226.230	47.428	58.397	462.528	
	<b>83.926</b>	<b>-35.451</b>	<b>28.106</b>	<b>-58.397</b>	<b>18.184</b>	<b>5.547</b>
actuals 2021	Algemeen	Bar	Events	Gebouw	cumul	eigen vermoge
IN	225.892	281.054	79.821	0	586.766	
UIT	142.991	243.923	60.572	59.407	506.893	
	<b>82.901</b>	<b>37.130</b>	<b>19.249</b>	<b>-59.407</b>	<b>79.873</b>	<b>87.678</b>
actuals 2022	Algemeen	Bar	Events	Gebouw	cumul	eigen vermoge
IN	273.093	393.392	136.877	0	803.362	
UIT	258.432	407.641	114.950	36.227	817.250	
	<b>14.662</b>	<b>-14.249</b>	<b>21.927</b>	<b>-36.227</b>	<b>-13.888</b>	<b>68.112</b>
actuals 2023	Algemeen	Bar	Events	Gebouw	cumul	eigen vermoge
IN	256.608	417.433	148.426	0	822.467	
UIT	229.601	399.339	134.895	1.387	765.221	
	<b>27.007</b>	<b>18.094</b>	<b>13.531</b>	<b>-1.387</b>	<b>57.245</b>	<b>105.359</b>
actuals 2024	Algemeen	Bar	Events	Gebouw	cumul	eigen vermoge
IN	265.715	460.082	158.641	0	884.437	
UIT	188.319	457.988	139.421	0	785.728	
	<b>77.395</b>	<b>2.094</b>	<b>19.220</b>	<b>0</b>	<b>98.709</b>	<b>204.068</b>



# RESULTAAT 2024

vooropgestelde doelstellingen voor 2024 voorgesteld op AV	actuals 2024
<b>TOTAAL 5%</b> winst bovenop de 60k die we structureel opzij willen zetten (indien mogelijk)	<b>TOTAAL 5,7%</b> winst bovenop de 60k die we structureel opzij willen zetten (indien mogelijk)
<b>ALGEMEEN</b> werkingsbudget wordt in de begroting opgenomen vanaf 2025	<b>ALGEMEEN</b> werkingsbudget werd in de begroting opgenomen vanaf 2025
<b>BAR WERKING break even</b> door brede openingsuren / daluren	<b>BAR WERKING €2.093 even</b> door brede openingsuren / daluren
<b>EVENT + ALGEMENE WERKING</b> samen <b>10%</b> op de volledige omzet.	<b>EVENT + ALGEMENE WERKING</b> samen <b>10,92%</b> op de volledige omzet.
<b>TARGET 100.000 €</b>	<b>RESULTAAT 98.709 €</b>

# RESULTAAT 2024

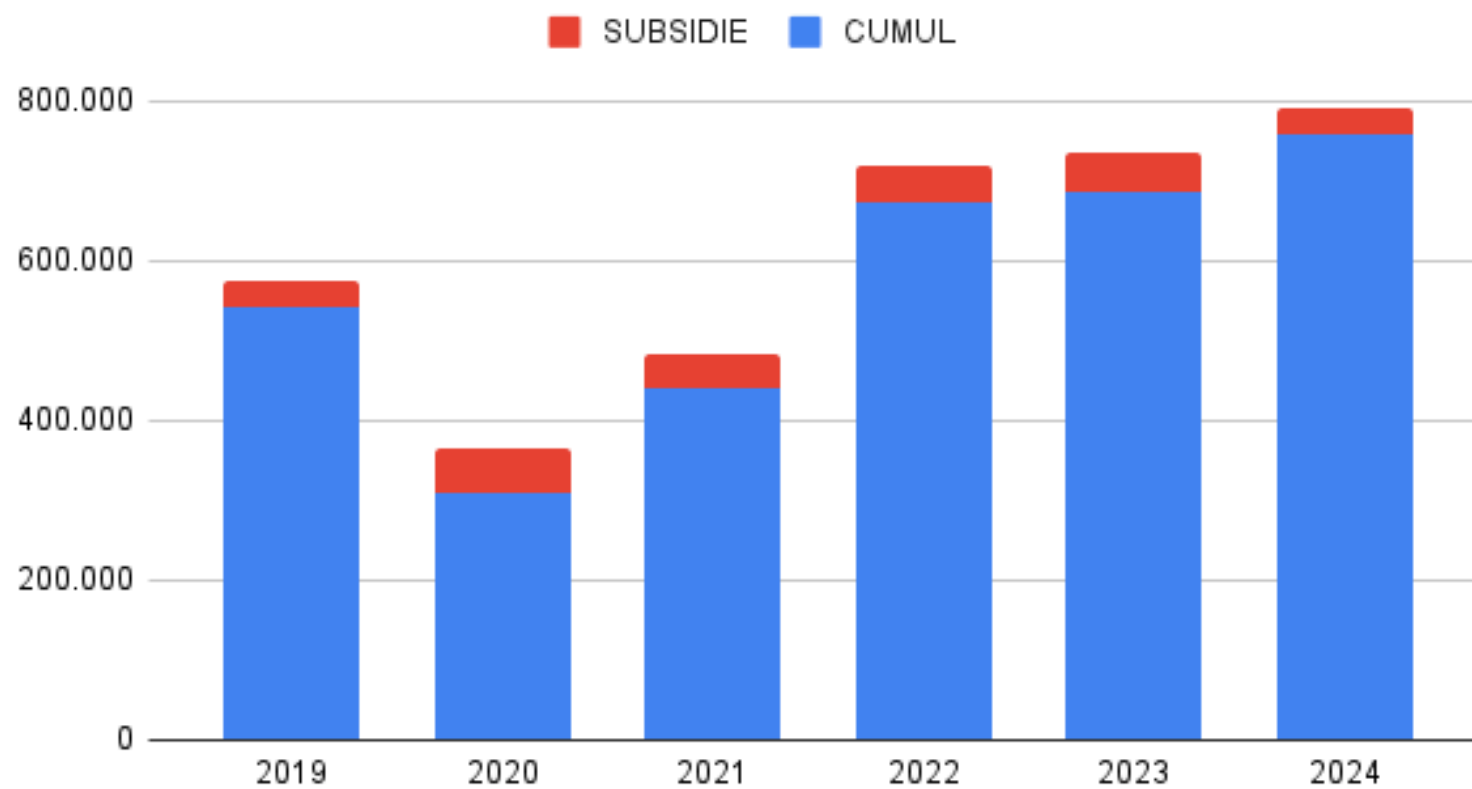


Bestemming van de winst

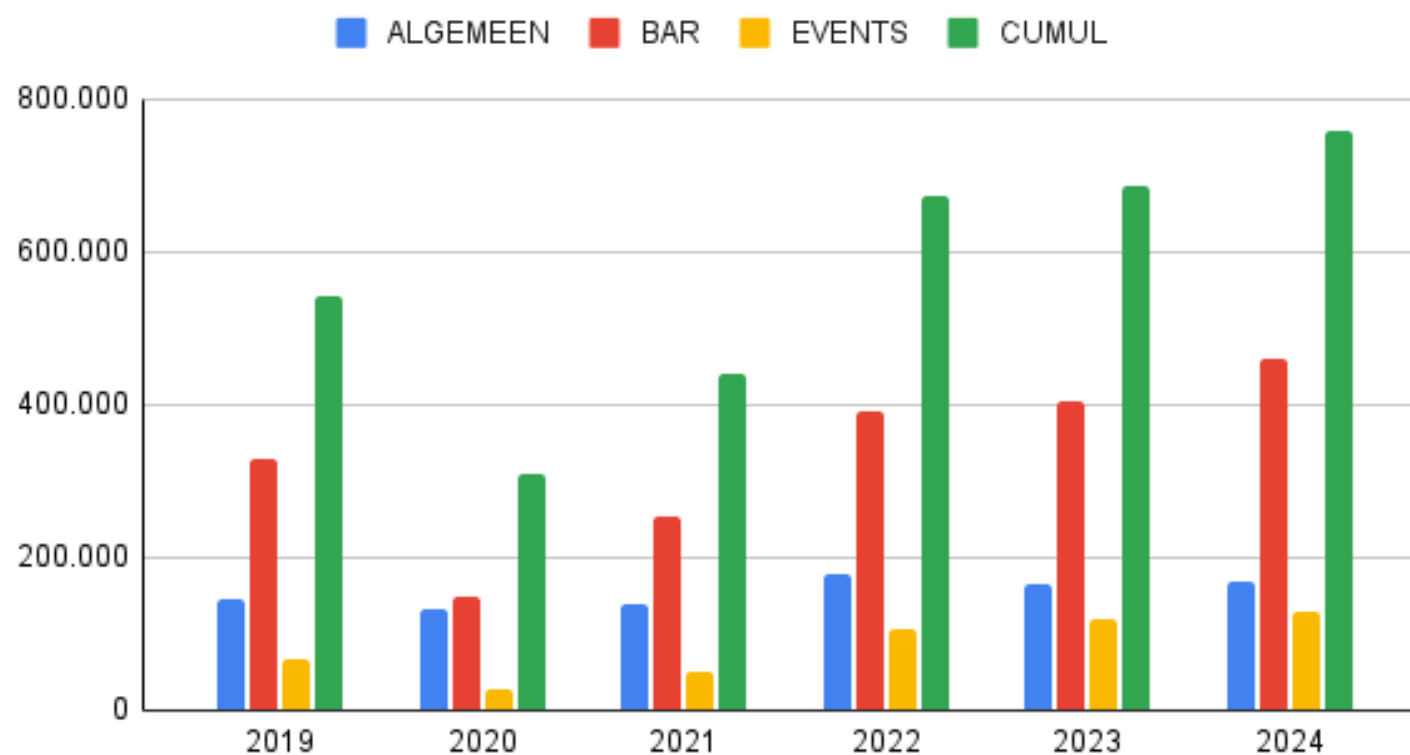
ACTUALS 2024

<b>I. Bedrijfsopbrengsten</b>	<b>884.437</b>	
<b>WINST VAN HET BOEKJAAR</b>	<b>98.709</b>	
	+7000	<i>totaal kost voor de algemene Hal 5 investeringen in 2024</i>
	+4820	<i>totaal kost partnerbudget in 2024 (sponsoring buurtbar + productie kosten feesten)</i>
	<b>110.529</b>	
<b>fonds 60k afgesproken volgens begroting 2024</b>	<b>-60.000</b>	
<b>WINST/VERLIES delta resultaat -60k fonds</b>	<b>50.529</b>	<b>5,7% = +0,7% boven winstprognose van 5% zoals afgesproken in begroting 2024</b>
<b>winst bovenop 5%</b>	<b>6.191</b>	<b>0,7% opgebruikt budget voor investeringen en partnerbudget</b>
		<u><i>DUS geen te verdelen winsten</i></u>

## omzet 2019-2024



## omzet 2019-2024



# BEGROTING 2025



BEGROTING '25 *begroting Hal 5 en Hal 5 Exploitatie is geconsolideerd*

I. Bedrijfsopbrengsten	942.858		nota
<b>WINST/VERLIES VAN HET BOEKJAAR VOOR AFSCHRIJVINGEN EN BELASTINGEN</b>	<b>87.406</b>	9,3%	
<b>INVESTERINGSBUFFER</b>	<b>60.000</b>	6,4%	
	<i>fonds verderzetting Hal 5</i>	<b>40.000</b>	4,2% x5 jaar 200k <i>eigen vermogen over 5j</i>
	<i>investeringskapitaal (zie INVESTERINGEN)</i>	<b>20.000</b>	2,1% <i>huidig budget niet opgenomen in begroting</i>
WINST/VERLIES delta resultaat -60k fonds	<b>27.406</b>	<b>2,9%</b>	<i>winstprognose van 3%</i>
<b>AFSCHRIJVINGEN VZW HAL 5 EXPLOITATIE</b>	-2.575		<i>op de afschrijvingen van vzw Hal 5 moeten geen belastingen betaald worden</i>
<b>BELASTINGEN OP RESULTAAT VZW HAL 5 EXPLOITATIE</b>	-527,2		<i>20% op resultaat van Hal 5 Exploitatie</i>
<b>WINST/VERLIES VAN HET BOEKJAAR NA AFSCHRIJVINGEN EN BELASTINGEN</b>	<b>24.304</b>	<b>2,6%</b>	

## schulden

afbetaalde schuld:

Triodos lening

openstaande schuld:

25.000 euro +intresten in 2025 winwinleningen

# BEGROTING 2025



## 2025 **INVESTERINGEN** vzw Hal 5 Exploitatie

event toog Eco Deco offerte

verbetering internet netwerk Tills Solutions

koffietafel Onan offerte

**SOM**

## **INVESTERINGEN** vzw Hal 5

renovatie vloer Habibi

overschot afschrijvingen vanuit eerdere jaren

**SOM**

**SOM**

'overschot'

totale kost    afbetaling in 2025

1.948

5.826

2.155

**9.928 -2.575**

4.373    115

835

**4.373 -950**

**14.301**

5.699

**ZIT NIET IN BEGROTING**

btw plichtige vzw

**ZIT REEDS IN DE BEGROTING**

geen btw plichtige vzw

# BEGROTING 2025



<b>ALGEMEEN</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <u>Contracten</u>: elke Hal 5 partner heeft op 1/1/2025 ondertekend:</li><li>• een <u>DIENSTENOVEREENKOMST</u>: de afrekening van deze kosten is per kwartaal via een factuur, het voorschotbedrag is bepaald na de update van de actuals van 2024.</li><li>• een <u>GEBRUIKSOVEREENKOMST</u>: deze geïndexeerde huurprijs wordt per domicile maandelijks overgeschreven.</li><li>• <u>Doorrekening kosten</u>: doorrekening gebeurt nog steeds dmv matrix gem kosten en tellerstanden (afrekening via facturen).</li><li>• <u>Subsidie</u>: in natura dakrenovatie via AGSL (winter 2024 tem maart 2025)</li><li>• <u>Beleving</u>: opnieuw low cost events Hal 5 (Lentefeest, 8 jaar)</li> <li>• <u>Personeel</u>: Hanne verhoogd van 80% naar 100% door stijgende werkdruk (uitval bar coördinator ,vervanging event coördinator, dakrenovatie, ontwikkelingen nieuw masterplan, opzet nieuwe vzw Hal 5 Exploitatie ) + stagiair communicatie feb tem mei '25 en najaar</li></ul>
<b>BAR</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <u>Openingsuren</u>: winter (di,do,vr 16u en woe, za, zo 12u), en zomer (di 16u, woe, do, vr, za, zo 12u), openingsuren blijven dezelfde</li><li>• <u>Buurtbar</u>: nieuw goed doel: Mobile school</li><li>• <u>Subsidie</u>: jaarlijkse Palm subsidie en Jet Import marketing budget</li> <li>• <u>Personeel</u>: opnieuw inzet uitzendkrachten en planning via Booku + afwezigheid Aagje bar coördinator</li><li>• <u>Herstellingen</u>: 2024 gasstralers en vaatwasser 2025 ijsblokkenmachine + installatie elek verwarming + ...</li><li>• <u>Renovatie</u>: bar gesloten in januari en moeilijke heropstart na de wintersluit en de dakrenovatie van de grote hal.</li></ul>
<b>EVENTS</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <u>Benchmark</u>: verhogen prijs commerciële events + aantrek terugkerende en duurdere events (standaard prijs)</li><li>• <u>Subsidie</u>: € 30k Stad Leuven</li> <li>• <u>Personeel</u>: Phaedra verhoogd van 50% naar 65% voor personeelszaken algemeen en bar + heropstart na zwangerschap</li><li>• <u>Renovatie</u>: geen events in de grote hal in jan en feb en maart</li></ul>

# CIJFERS



- **GOEDKEURING JAARREKENING 2024**
- **GOEDKEURING BEGROTING 2025**
- **VERLENEN VAN KWIJTING AAN DE BESTUURDERS VOOR HET BOEKJAAR 2024**



# 2024 IN CIJFERS



**OMZET**  
**€759.844**

- 22% van de totale omzet ALGEMENE WERKING
- 61% van de totale omzet BAR WERKING
- 17% van de totale omzet EVENT WERKING
  - waarvan 4% WERKINGSTOELAGE €30.000 stad Leuven

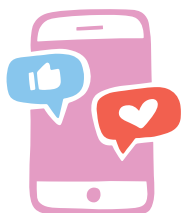


**€60.000**

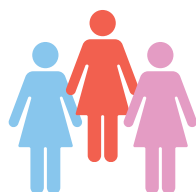
uit bedrijfsvoering kunnen  
bijdragen aan investeringsbuffer



**SEPT '24**  
**7 JAAR HAL 5**

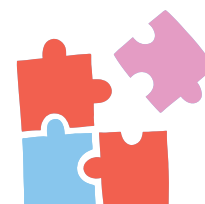


- Facebook 14d volgers
- Instagram 9250 volgers
- Website 150 bezoekers/week
- Nieuwsbrief 1821 lezers



**3 VTE**

+ 30 flexibele bar medewerkers



**16 HAL 5**  
**PARTNERS**

- Stad Genk
- Projectontwikkelaar Revive -
- Bamm vzw
- UCLL
- Stad Leuven LIFE PACT studiereis
- Studio Globo vzw
- Starterslabo Vlaanderen
- Stebo vzw
- ...



**+100**  
**EVENEMENTEN**

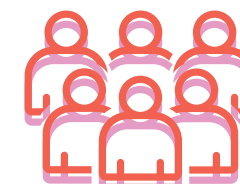


**1 LOCATIE**  
**2000 M2**



**30.000€**  
**SUBSIDIE**

4% van de omzet



**300.000**  
**BEZOEKERS**  
**(SCHATTING)**

# DE TOEKOMST



Het project wil nooit een eindproduct zijn. Als een stedelijk en sociaal experiment dat collectief bedacht, gebouwd en gefinancierd werd, heeft Hal 5 als doel om een betaalbare, duurzame en bruisende stedelijke vrijplaats te ontwikkelen.

Het project wil nooit een eindproduct zijn. Als een stedelijk en sociaal experiment dat collectief bedacht, gebouwd en gefinancierd werd, heeft Hal 5 als **blijvend** doel om een betaalbare, duurzame en bruisende stedelijke vrijplaats te ontwikkelen.

**Hal5 is dan ook niet zo maar een tijdelijke invulling maar een gefaseerde herbestemmingsstrategie.**

# SCENARIOS



**Scenario 1: Enkel Hal5 - verderzetten strategische budgetrenovatie**      **2.000 m<sup>2</sup>**      2000 €/m<sup>2</sup>      € 4.000.000

Bankfinanciering	50,0%	€ 2.000.000
Subsidies - Erfgoed - gefaseerde standaardpremie	10,0%	€ 400.000
Eigen vermogen - inbreng VZW Hal5 (opgespaard vermogen tegen start werf)	15,0%	€ 500.000
Eigen vermogen - bestaande projectpartners		€ 100.000
Achtergestelde lening - Win/Win lening	25,0%	€ 300.000
Achtergestelde lening - Lening impactorganisaties		€ 700.000
	100,0%	€ 4.000.000

**Scenario 2 : Hal4/5 - strategische budgetrenovatie**      **7.000 m<sup>2</sup>**      2500 €/m<sup>2</sup>      € 17.500.000

Bankfinanciering	50,0%	€ 8.750.000
Subsidies - Erfgoed - projectsubsidie	5,7%	€ 1.000.000
Eigen vermogen - inbreng VZW Hal5 (opgespaard vermogen tegen start werf)	17,1%	€ 500.000
Eigen vermogen - bestaande / nieuwe projectpartners		€ 1.000.000
Eigen vermogen - Stadsmakersfonds		€ 1.500.000
Win/Win lening	27,1%	€ 300.000
Lening Impactorganisaties		€ 1.500.000
Lening Stad Leuven / AGSL		€ 2.950.000
	100,0%	€ 17.500.000

content

ARKTOS  
HET KAN WÉL

velt  
SAMEN  
ECO  
ACTIEF

Habibi

WHAT-SOUP

HAL 5  
BAR

PERRON  
- SOLIDAIRE WINKEL -

SAAMO

in beweging  
Cirkus

MEMORIJS  
KESSEL-LO

HAL 5  
ZINGT

JULLIE  
ZIJN

Sporty

korst

fleur  
LOCALE

FANTASTISCH!

BUURT  
BAR

CAMPING  
FLAMINGO

open  
dansvloer

BOEREN  
& BUREN

ANTICO  
SOURDOUGH PIZZA

AG

# VARIA





**HANNE  
VANHAVERBEKE**

Project Coördinator

# CONTACT

 [hanne@hal5.be](mailto:hanne@hal5.be)

 [hal5.be](http://hal5.be)

 [@hal5.leuven](https://www.instagram.com/hal5.leuven)

 [Hal 5](https://www.facebook.com/Hal5)