

Jaarverslag 2016

Je leest het jaarverslag 2016 van Stichting Parkmanagement Waarderpolder (SPW) en Stichting BIZ Waarderpolder. Deze 2 stichtingen onderhouden een nauwe relatie met elkaar. We lichten deze relatie hieronder toe en geven een toelichting op de jaarrekeningen van de beide stichtingen. De door de accountant goedgekeurde jaarrekeningen zijn in te zien op afspraak, op het kantoor van Parkmanagement Waarderpolder aan de Waarderweg 50C.

Parkmanagement Waarderpolder is het samenwerkingsverband van het bedrijfsleven in de Waarderpolder – vertegenwoordigd door de IKH - en de gemeente Haarlem. Parkmanagement werkt voor ondernemers aan een schoon, heel en veilig bedrijventerrein, een uitstekend vestigingsklimaat en een actueel dienstenaanbod.

Parkmanagement Waarderpolder en BIZ Waarderpolder zijn beide een stichting. Dit betekent dat er geen winstoogmerk is. Alle financiële middelen in de stichtingen worden geworven en ingezet ten behoeve van het bedrijventerrein De Waarderpolder.

1. Stichting BIZ Waarderpolder: Collectieve veiligheid

De belangrijkste dienst die Parkmanagement Waarderpolder levert is de collectieve beveiliging, de veiligheid van de openbare ruimte in het gebied Waarderpolder. Sinds 1 januari 2012 is deze dienst georganiseerd via een **BIZ (Bedrijveninvesteringzone)**. Dit is een fonds van en voor ondernemers waar alle bedrijven in het postcodegebied 2031 (de Waarderpolder) aan deelnemen en van profiteren.

Voor het uitvoeren van de BIZ is een stichting opgericht. In de statuten staat dat deze stichting zorgt voor de financiering van alle activiteiten *“die gericht zijn op het bevorderen van de leefbaarheid, veiligheid en ruimtelijke kwaliteit in de openbare ruimte van de Bedrijveninvesteringzone Waarderpolder.”*

Tussen 2012 en 2016 is de collectieve beveiliging geregeld vanuit de BIZ. Deze BIZ loopt eind 2016 af. De IKH, als vertegenwoordiger van de ondernemers, wil de dienst voorzetten en heeft de gemeente gevraagd dit te regelen. In opdracht van de gemeente heeft Parkmanagement in 2016 een nieuwe draagvlakmeting voor de BIZ Waarderpolder gehouden. De BIZ bleek zeer gewenst: van de 880 stemgerechtigden werden er 420 stemmen voor en 69 tegen. Dankzij deze BIZ kan de collectieve beveiliging voor nog eens vijf jaar voortgezet worden, vanaf 1 januari 2017. De bijdrage van bedrijven staat voor vijf jaar vast.

Inkomsten Stichting BIZ Waarderpolder

In 2016 ontving de stichting BIZ Waarderpolder – evenals in 2015 - netto 306.000 euro aan inkomsten, bijeengebracht door de ondernemers in de Waarderpolder.

Het innen van een BIZ-bijdrage is wettelijk geregeld. Voor de BIZ Waarderpolder int de gemeente Haarlem de bijdrage via [Cocensus](#) bij alle bedrijven in het BIZ-gebied. Dit gebeurt als aparte en herkenbare bijdrage op de jaarlijkse WOZ-aanslag. De gemeente draagt de BIZ-bijdrage af aan de stichting BIZ Waarderpolder.

De bijdrage varieert in de Waarderpolder van nul euro tot maximaal 1.250 euro per jaar. De bijdrage wordt geïnt bij de gebruiker(s) van een pand. Bij leegstand betaalt de eigenaar. De grondslag voor de heffing is de WOZ-waarde van het pand. De achterliggende gedachte is dat hoe groter een bedrijf des te meer profijt de eigenaar en huurder hebben van een goed beveiligd bedrijventerrein.

Uitgaven Stichting BIZ Waarderpolder

De feitelijke exploitatie van de collectieve beveiliging is uitbesteed aan Stichting Parkmanagement Waarderpolder (SPW). Dit is de overkoepelende stichting waarin diverse diensten voor ondernemers en het bedrijventerrein worden aangeboden. Deze stichting huurt hiervoor de diensten in van Alpha Security die de [collectieve beveiliging](#) uitvoert. Dit bedrijf is bij de start van de collectieve beveiliging als beste uit de bus gekomen wat betreft de prijs en de kwaliteiten van de dienstverlening.

In 2016 kost het uitvoeren van de Collectieve Beveiliging 358.462 euro. Dit bedrag wordt grotendeels besteed aan de surveillance op alle avonden van de week en gedurende alle weekenden van het jaar door beveiliging Alpha Security. Ook zorgt dit bedrijf voor de opvolging van alarmmeldingen, proactieve signalering van verdachte situaties, het doorgeven van meldingen aan de politie en het informeren en adviseren van bedrijven over gesignaleerde risicovolle situaties. De activiteiten van het beveiligingsbedrijf kosten in 2016 in totaal 194.811 euro.

Andere uitgaven voor veiligheid van de openbare ruimte zijn onder andere de administratieve afhandeling door KG Parkmanagement. Hieronder vallen bijvoorbeeld de deelname in het KVO-netwerk (Keurmerk Veilig Ondernemen) en het doorlopen van een jaarlijkse veiligheidsaudit waarbij afspraken worden gemaakt en nageleefd over veiligheid met andere veiligheidspartners in de regio. Ook organiseert het parkmanagementbureau geregeld een schouw van de openbare ruimte en voert deze uit. De werkzaamheden kosten samen 37.250 euro. Verder worden kosten gemaakt voor communicatie, zoals drukwerk, het in stand houden van informatiekkanalen en het informeren van bedrijven in de Waarderpolder via deze kanalen. De communicatiekanalen zijn: www.waarderpolder.nl, digitale nieuwsbrief het WPJournaal, Waardervol, bijdragen in reguliere media, Facebook, LinkedIn en aan netwerkbijeenkomsten. Ook communicatieadvies voor zover het over BIZ-zaken gaat, valt hieronder. In 2016 zijn extra kosten gemaakt in het kader van de verplichte draagvlakmeting die na 5 jaar opnieuw moet worden gehouden voor de BIZ.

De BIZ-bijdrage kan, mag en wordt niet gebruikt voor andere doeleinden dan de BIZ

Waarderpolder. Dit is wettelijk zo geregeld en de gemeente Haarlem ziet hier via controle van de jaarrekening op toe.



Resultaten van de collectieve beveiliging

Dankzij de collectieve beveiliging is de Waarderpolder een veiliger gebied. Het aantal inbraken en vernielingen is substantieel lager dan voordat de openbare ruimte collectief werd beveiligd.

In 2016 komen ca. 1000 alarmmeldingen binnen bij Alpha Security. Een alarmmelding kan vele oorzaken hebben. Behalve inbraak of vernieling kan ook een muis of vogel het alarm in werking stellen. Ook komt het voor dat mensen vergeten hun alarm aan of juist uit te zetten of uit te loggen. Soms komt een alarmmelding doordat een eigen medewerker door het alarm loopt. Bij opvallend veel meldingen bij een bedrijf, zoekt de beveiliging overigens samen met het bedrijf naar manieren om dit te voorkomen.

Door actief te werven is het aantal alarmopvolgers gestaag toegenomen. Er zijn eind 2016 een kleine 400 bedrijven aangesloten bij de alarmopvolging. Dat is bijna 200 meer dan aan het begin van de BIZ periode in 2012. Bij bedrijven die hun alarmopvolging al hebben geregeld, zet de meldkamer van de eigen beveiliging van het bedrijfspan een alarmmelding direct door naar de surveillant van de collectieve beveiliging. Zo verliest de beveiligingsketen geen tijd en kan een alarmopvolging van 2 minuten na melding worden gehaald.

2016 was het jaar van een nieuwe draagvlakmeting voor de BIZ. De eerste BIZ-periode van 5 jaar loopt eind 2016 af. Op 1 januari 2017 moet een nieuwe periode ingaan. In de maanden oktober en november wordt de stemming gehouden. Vanaf het vroege voorjaar van 2016 wordt de stemming voorbereid: stukken ter besluitvorming in de gemeenteraad worden gemaakt door de gemeente. Bij Parkmanagement wordt een team geformeerd om de stemming uit te voeren, stemformulieren en de verspreiding ervan voorbereid, een

draagvlakcampagne opgezet om de bedrijven te informeren over het belang van de BIZ en de stemming. Ook het innen en tellen van de stemmen door de notaris wordt in gang gezet. Met een overweldigende meerderheid is de BIZ in december voor weer 5 jaar aangenomen.

Stichting Parkmanagement Waarderpolder: overige diensten:

SPW biedt naast collectieve beveiliging een aantal andere diensten aan. Deze diensten leveren een bijdrage aan ondernemen in de Waarderpolder en zorgen ervoor dat het bedrijventerrein aantrekkelijk blijft voor gevestigde bedrijven en nieuwkomers. Parkmanagement Waarderpolder biedt in 2016 deze diensten aan: de huisvestingscoach en de arbeidsmobiliteitscoach, het stagebureau, collectieve bewegwijzering en activiteiten die het 'zakendoen om de hoek' faciliteren, zoals ruimte in communicatiekanalen en op bijeenkomsten van Parkmanagement. De arbeidsmobiliteitscoach (ACE MRA) wordt onder de paraplu van Parkmanagement Waarderpolder aangeboden door een zelfstandige organisatie met een eigen financiële boekhouding. Deze dienst valt financieel buiten de SPW. Het stagebureau is een project met een bijdrage vanuit SPW.

Inkomsten Stichting Parkmanagement Waarderpolder

SPW ontving in 2016 totaal 585,316 euro aan baten. Dit bedrag bestaat voor het merendeel uit een BIZ-bijdrage van 400.000 euro voor de CBW (collectieve beveiliging Waarderpolder), die binnen SPW wordt geëxploiteerd vanuit de BIZ. Het overige deel bestond voornamelijk uit een subsidie van de gemeente Haarlem, contributies en bijdragen en uit inkomsten uit projecten zoals de huisvestingscoach en het stagebureau.

Uitgaven Stichting Parkmanagement Waarderpolder

Buiten de BIZ-exploitatie via stichting BIZ heeft SPW in 2016 geld besteed aan advies aan bedrijven op allerlei gebieden. Parkmanagement profileert zich als het aanspreekpunt voor alle bedrijven in de Waarderpolder. Meer bedrijven kloppen aan met vragen en meldingen. Grote uitgaven zijn voor de huisvestingscoach, het stagebureau, communicatie voor en met ondernemers en de werkzaamheden van de parkmanagers voor beheer en onderhoud en contact met nieuwe bedrijven in de Waarderpolder.

Resultaten van Parkmanagement dienstverlening

Huisvestingscoach

In de Waarderpolder spelen we in op de veranderende behoeftes van de bedrijfstvastgoedmarkt door vraag en aanbod op elkaar af te stemmen. De huisvestingscoach is hierbij de verbindende factor, die werkt doordat hij een goed overzicht heeft van beschikbare kavels, panden en ruimtes.

De huisvestingscoach begeleidt ondernemers bij het vinden van nieuwe huisvesting, aanvragen van vergunningen voor nieuwbouw of bijbouwen en bij de aankoop van kavels.

Het jaar 2016 bracht veel aansprekende resultaten. De achter Maxima gelegen grond aan de Fustweg is deels ter uitbreiding van Maxima en van Cavex verkocht. Het resterende deel is verkocht ten behoeve van een negental kleinere bedrijven. Daarnaast heeft de huisvestingscoach zich beziggehouden met de verplaatsing van Bals van de A. Hofmanweg naar de Watze Hilariusweg, de komst van TopFormat vanuit de stad en de komst van kleinere, vooral startende ondernemingen. De huisvestingscoach heeft hiermee arbeidsplaatsen in de Waarderpolder behouden en een bijdrage geleverd aan het creëren van nieuwe arbeidsplaatsen op het bedrijventerrein.



Stagebureau

Het Stagebureau Connectie Waarderpolder is in 2015 gestart en sinds medio dat jaar actief. Het doel is het realiseren van maximaal stagerendement voor studenten en bedrijven. Dit doet het stagebureau door bedrijven te helpen om snel en efficiënt met onderwijsinstellingen in contact te komen. Daarnaast helpt het stagebureau bedrijven om de begeleiding van stagiairs nog beter te organiseren. Het eerste half jaar komen ruim 60 matches tot stand. Er zijn in de Waarderpolder enkele nieuwe leerbedrijven bijgekomen doordat zij via het stagebureau voor het eerst een stagiair kregen.

Nieuwe bedrijven

De welkomstbezoeken aan nieuw gevestigde bedrijven in de Waarderpolder zijn in 2016 voortgezet. De contactfunctionaris van Parkmanagement is bij verschillende bedrijven op bezoek geweest om hen kennis te laten maken met het Waarderpolder netwerk en de diensten van parkmanagement. De bezoeken geven een goed inzicht in de verwachtingen van de ondernemers waaruit een duidelijke "actie" lijst voor het parkmanagement is voortgekomen.

Een voorbeeld van een geslaagd welkomstbezoek is het bezoek aan het Proefstation. Het bedrijf had moeite met zich aanmelden bij de meldkamer van Alpha security. Dankzij het welkomstbezoek is dit opgelost. Ook heeft het bedrijf ruimte om te verhuren aan andere ondernemers. Dankzij het welkomstbezoek is de huisvestingscoach op de hoogte van deze mogelijkheid. Een ander bedrijf dat geprofitteerd heeft van het welkomstbezoek is Fit20. Zij

hebben het probleem geadresseerd dat de bewegwijzering niet duidelijk genoeg is, waardoor parkmanagement hiermee aan de slag kon.

Communicatie

In 2016 is de campagne voor de BIZ-draagvlakmeting opgezet en in het najaar is deze gehouden. Hiervoor zijn een serie communicatiemiddelen gemaakt om het stemmen mogelijk te maken, maar ook om uit te leggen waarvoor ondernemers konden stemmen, hoe het werkt en wat de BIZ voor het bedrijventerrein betekent.

Een ander thema dat speelde was de sluiting van de Velsertunnel voor een grote renovatie. De tunnel was voor 9 maanden gesloten, van vrijdag 15 april 2016 tot maandag 16 januari 2017. Met name in de periode voor de sluiting hebben we veel aandacht en middelen gestoken in het voorzien van informatie aan de betrokken partijen die afhankelijk zijn van deze toegangsweg.

Daarnaast is het verhelderen van de doelen en de missie van het parkmanagement voortgezet. Inmiddels is het Parkmanagement boekje uitgebracht en verspreid onder de bedrijven in de Waarderpolder. Samen met de welkomstbezoeken lijkt het een effectief middel om duidelijk te maken hoe het Parkmanagement werkt als aanspreekpunt voor bedrijven en wat de rol van de gemeente en IKH zijn.

In 2016 is slechts één Polderborrel gehouden bij Content United. Het programma was leuk, interactief en leerzaam. Daarnaast zijn twee themabijeenkomsten gehouden. Op 4 februari de koplopers bijeenkomst Duurzaam Ondernemen. Het onderwerp bleek lastig concreet te maken, maar de conclusie was dat samenwerken met een partij die eraan kan trekken of subsidie voor het inzetten van een eigen medewerker de beste kansen lijken te bieden. De tweede bijeenkomst had als thema "de Velsertunnel". Deze werd onder andere gehouden voor bedrijven die last zouden kunnen krijgen van 9 maanden durende sluiting van de tunnel. Het animo voor deze bijeenkomst was niet groot, dit had waarschijnlijk te maken met de uitgebreide communicatie van zowel Rijkswaterstaat, als door het Parkmanagement in de maanden voor de sluiting van de tunnel.



De communicatie via Facebook en LinkedIn heeft een boost gekregen. Deze communicatie is ter aanvulling op het WP Journaal en vergroot onderlinge verbinding tussen bedrijven door het posten van bedrijfsnieuws en evenementen. Het aantal likes en volgers op Facebook is

verdubbeld in dit jaar. De vernieuwing van de sociale media en websites zijn uitgesteld naar 2017, vanwege de BIZ stemming en budget. Wel zijn in 2016 de eerste gesprekken gestart met de gemeente Haarlem, omdat bedrijven aangeven dat ze meer bekendheid voor de Waarderpolder als bedrijventerrein willen. Parkmanagement werkt samen met de gemeente aan het opstarten van de marketing van het bedrijventerrein Waarderpolder.

Arbeidsmobiliteit

MoveOnMRA – voorheen ACE MRA - laat werkgevers uit en buiten de Waarderpolder samen werken aan nieuwe vormen van arbeidsmobiliteit. Werknemers die om uiteenlopende redenen boventallig raken vinden via het netwerk een nieuwe werkomgeving, tijdelijk en vast. In 2016 is een nieuw type bijeenkomsten geïntroduceerd, waarbij boventalligen medewerkers met werkgevers worden gematcht..