

## Vooraf

**Je leest het jaarverslag 2017 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 winst oogmerk 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 (Bedrijveninvesteringszone)**. 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 Bedrijveninvesteringszone Waarderpolder.”*

Tussen 2012 en 2016 werd de collectieve beveiliging geregeld vanuit de BIZ. Deze BIZ liep eind 2016 af. De IKH, als vertegenwoordiger van de ondernemers, wilde 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 waren er 420 stemmen voor en 69 tegen. Dankzij deze BIZ kan de collectieve beveiliging voor nog eens vijf jaar voortgezet worden. Deze periode startte op 1 januari 2017. De bijdrage van bedrijven staat voor vijf jaar vast.

### Inkomsten Stichting BIZ Waarderpolder

In 2017 ontving de stichting BIZ Waarderpolder netto 251.850 euro aan inkomsten, bijeengebracht door 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 geïnd 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 2017 kost het uitvoeren van de Collectieve Beveiliging 269.007 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 kostten in 2017 in totaal 191.235 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 zij 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](http://www.waarderpolder.nl), de digitale nieuwsbrief het WP Journaal, het kwartaalblad Waardervol, bijdragen in reguliere media,

Facebook, LinkedIn en aan netwerkbijeenkomsten. Ook communicatieadvies voor zover het over BIZ-zaken gaat, valt hieronder.

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 2017 kwamen er ca. 2000 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.

Het aantal alarmopvolgers blijft toenemen. Er zijn eind 2017 410 bedrijven aangesloten bij de alarmopvolging. Bij bedrijven die hun alarmopvolging al hebben geregeld, zet de meldkamer van de eigen beveiliging van het bedrijfspand 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.

De contactfunctionaris Ronald Straatman blijft de ondernemers in de Waarderpolder informeren over de collectieve beveiliging. Het is namelijk van belang dat de ondernemers op de hoogte zijn van hoe belangrijk het is een bedrijf goed te beveiligen, en dat er wordt gezorgd voor een doorschakeling naar Alpha Security. Alpha Security kan er zo voor zorgen dat er bij onraad snel een surveillant ter plaatse is.



## 2. 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 2017 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 2017 totaal 507.319 euro aan baten. Dit bedrag bestaat voor het merendeel uit een BIZ-bijdrage van 226.300 euro voor de CBW (collectieve beveiliging Waarderpolder), die binnen SPW wordt geëxploiteerd vanuit de BIZ. Het overige deel bestaat 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 2017 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. Hij heeft goed overzicht van beschikbare kavels, panden en ruimtes.

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

In 2017 zijn zeer veel gesprekken gevoerd met ondernemers die bedrijfsruimte zochten. De huisvestingscoach heeft velen van hen kunnen wijzen op leegstaande ruimten. In enkele gevallen betrof het een verhuizing binnen de Waarderpolder, waarbij de verlaten bedrijfsruimte weer kon worden aangeboden aan andere zoekende bedrijven.

In verhouding gaven veel ondernemers de voorkeur aan koop van bedrijfsgrond. In totaal is in 2017 ruim 17.000 m<sup>2</sup> bedrijfsgrond verkocht, met een gezamenlijke opbrengst van ongeveer 4,9 miljoen euro. Een voorbeeld is de verkoop van een extra kavel in de Noordkop waar Bals een nieuw pand heeft laten bouwen.

Daarnaast is het afgelopen jaar 15.000 m<sup>2</sup> bedrijfsgrond voor de komende 10 jaar verhuurd, met een optie van een verlenging met nog eens 5 jaar. Zo huurde Connexxion de kavel aan de Waarderveldweg.

De huisvestingscoach verwacht dat als dit uitgiftetempo doorzet, de nog uit te geven grond in de Noordkop aan het eind van 2018 voor het overgrote deel zal zijn uitverkocht. Er kan worden gesteld dat de druk groot is in de Waarderpolder.



 **Waarderpolder Haarlem Business Park\*\*\***  
Gepubliceerd door redactie@waarderpolder.nl [?]  
Vind deze pagina leuk · 30 mei 2017 · ©

Maandagochtend openden directeur Guido van Belleghem en wethouder Joyce Langenacker het nieuwe pand van Bals Nederland, groothandel in electromaterialen. Met inzet van de huisvestingscoach is een nieuwe locatie gevonden in de Noordkop, op de kruising met de A. Hofmanweg en de Wadze Hilariusweg. Tijdens de bouwperiode is het ook gelukt om nieuwe gebruikers voor het oude pand te vinden waarmee leegstand is voorkomen. Het nieuwe pand van Bals is volledig duurzaam en bekroond met haar nieuwe bedrijfslogo!

## **Stagebureau**

Stagebureau Connectie Waarderpolder is sinds medio 2015 actief in Haarlem. Het doel is het realiseren van maximaal stagerendement voor studenten en bedrijven. Dit doet het stagebureau door bedrijven uit de regio 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.

2017 was voor het Stagebureau een jaar van groei op alle fronten. Het aantal vacatures steeg naar 228, het aantal bezoekers op het platform vervieftvoudigde en ook het aantal sollicitaties via het stagebureau nam stevig toe. Dit jaar heeft een nieuw teamlid voor Stagebureau Connectie zich ingezet in het koppelen van het MBO aan de bedrijven in de Waarderpolder.

Stagebureau Connectie werkte in 2017 samen met verschillende partijen, zoals het Nova ondernemershuis, Rookie entertainment, IVS (internationale MBO-opleiding) en Nova Horeca. Met de 3Dmakerszone werkt het stagebureau aan een goede verbinding met het onderwijs via stages. Ook werd er samengewerkt met het praktijkonderwijs en de instanties, zoals werkgeversservicepunt, de '99van', Bedrijf en Samenleving en het ondernemerscollectief 'Rbij'.

Verschillende activiteiten zoals voorlichting in de klas, bedrukte bierviltjes in studentencafés, stickers in de stad en posters op scholen zorgden voor vergroting van de naamsbekendheid.

Daarnaast werd Student On Stage een vaste publiekstrekker bij de ondernemerstalkshow NV Haarlem, waarbij studenten zich kunnen presenteren aan bedrijven op zoek naar een stagiair.

### ***Nieuwe bedrijven***

Ronald Straatman, contactfunctionaris bij Parkmanagement Waarderpolder, merkte dat de markt in 2017 aantrok. Dit jaar heeft hij ruim 30 welkomstgesprekken gevoerd met nieuwe bedrijven in de Waarderpolder. Daarnaast heeft hij, met of zonder gezelschap van een wethouder, de bezoeken aan al gevestigde bedrijven voortgezet om nader kennis te maken. De bezoeken werden over het algemeen als positief ervaren.

De bezoeken helpen bij het inzichtelijk krijgen tegen welke zaken bedrijven in de Waarderpolder aanlopen. Voorbeelden van onderwerpen die tijdens zo'n bezoek worden besproken zijn gevaarlijke verkeerssituaties in het gebied, wegen die opgeknapt moeten worden, of juist wegen die niet goed zijn opgeknapt, en slechte doorstroming in het verkeer. Maar ook de vraag om hulp bij vergunningen of huisvesting werden besproken tijdens deze bedrijfsbezoeken. Hier zijn rapporten van gemaakt en de betreffende ondernemer is over deze zaken geïnformeerd zodat er actie kan worden ondernomen. De bezoeken geven wederom een goed inzicht in de verwachtingen van de ondernemers waaruit een duidelijke "actie" lijst voor het parkmanagement is voortgekomen.

### ***Groene Connecties***

In 2017 is Parkmanagement Waarderpolder gestart met het project Groene Connecties. Deze nieuwe dienstverlening van Parkmanagement heeft als doel om bedrijven uit de Waarderpolder te ondersteunen met hun duurzame- en circulaire ambities. Concreet komt dit neer op het opzetten van projecten en samenwerkingen om energie te besparen, duurzaam op te wekken en reststromen/grondstoffen te herbruiken of recyclen.

Om Groene Connecties structureel op te kunnen zetten heeft Parkmanagement met (financiële) ondersteuning van de gemeente Haarlem succesvol een subsidieaanvraag gedaan op het fonds Ondersteuning Toekomstbestendige Werklocaties van de Provincie Noord-Holland.

Een projectleider Groene Connecties werkt vanuit Parkmanagement aan hiervoor genoemde doelstellingen.

Groene Connecties organiseerde in 2017 verschillende bijeenkomsten en acties gericht op energiebesparing en verduurzaming. Er werd een samenwerking opgezet met de Omgevingsdienst IJmond. Deze plaatst op aanvraag gratis de datalogger bij bedrijven in de regio en meet zo de werking van de klimaatinstallatie. Middels een rapportage worden concrete adviezen gegeven om energie te besparen. Zeven bedrijven in de Waarderpolder hebben hier in 2017 gebruik van gemaakt.

Parkmanagement voert ook energiescans uit bij bedrijven in de Waarderpolder. Deze energiescans geven concrete adviezen aan bedrijven op gebied van isolatie, verlichting,

warmte/koude en duurzame energieopwekking. Deze scans worden uitgevoerd door het lokale ingenieursbureau IV Industrie.

Parkmanagement heeft daarnaast onderzoek gedaan bij bedrijven die organisch restafval produceren. Uit organische reststromen kan via een bio vergistingsinstallatie lokaal energie worden opgewekt. Parkmanagement onderzoekt samen met Spaarnelanden of het plaatsen van een dergelijke installatie in de Waarderpolder rendabel is.

In het najaar werd de themabijeenkomst "Duurzaam verbouwen; hoe pak ik het aan?" georganiseerd. Op deze druk bezochte bijeenkomst waren Haarlemse ondernemers aanwezig om van collega's te horen over de kansen en mogelijkheden in het realiseren van een duurzame bedrijfshuisvesting.



## **Communicatie**

De huisstijl van Parkmanagement Waarderpolder heeft in 2017 een complete *make-over* gekregen en de doelstellingen van communicatie zijn verbreed. Tot 2017 communiceerden we namens de stichting met en over bedrijven. Met ingang van dit jaar voeren we als Parkmanagement Waarderpolder daarnaast de marketingcommunicatie voor het gebied uit, onder de naam Waarderpolder Haarlem Business Park. Het doel daarvan is zorgen dat bedrijven naar de Waarderpolder komen en daarmee meer werkgelegenheid creëren in Haarlem.

De bredere communicatiedoelstelling is gekoppeld aan het vernieuwen van de huisstijl en een update van de communicatiemiddelen. Vanaf januari is samen met de gemeente Haarlem aan deze veranderingen gewerkt. In september werd de nieuwe huisstijl



gepresenteerd tijdens de jaarlijkse Prinsjesdaglunch en daarna verder uitgerold tijdens de Polderborrel bij Van Vessem. De frisse nieuwe huisstijl van de Waarderpolder sluit aan bij die van de gemeente Haarlem en Haarlem Marketing. Een van de meest in het oog springende middelen was de promotiefilm die in korte tijd duizenden keren is bekeken via de website van de Waarderpolder, Facebook en LinkedIn. We kregen op de huisstijl en de film veel positieve reacties. Nieuw vanaf 2017 is dat de communicatie ook deels in het Engels beschikbaar is.

In 2017 is er een vergunning aangevraagd voor het plaatsen van in het oog springende banieren bij de toegangswegen tot de Waarderpolder. Het traject tot plaatsen daarvan loopt lang omdat de masten op maat en kleur gemaakt worden. Naar verwachting worden de masten na de zomer van 2018 geplaatst.

Het wekelijkse WP Journaal is gebleven en kreeg ook een nieuw uiterlijk. Dat was even wennen voor de vaste lezers, maar eind 2017 zat de nieuwsbrief wat betreft openen en doorklikken op links weer op het niveau van voor de huisstijlverandering. De promotiefilm leverde veel nieuwe 'likes' op Facebook op waarmee we flink boven de grens van 300 uit kwamen en een bereik van gemiddeld rond de 5000 personen per week. Eind 2017 zijn we gestart met impuls te geven aan het bereik van de bedrijfspagina op LinkedIn. Ook deze is nu in het Engels beschikbaar.



## ***Bijeenkomsten***

In januari openen we het jaar met een feestelijke Nieuwjaarsbijeenkomst, ter ere van het behalen van de BIZ eind 2016, het feit dat gestart werd met de bouw van de fietsbrug Figeo en de start van de mobiliteitscampagne Beter op weg. Liefst 200 genodigden vierden dit feestje mee.

De Polderborrel bij Van Vessem was de enige reguliere Polderborrel in 2017. Daarnaast organiseerden we in de loop van 2017 drie themabijeenkomsten:

- 24 mei: 'Huurfraude, zorgplicht en preventie', in samenwerking met Wagenhof Bedrijfsmakelaars, Corten de Geer Advocaten en Controle Huurders.
- 9 oktober: Seminar cybercrime 'De hacker vertelt', in samenwerking met Regionaal Platform Criminaliteitsbeheersing Noord-Holland
- 1 november: Duurzaam (ver)bouwen, hoe pak ik het aan?, in samenwerking met Top Format, OD IJmond, IV Industries, Rabobank en de provincie Noord Holland.

De themabijeenkomsten worden goed gewaardeerd. Voor het bestuur is dat de reden om voor 2018 te kiezen voor minder Polderborrels en meer inhoudelijke seminars.

## **Plannen voor 2018**

Ook in 2018 zal Stichting Parkmanagement Waarderpolder verder werken met oog op de hoofdthema's Veiligheid, Kwaliteit en Samenwerking.

### *Veiligheid*

De lopende activiteiten op het gebied van schoon, heel en veilig worden in 2018 voortgezet. Dit houdt in dat de deelname aan het KVO traject wordt vervolgd, er zullen weer middag- en avondschouwen worden georganiseerd, de collectieve beveiliging wordt voortgezet en ook in 2018 worden er netwerkbijeenkomsten georganiseerd.

Als gevolg van de marktontwikkelingen in de beveiligingsbranche en de uitbreiding van het vastgoed oppervlakte in de Waarderpolder wordt rekening gehouden met een stijging van de kosten voor collectieve beveiliging.

### *Samenwerking*

In 2017 zijn er mooie resultaten op het gebied van samenwerking geboekt. In het project Groene Connecties werd in 2017 samengewerkt met marktpartijen, kennisinstututen, provincie, Omgevingsdienst IJmond en gemeente Haarlem aan verduurzaming van de Waarderpolder. Het bestuur van Parkmanagement spant zich in om deze samenwerking in 2018 voort te zetten en financieel te waarborgen. Daartoe zal een extra beroep op financiële instellingen worden gedaan.

In het project Stagebureau is een unieke samenwerking ontstaan. Onderwijsinstellingen, werkgevers en gemeente werken samen aan het realiseren van stageplaatsen en aan het

behalen van een hoger stagerendement. In 2017 heeft Stichting Parkmanagement een forse investering gedaan in het toekomstbestendig maken van het project. Zij is van mening dat er nu een goed en aantrekkelijk concept staat voor samenwerking met nieuwe partijen.

In 2017 heeft Stichting Parkmanagement Waarderpolder haar samenwerking met Move On beëindigd. Er blijkt onvoldoende vraag naar het bevorderen van arbeidsmobiliteit bij werkgevers in de Waarderpolder.

Samenwerking met Spaarnelanden, Regionaal Platform Criminaliteit bestrijding, gemeente en maatschappelijke organisaties worden voortgezet. Ook is het bestuur tevreden met het aanstellen van de relatiemanager, waarmee het contact met de ondernemers uit de Waarderpolder significant is verbeterd. Parkmanagement meent daardoor eerder op behoefte vanuit het gebied in te kunnen spelen. Ook heeft het aanstellen van de relatiemanager gezorgd voor succes bij het creëren van stagekansen voor statushouders in de Waarderpolder. In 2018 wordt geprobeerd om de inspanningen van de relatiemanager te blijven financieren.

### *Kwaliteit*

In 2017 is samen met gemeente Haarlem een start gemaakt met een marketingcampagne voor de Waarderpolder. Er is geïnvesteerd in een nieuwe huisstijl en de gemeente heeft een business developer aangesteld. Parkmanagement Waarderpolder zal zich in 2018 verder inspannen de kwaliteit van de Waarderpolder verder te verbeteren en de kwaliteit van het gebied blijven communiceren.