

Jaarverslag 2018

Vooraf

Je leest het jaarverslag 2018 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 50-C.

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.”

De eerste BIZ waaruit de collectieve beveiliging werd geregeld liep eind 2016 af. De IKH, als vertegenwoordiger van de ondernemers, wilde de dienst voortzetten en heeft de gemeente gevraagd dit te regelen. Parkmanagement Waarderpolder heeft daarom in opdracht van gemeente Haarlem een nieuwe draagvlakmeting gehouden voor de BIZ Waarderpolder. Met een overgrote meerderheid in stemmen (880 stemgerechtigden; 420 stemmen voor, 69 stemmen tegen) voor een nieuwe BIZ is de collectieve beveiliging voor nog eens vijf jaar voortgezet. Deze nieuwe periode startte op 1 januari 2017. De bijdrage van de bedrijven staat voor vijf jaar vast.

Inkomsten Stichting BIZ Waarderpolder

In 2018 ontving de stichting BIZ Waarderpolder netto 333.000 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 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. Alpha Security is bij de start van de collectieve beveiliging als beste uit de bus gekomen wat betreft de prijs en de kwaliteiten van de dienstverlening. De samenwerking met het bedrijf was afgelopen jaren erg succesvol.

In 2018 kostte het uitvoeren van de Collectieve Beveiliging 333.000 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

Jaarverslag 2018

gesignaleerde risicovolle situaties. De activiteiten van het beveiligingsbedrijf kosten in 2018 in totaal 192.787 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 informatiekanalen en het informeren van bedrijven in de Waarderpolder via deze kanalen. De communicatiekanalen zijn: www.waarderpolder.nl, de digitale nieuwsbrief het WP Journaal, de Waardervol, bijdragen in reguliere media, Facebook, LinkedIn en het organiseren van 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 2018 kwamen ca. 1600 alarmmeldingen binnen bij Alpha Security. Dit aantal alarmmeldingen is minder dan vorige jaren. 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 2018 een kleine 400 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 van Parkmanagement, 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 belangrijke een goede beveiliging voor een bedrijf is, en dat er wordt gezorgd voor een doorschakeling naar Alpha Security. Alpha Security kan er op deze manier 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 2018 deze diensten aan: de huisvestingscoach en de arbeidsmobiliteitscoach, het stagebureau, het project Groene Connecties, de 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 2018 totaal 552.518 euro aan baten. Dit bedrag bestaat voor het merendeel uit een BIZ-bijdrage van 333.000 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, groene connecties en het stagebureau.

Uitgaven Stichting Parkmanagement Waarderpolder

Buiten de BIZ-exploitatie via stichting BIZ heeft SPW in 2018 geld besteed aan advies aan bedrijven op allerlei gebieden. Parkmanagement profileert zich als het aanspreekpunt voor alle bedrijven in de Waarderpolder. Bedrijven uit de Waarderpolder kloppen bij Parkmanagement aan met vragen en meldingen. Grote uitgaven zijn voor de huisvestingscoach, het stagebureau, het project Groene Connecties, de 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

Groene Connecties

In 2017 is Parkmanagement Waarderpolder gestart met het project Groene Connecties. Deze dienstverlening 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. Een projectleider Groene Connecties werkt vanuit Parkmanagement aan deze doelstellingen.

In 2018 organiseerde Groene Connecties verschillende bijeenkomsten en acties gericht op verduurzaming en energiebesparing. Zo is Parkmanagement een samenwerking gestart met lokaal ingenieursbureau IV Industrie voor het uitvoeren van Energiescans. Op pandniveau wordt onderzoek gedaan en verbeteradviezen gegeven die inzicht bieden in energiebesparing en duurzame energieopwekking.

Daarbij heeft Parkmanagement een revolverend fonds opgezet voor het uitvoeren van de Energiescans t.w.v. €500,-. Bedrijven kunnen deze Groene Envelop van Parkmanagement aanvragen. Wanneer uit de Energiescan blijkt dat de voorgestelde maatregelen een energiebesparing van € 1.000,- per jaar opleveren voor het aanvragend bedrijf dan maakt deze de waarde van de Groene Envelop terug over aan Parkmanagement. Zo niet, dan is de Energiescan gratis.

Zon op bedrijfsdaken

Eén van de georganiseerde informatiebijeenkomsten van Groene Connecties was 'Zon op Bedrijfsdaken Waarderpolder', de start van het project Zon op Bedrijfsdaken Waarderpolder. Dit is een initiatief van Parkmanagement, gemeente Haarlem en adviesbureau Econnetic. Parkmanagement (Groene Connecties) voert regie, doet promotie en acquisitie en informeert ondernemers. Met dit project bundelen we daken van verschillende bedrijven tot één project. Dit heeft financiële en praktische voordelen voor de bedrijven.

Voor 24 deelnemende bedrijven SDE+ subsidie aangevraagd en beschikt gekregen in het kader van het project Zon op bedrijfsdaken. Deze bedrijven hebben een potentie (bij geschiktheid van alle daken) van 32.000 panelen wat neerkomt op een verminderde CO2 uitstoot van 3.360 ton per jaar. De realisatie van de zonnedaken vindt plaats tijdens de 2e fase van het project, eind 2019.

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 heeft goed overzicht van beschikbare kavels, panden en ruimtes, en begeleidt ondernemers bij het vinden van geschikte nieuwe huisvesting. Daarnaast begeleidt hij in het aanvragen van vergunningen voor nieuwbouw of bijbouwen en bij de aankoop van kavels.

Veel ondernemers hebben zich in 2018 laten informeren over een mogelijke bedrijfsverplaatsing door middel van grondaankoop of door het huren van een groter pand in de Waarderpolder. Om aan de vraag naar relatief kleine bouwkavels te kunnen voldoen is een extra ontsluitingsweg aangelegd in de Noordkop (J.P. Zondervanweg). Dit heeft ertoe geleid dat er vier kavels langs de weg zijn verkocht.

Jaarverslag 2018

Zeven bedrijven hebben in 2018 grond gekocht, met een totaal oppervlak van bijna 8000m² tegen een grondprijs van €2.356.510. Daarnaast is er dit jaar overeenstemming bereikt over grondverkoop in de Noordkop ter grootte van 26.700 m². Naar verwachting zal een groot deel daarvan in 2019 officieel worden verkocht. Er is dan nog slechts 2000m² aan bedrijfskavel beschikbaar in de Noordkop.

Aanvragers voor een kavel werden ook gewezen om in geval van een noodzakelijke bedrijfsuitbreiding te kijken of er een extra bouwlaag op het bestaande pand te bouwen. Ook zijn veel aanvragers door de huisvestingscoach doorverwezen naar bijvoorbeeld de nog uit te geven grond ten zuiden van de Spaarnebrug. Ook hier worden inmiddels verkoop- en ontwikkelingsgesprekken gevoerd.

Bedrijven die middels grondaankoop in de Waarderpolder gaan verplaatsen worden ondersteund bij het zoeken naar geschikte kopers van de te verlaten bedrijfsruimte. Ook op deze manier wordt het bedrijfslevens in de Waarderpolder ondersteund.

Stagebureau

Het stagebureau werd in 2015 gestart en is sinds medio dat jaar actief. Het doel was het realiseren van maximaal stagerendement voor studenten en bedrijven. Dit werd gedaan door bedrijven te helpen om snel en efficiënt met onderwijsinstellingen in contact te komen.

In 2018 dreigde het stagebureau aan haar eigen succes ten onder te gaan. Inmiddels zijn er ook marktpartijen actief in bemiddeling van studenten en stages. Er is afgelopen jaren door partijen geïnvesteerd in een netwerk van bedrijven en een digitale infrastructuur. Stoppen was daarom geen optie maar een nieuwe focus wel noodzakelijk. Het bestuur heeft daarom in overleg met partners van het stagebureau besloten de doelgroep te vernauwen. Door het stagebureau is een nieuw Plan van Aanpak geschreven op grond waarvan RABO bank, NOVA college gemeente Haarlem een bijdrage hebben toegezegd. Met een kleine bijdrage uit de BIZ kunnen de werkzaamheden van het stagebureau ten behoeve van een bijzondere doelgroep worden voortgezet. Vanaf 2019 focust Stagebureau Connectie zich op de 'praktische stagiair': het stagebureau gaat studenten op pro-vso, Entree, of MBO-2 niveau en hun begeleiders helpen om het netwerken in de Waarderpolder uit te breiden zodat meer studenten een passende stageplek vinden.

Nieuwe bedrijven

Ronald Straatman, contactfunctionaris bij Parkmanagement Waarderpolder, voerde in 2019 ruim 30 welkomstgesprekken 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. Deze bezoeken zijn bedoeld om in kaart te brengen waar ondernemers in het business park zich mee bezig houden, waar zij verbeterpunten voor het bedrijventerrein zien, en hoe Parkmanagement hier mogelijk in kan faciliteren. De bezoeken werden over het algemeen als positief ervaren.

Tijdens deze bezoeken kwamen allerlei zaken op tafel. Zoals welke kruispunten gevaarlijk zijn, wegen die opgeknapt moeten worden, of juist wegen die niet goed zijn opgeknapt, waar het verkeer niet goed doorstroomt, maar ook de vraag om hulp bij vergunningen, huisvesting, etc. Ronald maakt van elk bezoek een rapport en de betreffende ondernemer wordt geïnformeerd zodra er acties worden ondernomen. De bezoeken geven daarmee ook een goed inzicht in de verwachtingen van de ondernemers.



Communicatie

Met communicatie via de online nieuwsbrief, sociale media, website en overig materiaal wil Parkmanagement Waarderpolder ondernemers met elkaar en met het gebied verbinden. De communicatieadviseur van Parkmanagement is onder andere verantwoordelijk voor de gecommuniceerde content, het inhoudelijk vertalen van de missie en visie van Parkmanagement naar concrete acties, en daarnaast verzorgt zij de marketing van de Waarderpolder.

Door middel van de online nieuwsbrief, het WP Journaal, worden ondernemers uit het gebied wekelijks op de hoogte gehouden van bedrijfsnieuws of ander relevant nieuws uit de regio. Daarnaast is Parkmanagement actief op Facebook, LinkedIn en wordt er regelmatig content op de website www.waarderpolder.nl geplaatst.

Om de zichtbaarheid van Waarderpolder Haarlem Business Park te vergroten, werden in de zomer van 2018 baniermasten geplaatst bij de vier toegangswegen van de Waarderpolder. Een week na het plaatsen van de bijbehorende banieren bleek echter dat de masten niet goed verankerd waren. Uit veiligheidsoverwegingen zijn de banieren weer verwijderd, en met de leverancier werd gezocht naar een geschikte oplossing. Deze is uiteindelijk niet gevonden, waardoor is besloten de masten te verwijderen.

De Polderborrel werd in 2018 gehouden bij Smaak. Verschillende maakbedrijven op het MAAK-terrein openden de deuren voor geïnteresseerden.

Daarnaast werden er in 2018 verschillende themabijeenkomsten georganiseerd. Zo werd in het voorjaar een bijeenkomst voor de metaalbedrijven uit de Waarderpolder georganiseerd. Het doel van de themabijeenkomsten is om ondernemers te informeren over specifieke ondernemers onderwerpen, of juist om groepen bedrijven met elkaar in contact te brengen. Tijdens de bijeenkomsten worden experts uitgenodigd. De bijeenkomsten worden vaak als nuttig ervaren door de aanwezigen.

