

Jaarverslag 2019

**Stichting Parkmanagement Waarderpolder
&
Stichting BIZ Waarderpolder**

Vooraf

Je leest het jaarverslag 2019 van Stichting Parkmanagement Waarderpolder (SPW) en Stichting BIZ Waarderpolder. Deze 2 stichtingen onderhouden een nauwe relatie met elkaar. In dit jaarverslag lichten wij deze relatie toe. Ook lees je 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 Waarderweg 50-C.

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.

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.

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.”

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, tot 2022.

Inkomsten Stichting BIZ Waarderpolder

In 2019 ontving de stichting BIZ Waarderpolder netto 337.500 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 bedrijfspand. 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 2019 kostte het uitvoeren van de Collectieve Beveiliging 315.436 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 2019 in totaal 197.787 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 informatiekkanalen 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 2019 kwamen ca. 1000 alarmmeldingen binnen bij Alpha Security. Dit aantal alarmmeldingen ligt opnieuw lager dan voorgaande 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 bedrijven dat is aangesloten bij de alarmopvolging blijft toenemen. In 2019 meldden 21 'nieuwe' bedrijven zich aan bij de collectieve beveiliging. Eind 2019 zijn er daarmee ruim 400 bedrijven aangesloten bij de alarmopvolging. 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.

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 2019 deze diensten aan: de huisvestingscoach, het stagebureau, het ondersteuning bij verduurzaming, de collectieve bewegwijzering en activiteiten die het 'zakendoen om de hoek' faciliteren, zoals ruimte in communicatiekanalen en op thema- en netwerkbijeenkomsten van Parkmanagement.

Inkomsten Stichting Parkmanagement Waarderpolder

SPW ontving in 2019 totaal 456.164euro aan baten. Dit bedrag bestaat voor het merendeel uit een BIZ-bijdrage van 267.500 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 2019 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, verduurzaming, de communicatie voor en met ondernemers, het contact met nieuwe bedrijven in de Waarderpolder en de werkzaamheden van de parkmanagers voor beheer en onderhoud.

Resultaten van de Parkmanagement dienstverlening

Beheer en onderhoud

De openbare ruimte vereist een hoog niveau van onderhoud, beheer en reiniging. Stichting Parkmanagement Waarderpolder houdt zich onder andere bezig met een schoon, heel en veilig bedrijventerrein. De parkmanager rijdt doordeweeks rondes door de Waarderpolder en staat in direct contact met politie, handhaving en de bedrijven om de kwaliteit van de openbare ruimte te waarborgen.

In 2019 kwamen er zo'n 500 meldingen binnen over zaken als vuildumping, straatverlichting, beschadigd straatmeubilair of verdachte personen. Deze zijn alle afgehandeld door Parkmanagement. De omliggende bedrijven zijn wanneer nodig geïnformeerd over de aanpak.

Parkmanagement organiseert daarnaast regelmatig een overleg met politie, handhaving en Spaarnelanden om deze beheer- en veiligheidsmeldingen door te nemen en de acties te bespreken.

Verduurzaming en circulair ondernemen

In 2017 is Parkmanagement Waarderpolder gestart met het project op het gebied van duurzaamheid. 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 hergebruiken of recyclen. De projectleider Verduurzaming Waarderpolder werkt vanuit Parkmanagement aan deze doelstellingen.

Zon op Bedrijfsdaken Waarderpolder

In 2019 is het project Zon op Bedrijfsdaken Waarderpolder afgerond. Uiteindelijk is het project niet van de grond gekomen volgens de initiële opzet, namelijk via een collectieve inkoop. Dat kwam door enkele bedrijfsverhuizingen en het afzien van deelname in het project van een paar bedrijven. Negen bedrijven hebben na de gezamenlijke start van het Zon op Bedrijfsdaken project in totaal 4.000 panelen geplaatst. Zij hebben met hulp van Parkmanagement de SDE+ subsidie ontvangen, en hebben daarna zelf de ontwikkeling van de zonnepanelen opgepakt.

Duurzame mobiliteit

Ook is er onderzoek gedaan naar duurzame mobiliteit als alternatief voor woon-werkverkeer met de auto. Er is gekeken naar de haalbaarheid van elektrisch deelfervoer, een waterstofvulpunt, een nieuwe buslijn door de Waarderpolder en het plaatsen van elektrisch deelfervoer. Ook is er gekeken naar een nieuwe vorm van afvalinzameling en de haalbaarheid van een Cityhub met overslagfunctie voor de Haarlemse binnenstad.

Vergroening

Eind 2019 heeft Parkmanagement Waarderpolder samen met Spaarnelanden 9.000m² verharding omgezet in groen. Dit is gefinancierd door middel van een subsidie van de gemeente Haarlem. Het omzetten van verharding in groen zorgt voor een betere afwatering van regenwater en de opname van CO₂.

Daarnaast is Parkmanagement een bomenbank gestart in de Waarderpolder. De bomenbank is een voorziening voor bedrijven in de Waarderpolder: wanneer een bedrijf wil uitbreiden op het terrein moet soms een boom worden gekapt. Om de uitbreiding mogelijk te

maken en tegelijkertijd het bomenbestand in het gebied op peil te houden, neemt Parkmanagement tegen betaling de herplantplicht over van de aanvrager.

Circulaire vestigingsvoorwaarden

In 2019 heeft Parkmanagement samen met gemeente en C-Creators circulaire vestigingsvoorwaarden voor nieuwe vestigers in de Waarderpolder opgesteld. De voorwaarden zijn gericht op de kavelverkoop van de gemeente aan bedrijfsvestigers. De circulaire voorwaarden bij grondverkoop dragen op de lange termijn bij aan de (economische) toekomstbestendigheid van de Waarderpolder.



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.

De huisvestingscoach heeft in 2019 aan vijf bedrijven in totaal 17.251 m2 bedrijfsterrein bij akte verkocht, tegen een totale grondprijs van €6.295.700 (incl. btw). Verschillende bedrijven die reeds gevestigd zijn in de Waarderpolder vonden met behulp van de huisvestingscoach een nieuwe vestigingsplek. Daardoor ontstond ook weer de mogelijkheid voor het herhuisvesten van nieuwe ruimtevragers. 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 bedrijfsleven in de Waarderpolder ondersteund.

Buiten de nog in te vullen ruimte bij station Spaarnwoude en de hoekkavel op de Minckelersweg/Oudeweg zijn er geen bedrijfskavels in gemeentelijk eigendom meer uit te geven. Andere bouwplannen die in de Waarderpolder in 2019 van start gingen, behoren tot grondeigendom van ontwikkelaars.

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.

Voor Stagebureau Connectie is 2019 een jaar van verandering geweest. Sinds dit jaar richt het Stagebureau zich op studenten van niveau PRO/VSO, MBO Entree en MBO2. Deze wijziging in de doelgroep heeft als doel om bewustwording bij bedrijven uit de Waarderpolder te creëren van de kansen die buiten hun 'geijkte' werknemers/stagiairs doelgroep liggen. Bedrijven krijgen zo oog voor de "verborgen kandidaat", én de kansen die het hen op bedrijfseconomisch gebied kan bieden.

Leerlingen, hun begeleiders en de bedrijven werden door middel van stages, gastlessen en bedrijfsbezoeken aan elkaar voorgesteld. En dat heeft in 2019 al geleid tot onder andere 50 matches tussen studenten en stages. Daarnaast heeft het Stagebureau 440 bedrijven persoonlijk gesproken over haar activiteiten en de mogelijkheden, en 44 nieuwe bedrijven geworven voor gastlessen, bedrijfsbezoeken en stages.

Contact met de bedrijven

Ronald Straatman, contactfunctionaris bij Parkmanagement Waarderpolder, bezoekt nieuwe bedrijven in de Waarderpolder om hen te verwelkomen op het business park. Tijdens deze welkomstgesprekken licht hij onder andere de functie van Parkmanagement toe, vertelt hij over de BIZ Waarderpolder, en beantwoordt hij de vragen van de ondernemers.

Daarnaast bezoekt hij, met of zonder gezelschap van een wethouder, reeds gevestigde bedrijven in de Waarderpolder om nader kennis te maken. Tijdens deze bezoeken hoort hij graag hoe bedrijven het ondernemen in de Waarderpolder ervaren. Daarmee krijgt Parkmanagement een goed inzicht in de verwachtingen van ondernemers, waaruit een soort actielijst voor SPW voortkomt. Daar worden rapporten van gemaakt en de betreffende ondernemer is over deze zaken geïnformeerd zodat er actie kan worden ondernomen.

In 2019 heeft Ronald zo'n 30 bedrijfsbezoeken gedaan. Daarnaast heeft hij bij veel andere bedrijven een korter koffiebezoek gedaan, en/of telefonisch contact gehad. Naast de bezoeken en telefoongesprekken is Ronald begonnen met het in kaart brengen van welke bedrijven er (nog) daadwerkelijk in de Waarderpolder zijn gevestigd, of welke zijn verhuisd binnen of buiten de Waarderpolder.

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.

In 2019 werd onder andere het HR-netwerkplatform De Waarderpolder Werkt opgericht. Parkmanagement vernam dat bedrijven vaak met vraagstukken zitten rondom (het werven van geschikte) werknemers. Door HR-managers uit te nodigen om eens in de 2 à 3 maanden samen te komen om te praten over HR-gerelateerde onderwerpen, streeft Parkmanagement ernaar om de HR-managers en bedrijven in de Waarderpolder elkaar te versterken, ook op het gebied van personeelszaken.

De Polderborrel vond in 2019 plaats bij het jubilerend metaalhandelsbedrijf Schous. Voorafgaand aan de Polderborrel werd voor de (collega-)metaalbedrijven in de Waarderpolder een metaalbijeenkomst georganiseerd. Deze themabijeenkomsten zijn bedoeld om bedrijven die gefocust of geïnteresseerd zijn in een bepaald thema samen te brengen voor kennismaking en het uitwisselen van kennis.

Jaarverslag 2019

Naast de metaalbijeenkomst werden er dit jaar ook verschillende bijeenkomsten georganiseerd op het thema duurzaamheid en circulariteit.

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 wordt er regelmatig content op de website www.waarderpolder.nl geplaatst. Ook werd LinkedIn veel gebruik voor de communicatie over werkzaamheden en bedrijvigheid in de Waarderpolder.

Er werd gestart met het maken van [video's](#) over Circulair ondernemers in de Waarderpolder. De Waarderpolder wordt landelijk gezien als een toonaangevende circulaire werklocatie (de Waarderpolder heeft daar eerder ook prijzen voor gewonnen). Om te tonen hoe circulair ondernemen nu écht werkt, brengt Parkmanagement verschillende ondernemers in beeld. De video's zullen in 2020 worden gepubliceerd.

