

STRATEGISCHE ANALYSE VAN THE STILL WERKHUB SCHIEDAM

Community-architectuur, abonnementsmodellen en de regionale economische context

1. Samenvatting

Dit onderzoeksrapport biedt een analyse van **The Still**, een in ontwikkeling zijnde co-working hub in het historische hart van Schiedam met een verwachte opening medio 2026. Tegen de achtergrond van een transformerende regionale economie, waarin de traditionele zware industrie steeds meer plaatsmaakt voor een kennisintensieve dienstensector, positioneert The Still zich als een cruciale faciliteit voor de moderne professional.

De kern van dit rapport richt zich op de identificatie en dissectie van de drie primaire archetypen van community-leden die The Still bedient, namelijk de **Freelancer (ZZP'er)**, de **Ondernemer (MKB)** en het **Remote Team**. Deze groepen vormen samen het collectief dat door de organisatie wordt aangeduid als "**De Stillers**". Hun behoeften worden direct vertaald naar een gelaagd abonnementsmodel, variërend van incidentele toegang (Dagpas of STILL ONE) tot permanente residentie (STILL VIP).

Daarnaast onderzoekt dit document de symbiotische relatie tussen de fysieke inrichting van de hub en de Schiedamse jenevergeschiedenis. Door ruimtes te vernoemen naar distilleerapparatuur (zoals The Condenser en The Mash Tun), creëert The Still een werkomgeving die 'arbeid' herkadert als 'ambacht'. Deze metafoor wordt ondersteund door macro-economische data van het CBS en de Kamer van Koophandel (KVK), die een structurele verschuiving naar flexibilisering in de regio Rijnmond bevestigen.

2. Introductie

De renaissance van de Schiedamse werkplek

2.1 Contextualisering van de 'Derde Werkplek' in Schiedam

De economische geografie van de Randstad ondergaat een fundamentele verschuiving. Waar werk voorheen strikt gescheiden was in 'kantoor' en 'thuis', heeft de post-pandemische realiteit de noodzaak gecreëerd voor een 'derde plek'. In Schiedam, een stad die historisch gedefinieerd werd door de rook van glasblazerijen en de damp van distilleerderijen, manifesteert deze trend zich in de herbestemming van stedelijke ruimte voor kenniswerkers.

The Still speelt in op deze demografische en economische transitie. Met een ambitie voor een pand aan of nabij de Hoogstraat, midden in het centrum, fungeert het niet slechts als vastgoedproject maar als een katalysator voor stedelijke vernieuwing [1].

De locatiekeuze is strategisch. Het biedt een professioneel toevluchtsoord voor Schiedammers die de congestie richting Rotterdam centrum willen vermijden maar wiens thuiswerkplek niet langer voldoet aan de eisen van professionele representativiteit.

2.2 De Metafoor van Destillatie

De naamgeving van de hub is diep geworteld in de lokale identiteit. Een 'still' (distilleerketel) is het instrument waarmee ruwe grondstoffen worden verfijnd tot een puur eindproduct. The Still past deze metafoor toe op het arbeidsproces. Ideeën, concepten en ruwe schetsen worden binnen de muren van de hub 'gedistilleerd' tot concrete bedrijfsplannen en producten.

Deze filosofische onderbouwing onderscheidt The Still van generieke kantooraanbieders. Het appelleert aan een gevoel van vakmanschap dat resoneert met de Schiedamse geschiedenis. De leden van de community worden dan ook niet aangeduid als 'huurders', maar als "**De Stillers**". Dit creëert een sociaal bindweefsel dat essentieel is voor retentie in een markt waar flexibiliteit de norm is.

3. De drie archetypen van de community

Op basis van de strategische positionering en de aangeboden faciliteiten, identificeert dit rapport drie distinctieve profielen die de kern vormen van de community van The Still. Deze indeling is niet arbitrair maar weerspiegelt de segmentatie in de huidige Nederlandse arbeidsmarkt.

3.1 Type I: De Onafhankelijke Professional (De ZZP'er)

De eerste en kwantitatief meest significante groep wordt gevormd door de Zelfstandige Zonder Personeel (ZZP'er).

- **Profiel:** Deze professionals werken vaak vanuit huis maar ervaren de nadelen van isolatie en een gebrek aan scheiding tussen werk en privé. Ze zoeken geen fulltime kantoor, maar wel een professionele omgeving voor specifieke dagen of taken.
- **Psychografische kenmerken:** De behoefte aan autonomie is de drijvende kracht achter deze groep. Uit data van het CBS blijkt dat de belangrijkste reden om als ZZP'er te starten, het zelf kunnen bepalen van werktijden en hoeveelheid werk is [5]. Echter, deze autonomie kan omslaan in eenzaamheid, wat de behoefte aan een community ("De Stillers") versterkt.
- **Facilitaire behoefte:** Flexibiliteit staat voorop. Ze hebben behoefte aan "plug-and-play" werkplekken, snelle wifi, en toegang tot stilte-cabines voor vertrouwelijke gesprekken zonder dat ze vastzitten aan een langlopend huurcontract [1].
- **Aansluiting op abonnement:** Deze groep is de primaire doelgroep voor de STILL ONE en STILL FLEX abonnementen.

3.2 Type II: De Groeiondernemer (MKB & startups)

Het tweede type is de ondernemer die de fase van de keukentafel is ontgroeid en bouwt aan een organisatie.

- **Profiel:** In tegenstelling tot de freelancer die uren verkoopt, bouwt de ondernemer aan een asset of een team. Ze hebben behoefte aan permanentie en status. Een postbus volstaat niet en ze hebben een representatief vestigingsadres nodig om vertrouwen te wekken bij investeerders en klanten.
- **Facilitaire behoefte:** 24/7 toegang is cruciaal, evenals de mogelijkheid om spullen (monitoren, dossiers) veilig achter te laten. Ze maken intensief gebruik van vergaderruimtes voor klantpresentaties.

- **Juridische context:** Voor deze groep is de inschrijving bij de Kamer van Koophandel (KvK) essentieel. Omdat de KvK geen postbussen accepteert als vestigingsadres, biedt The Still met zijn **Virtual Office** en fysieke kantoorruimtes een noodzakelijke faciliteit om aan wet- en regelgeving te voldoen [6].
- **Aansluiting op abonnement:** Dit archetype kiest voor STILL VIP of STILL DAILY, vaak in combinatie met Virtual Office diensten of telefoonreceptie.

3.3 Type III: Het gedistribueerde team (remote workers)

De derde groep bestaat uit werknemers van grotere organisaties die niet in Schiedam gevestigd zijn maar daar wel wonen.

- **Profiel:** Dit zijn vaak professionals in de zakelijke dienstverlening of tech-sector. Hun hoofdkantoor staat wellicht in Amsterdam of Utrecht, maar zij werken volgens een hybride model.
- **Context:** Sinds de pandemie faciliteren veel werkgevers werkplekken dicht bij huis om woon-werkverkeer te verminderen. Voor deze 'remote teams' fungeert The Still als een satellietkantoor.
- **Facilitatoire behoefte:** Samenwerking staat centraal. Wanneer deze teams samenkomen is dat vaak voor intensieve brainstormsessies of project-kickoffs. Ze hebben minder behoefte aan een stilteplek en meer aan ruimtes die interactie stimuleren.
- **Aansluiting op abonnement:** Zij maken gebruik van STILL DAILY (voor individuele teamleden) en huren ad-hoc de themazalen zoals The Condenser of The Mash Tun voor teamdagen [1].

4. Analyse van abonnementsmodellen en prijsstrategie

The Still hanteert een gedifferentieerd prijsmodel dat nauwkeurig is afgestemd op de hierboven beschreven archetypen. De prijzen zijn exclusief BTW en per maand, wat wijst op een B2B-focus [1].

4.1 De flexibele schil: ONE en FLEX

Abonnement	Prijs (p/m)	Frequentie	Kosten per dag (indicatief)	Doelgroep
STILL ONE	€ 150	1 dag per week	~€34,60	De 'Vrijdag-vluchteling' (Type I)
STILL FLEX	€ 250	3 dagen per week	~€19,20	De Hybride Freelancer (Type II)

Analyse

Het **STILL ONE** abonnement is strategisch geprijsd als instapmodel. Met €150 per maand ligt de drempel laag genoeg voor freelancers om dit als zakelijke kostenpost op te voeren zonder dat het een zware wissel trekt op de liquiditeit. Het biedt een structurele oplossing voor de "thuiswerk-moeheid" die vaak optreedt aan het einde van de werkweek.

Het **STILL FLEX** model toont een aanzienlijke schaalvoordeel (van ~€35 naar ~€19 per dag). Dit stimuleert leden om te 'upgraden'. Voor de ZZP'er die 3 dagen per week factureert, is dit een kostenefficiënte manier om een professionele werkomgeving te garanderen, waarbij de prijs per dag ver onder de prijs van een losse dagpas (€50) ligt.

4.2 De permanente schil: DAILY en VIP

Abonnement	Prijs (p/m)	Frequentie	Extra Faciliteiten	Doelgroep
STILL DAILY	€ 400	5 dagen per week	Fulltime toegang	Remote Workers (Type III)
STILL VIP	€ 500	24/7 + Eigen Plek	Persoonlijk bureau, opslag	Ondernemers (Type II)

Analyse:

Het **STILL VIP** abonnement is het vlaggenschip van The Still. Voor €500 per maand koopt de ondernemer niet alleen toegang, maar ook territorium. In de psychologie van de werkplek is het hebben van een 'eigen bureau' (waar men foto's of een monitor kan laten staan) een cruciale factor voor het gevoel van 'thuiskomen'. Dit abonnement creëert de harde kern van de community. De leden die er altijd zijn en de cultuur van "De Stillers" dragen.

4.3 On-demand en service diensten

Naast de fysieke werkplekken biedt The Still diensten aan die de infrastructuur van een groot bedrijf democratiseren voor de kleine ondernemer.

Virtual office, telefoonreceptie en ad-hoc toegang

- **Virtueel kantoor (basis):** €75 p/m. Biedt een zakelijk postadres en KvK-registratie. Dit is essentieel voor privacy (geen huisadres in het Handelsregister) en professionaliteit [1].
- **Virtueel kantoor (pro):** €100 p/m. Inclusief postdoorstuurservice en 2 uur vergaderruimte. Dit model fungeert als een 'brug' om virtuele leden fysiek naar de hub te krijgen.
- **Telefoonreceptie:** €50 p/m. Het uitbesteden van telefoontjes tijdens kantooruren [7]. Dit stelt de ZZP'er (Type I) in staat om ongestoord te werken (bijvoorbeeld in een Still-cabine) zonder leads te missen, wat direct bijdraagt aan hun omzetspotentieel.
- **Dagpas:** €50. Dit fungeert als een hoog-drempelig product om conversie naar abonnementen te stimuleren. Een gebruiker die 4 keer komt, is goedkoper uit met een STILL ONE abonnement.

5. De architectuur van de community: "De Stillers"

Een cruciaal aspect van de positionering van The Still is de creatie van een specifieke identiteit. De leden zijn niet zomaar huurders, ze zijn "**De Stillers**". Deze naamgeving suggereert een gilde-achtige verbondenheid, passend bij de ambachtelijke geschiedenis van de stad.

5.1 Ruimtelijke determinatie en jenever-terminologie

De fysieke ruimtes binnen The Still zijn vernoemd naar onderdelen van het distilleerproces. Deze naamgeving is niet louter decoratief maar sturend voor het soort werk dat er plaatsvindt.

The Condenser (de condensor)

- **Functie:** Brainstorming en realisatie.
- **Betekenis:** In een distilleerketel is de condensor het onderdeel waar de opstijgende alcohol-damp afkoelt en condenseert tot vloeistof. Het is het moment waarop iets vluchtigs (een idee, damp) tastbaar wordt (een plan, vloeistof).
- **Gebruik door community:** Deze ruimte is ontworpen voor Type II en III leden die abstracte strategieën moeten vertalen naar concrete actieplannen. De symboliek van 'condenseren' ondersteunt de cognitieve taak van concretisering.

The Mash Tun (de beslagkuip)

- **Functie:** Stand-ups, kick-offs en strategische planning.
- **Betekenis:** De 'mash tun' is het vat waarin mout en water worden gemengd en verhit om enzymen te activeren die zetmeel omzetten in suikers [8]. Het is het beginpunt van het proces, waar energie en ingrediënten samenkomen om potentieel vrij te maken.
- **Gebruik door community:** Dit is de ruimte voor het begin van projecten. Hier komen teams samen om de 'ingrediënten' van een project te mengen. Het is een energieke, creatieve ruimte, in tegenstelling tot de gefocuste sfeer van The Condenser.

Still-Cabines

- **Functie:** Focus en privacy.¹
- **Betekenis:** Kleine, afgesloten cabines die doen denken aan de isolatie die nodig is voor diepe concentratie. Voor de Type I freelancer is dit de 'escape pod' uit de open kantoortuin.

5.2 Sociale rituelen: De Stillers' Corner

De sociale cohesie wordt gefaciliteerd in de **Stillers' Corner**, de koffiehoeck en keuken.

- **Provisie:** Het aanbieden van verse boodschappen voor de lunch en onbeperkt ambachtelijke koffie is een onderscheidende factor. Waar veel co-working spaces alleen koffie bieden, nodigt het samen bereiden van de lunch uit tot interactie. Dit transformeert individuele gebruikers tot een gemeenschap die samen 'brood breekt'.

6. Regionale economische context en arbeidsmarkttrends

De bestaansreden van The Still kan niet los worden gezien van de bredere economische ontwikkelingen in Schiedam en de regio Rijnmond.

6.1 Groei van de ZZP-populatie in de zorg en dienstverlening

De regio ziet een sterke toename in het aantal zelfstandigen, met name in de sector zorg en welzijn, waar een stijging van 14% is waargenomen [5]. Hoewel The Still zich primair richt op zakelijke dienstverlening, duidt deze trend op een bredere culturele verschuiving. Professionals willen "regie over eigen werk" [5].

- **Implicatie:** Deze ex-werknemers zijn gewend aan professionele faciliteiten. Wanneer zij de stap naar zelfstandigheid maken is de thuiswerkplek vaak een teleurstelling. The Still vult dit gat.

6.2 Bedrijvigheid in Schiedam

Met 11.535 bedrijfsvestigingen in 2024 heeft Schiedam een robuuste economische basis [9]. De sector "Zakelijke Dienstverlening" (Zd) en "Advisering en Onderzoek" omvatten samen honderden vestigingen [10].

- **Marktpotentieel:** Veel van deze bedrijven zijn eenmanszaken of kleine partnerschappen. Voor hen is een eigen kantoorpand huren in de huidige vastgoedmarkt vaak onrendabel of te risicovol. Een flexibel abonnement bij The Still biedt de professionele uitstraling zonder de balansrisico's van langdurige huurcontracten.

6.3 Wetgeving en risico's (wet DBA)

Een belangrijk contextueel element is de handhaving op schijnzelfstandigheid (Wet DBA) [11].

- **Bedreiging:** Als de overheid strenger optreedt, kunnen sommige ZZP'ers (Type I) gedwongen worden terug te keren in loondienst.
- **Kans:** Echter, dit kan ook leiden tot meer 'remote teams' (Type III). Als bedrijven verplicht worden freelancers in dienst te nemen zullen deze nieuwe werknemers wellicht eisen dat ze hun autonomie behouden en dicht bij huis (in Schiedam) mogen werken, gefaciliteerd door een bedrijfsabonnement bij The Still.

7. Strategische vooruitblik: Lancering medio 2026

The Still bevindt zich momenteel in de voorbereidende fase, met een geplande opening in **medio 2026**. De huidige marketinginspanningen zijn gericht op het bouwen van een 'pre-community' via early access registraties.

7.1 Verwachte adoptiecurve

Gezien de prijsstelling en de lokale demografie is de verwachting dat de **STILL ONE** en **STILL FLEX** abonnementen de snelste adoptie zullen tonen bij lancering, gedreven door de latente vraag onder thuiswerkende Schiedammers. De **STILL VIP** plekken zullen waarschijnlijk langzamer vullen maar zorgen voor de stabiele inkomstenstroom op lange termijn.

7.2 Concurrentiepositie

Door zich expliciet te binden aan de Schiedamse identiteit ("distilleerstad"), creëert The Still een beschermende gracht (moat) rondom zijn merk. Concurrenten uit Rotterdam of landelijke ketens missen deze lokale authenticiteit. Voor de Schiedamse ondernemer is lidmaatschap van The Still ook een uiting van lokaal chauvinisme en trots op de stad.

8. Conclusie

The Still Werkhub Schiedam is meer dan een verzameling bureaus, het is een zorgvuldig geconstrueerd ecosysteem dat inspeelt op de diepe behoeften van de moderne kenniswerker: **Autonomie, verbondenheid** en **professionaliteit**.

Door drie heldere community-types te definiëren en deze te bedienen met specifieke abonnementsvormen (ONE/FLEX vs VIP/DAILY), dekt The Still de volledige breedte van de flexibele arbeidsmarkt af.

De integratie van de jenever-metafoor in de architectuur (Condenser, Mash Tun) verankert het concept in de lokale geschiedenis, waardoor "De Stillers" niet slechts een klantgroep zijn, maar een moderne gilde van vakmensen.

In een tijd waarin de grens tussen wonen en werken vervaagt, biedt The Still een noodzakelijke fysieke ankerplaats in het hart van Schiedam, gesteund door robuuste macro-economische trends van flexibilisering en de opkomst van de derde werkplek.

Samenvattende tabel van community & abonnementen

De onderstaande tabel synthetiseert de kernbevindingen van dit onderzoek.

Community type	Primaire behoefte	Aanbevolen abonnement	Prijs (ex. BTW)	Specifieke faciliteiten
Type I: Freelancer (ZZP)	Flexibiliteit, kostenbeheersing, ontsnapping aan isolatie	STILL ONE STILL FLEX	€150 p/m €250 p/m	Still-cabines, Coffee Corner
Type II: Ondernemer (MKB)	Permanentie, status, KvK-registratie, 24/7 toegang	STILL VIP	€500 p/m	Eigen bureau, Virtual Office, Postverwerking
Type III: Remote Team	Samenwerking, video-conferencing, team-building	STILL DAILY	€400 p/m	The Condenser The Mash Tun (Vergader-ruimtes)

De combinatie van deze proposities positioneert The Still als een toekomstig zwaartepunt in het economische leven van Schiedam.

Bronnen

1. Werkhub & Kantoorruimte Schiedam | The Still co-working hub, accessed December 18, 2025, <https://www.thestill.nl>
2. The Still - indebuurt Schiedam, accessed December 18, 2025, <https://indebuurt.nl/schiedam/gids/the-still/>
3. Werkhub & Kantoorruimte Schiedam | The Still co-working hub, accessed December 18, 2025, <https://www.thestill.nl/>
4. Diensten & Faciliteiten | Werkplekken, virtual office & meetingrooms - The Still, accessed December 18, 2025, <https://www.thestill.nl/diensten/>
5. CBS meldt toename zelfstandigen in zorg en welzijn - FBZ, accessed December 18, 2025, <https://www.fbz.nl/nieuws/2023/cbs-meldt-toename-zelfstandigen-in-zorg-en-welzijn/>
6. Virtual Office Schiedam | Jouw zakelijke KvK-adres | The Still, accessed December 18, 2025, <https://www.thestill.nl/virtual-office-schiedam/>
7. Vraag professionele telefoonreceptie aan | The Still Schiedam, accessed December 18, 2025, <https://www.thestill.nl/telefoonreceptie/>
8. Original Schiedam Malt Gin - Arca del Gusto - Slow Food Foundation, accessed December 18, 2025, <https://www.fondazione Slow Food.com/en/ark-of-taste-slow-food/original-schiedam-malt-gin/>
9. Gemeente Schiedam in cijfers en grafieken | AlleCijfers.nl, accessed December 18, 2025, <https://allecijfers.nl/gemeente/schiedam/>
10. Banen en vestigingen - Maassluis-Schiedam in Cijfers, accessed December 18, 2025, <https://maassluis-schiedam.incijfers.nl/dashboard/banen-en-vestigingen>
11. Aantal zzp'ers groeit volgens KVK, CBS ziet daling in 2025 - MKB Servicedesk, accessed December 18, 2025, <https://www.mkb servicedesk.nl/nieuws/ondernemersnieuws/aantal-zzpers-groeit-volgens-kvk-cbs-ziet-daling-in-2025>
12. Flexible Working & Office Space Schiedam | The Still Co-working Hub, accessed December 18, 2025, <https://www.thestill.nl/en/>