



PARKMANAGEMENT

WEERT

Businessplan 3.3 - Stichting Parkmanagement Weert

update 3.2 - mei 2023

INHOUD

VOORWOORD	5
1. INLEIDING	6
1.1 DOELSTELLINGEN	6
• 1. CORE BUSINESS	6
• 2. VERGROTEN AANTAL DEELNEMERS	7
• 3. PROFILERING	7
2. ACTIVITEITENPLAN	8
2.1 BEHOUD EN VERBETERING VAN DE KWALITEIT VAN DE BEDRIJVENTERREINEN	8
• 1. VEILIGHEID	8
• 2. REVITALISERING	9
• 3. LEEGSTAND	9
• 4. OPENBARE RUIMTE	9
2.2 SYNERGIE, COLLECTIVITEIT EN ONTZORGEN	10
• 1. ENERGIE	10
• 2. AFVAL	10
• 3. VERZEKERINGEN	10
• 4. GLASVEZEL	10
• 5. BEWEGWIJZERING	11
• 6. ZONNEPANELEN	11
2.3 ARBEIDSMARKT	11
2.4 DUURZAAMHEID	12
3. MARKETING EN COMMUNICATIE (MARCOM)	14
3.1 DE BOODSCHAP VAN PARKMANAGEMENT WEERT	14
• 1. WEBSITE	15
• 2. INFORMATIE VOORZIENING	15
• 3. VIDEOGRAFIE Parkmanagement	15
• 4. BEZOEKEN / CONTACT MET ONDERNEMERS	15
• 5. ORGANISATIE EVENEMENTEN & BIJeenKOMSTEN	16
4. ORGANISATIE	17
4.1 HUIDIGE ORGANISATIEVORM	17
4.2 HUIDIG LIDMAATSCHAPSMODEL	18
4.3 TOEKOMSTIGE ORGANISATIEVORM EN LIDMAATSCHAPSMODEL	18

5. FINANCIËN	19
5.1 KOSTEN EN OPBRENGSTEN VAN DE STICHTING PARKMANAGEMENT	19
5.2 TOELICHTING INKOMSTEN	19
5.3 TOELICHTING UITGAVEN	20
BIJLAGE I	22
WERKGEBIED STICHTING PARKMANAGEMENT	22

COLOFON

Titel:	Businessplan Parkmanagement Weert
Versie:	3.3 (update versie 3.2)
Datum:	Mei 2023
Status:	definitief
Opsteller:	Parkmanager en Bestuur PM Weert
Aangeboden aan:	Stichting Parkmanagement Weert (bestuur) Gemeente Weert (portefeuillehouder)

VOORWOORD

Voor u ligt een update van het businessplan van de Stichting Parkmanagement Weert.

Aanleiding voor de update van businessplan 3.2 (juni 2018) is de evaluatie van het businessplan door het bestuur van de stichting en de parkmanager.

Door de gemeentelijke cofinanciering worden de gezamenlijke ambities van de bedrijvenverenigingen/ BIZ'en en de Gemeente geborgd .

- de continuïteit van Parkmanagement (organisatie en activiteiten)
- de professionalisering van Parkmanagementorganisatie
- de robuuste financiering van Parkmanagement
- een hechte, niet-vrijblijvende publiek-private samenwerking
- via Parkmanagement inhoud geven aan de thema's arbeidsmarkt en duurzaamheid

Invulling van deze ambities draagt bij aan de versterking van het economisch (vestigings) klimaat, voordat blijvend wordt geïnvesteerd in de kwaliteit van de bedrijventerreinen.

Dit businessplan geeft een compleet beeld van waar de "onderneming" Parkmanagement voor staat (doel), welke activiteiten zij ontplooit en met welke resources (organisatie, financiering, communicatie) zij haar doelen poogt te bereiken. Onderdeel van dit plan zijn derhalve een activiteitenplan, een exploitatiebegroting en de aanpak van marketing & communicatie.

1. INLEIDING

Sinds 2008 is in de regio Weert de Stichting Parkmanagement Weert (hierna te noemen Parkmanagement, Parkmanagement Weert of PM) actief.

Parkmanagement Weert is een overkoepelende organisatie van zes bedrijvenverenigingen, die op tien verschillende bedrijventerreinen actief zijn (bijlage 1). Ze voert de gemeenschappelijke taken uit die deze verenigingen zich hebben gesteld. Sinds de oprichting is Parkmanagement sterk gegroeid en geëvolueerd, zowel in taken ten behoeve van individuele ondernemers en terreinen als ook in samenwerking met de overheid. Alle taken zijn gericht op continue verbetering van het vestigingsklimaat ten behoeve van de aanwezige ondernemingen én potentiële nieuwvestigings. Parkmanagement richt zich, samen met de Gemeente Weert, op een breed en hoogwaardig aanbod van werklocaties, nu en in de toekomst.

Met zelf gegenereerde middelen en de subsidie van de Gemeente Weert kan Parkmanagement haar professionaliteit en slagkracht vergroten. De gezamenlijke ambities van de bedrijvenverenigingen/ BIZ'en en de Gemeente worden hierdoor geborgd, dan wel versneld gerealiseerd. Een belangrijke voorwaarde in het behoud en verbeteren van het vestigingsklimaat in Weert.

Parkmanagement Weert draagt bij aan het realiseren van de opgaven zoals de gemeente Weert zich ten doel stelt: denk daarbij aan de (grotere) regierol van de gemeente (minder uitvoeren, meer faciliteren), bijdragen aan innovatie en investeringsbereidheid, stimulering van de arbeidsmarkt en doelstellingen duurzaamheid. Op het niveau van de bedrijventerreinen moeten flinke duurzaamheidsstappen worden gezet. Dit valt goed samen met het toenemende besef bij bedrijven dat men duurzamer moet ondernemen.

In dit businessplan zijn de doelstellingen voor de komende 5 jaar (2023-2027) vastgelegd.

1.1 DOELSTELLINGEN

De doelstellingen van Parkmanagement Weert hebben betrekking op de volgende categorieën werkzaamheden:

1. CORE BUSINESS

Parkmanagement ondersteunt in haar dagelijks werk de ondernemingen op de bedrijventerreinen door:

1. activiteiten te ontplooiën gericht op het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de bedrijventerreinen. Hierin werkt zij nauw samen met de gemeente;
2. initiatieven te ontwikkelen waar synergievoordelen kunnen worden behaald bij leveranciers en dienstverleners en waarmee ondernemers kunnen worden ontzorgd. Hierin werkt zij nauw samen met (commerciële) aanbieders van diensten en producten;
3. te informeren over thema's en ontwikkelingen die voor ondernemers belangrijk zijn en die hen beter laten ondernemen. In het bijzonder gaat het hier om arbeidsmarkt en duurzaamheid. Hierin werkt zij nauw samen met overheden en bedrijfsleven.
4. het voeren van secretariaat voor de bedrijvenverenigingen en BIZ'en

Parkmanagement informeert zich bij de leden en laat zich leiden door de prioriteiten zoals die door de leden worden gesteld. Parkmanagement onderneemt zelf actie als zij meent dat dit in het belang is van de aangesloten ondernemingen en de bedrijventerreinen. PM initieert, eventueel in samenwerking met partners, relevante projecten met het oog op (toekomstige) behoefte van ondernemers op het gebied van specifieke onderwerpen. Parkmanagement Weert is de actieve schakel tussen bedrijven en de Gemeente Weert en ondernemers onderling. PM heeft de rol van facilitator, initiator, intermediair, luisterend oor, oplossen of begeleiden en/of aanpakken klachten/ meldingen en registreren en opvolgen.

2. VERGROTEN AANTAL DEELNEMERS

PM streeft naar het maximum aantal leden (i.c. alle ondernemingen op de bedrijventerreinen). De huidige organisatiegraad is, op basis van vrijwillige deelname, met circa 60% zeer behoorlijk. Ter vergroting van de kritische massa én om voor de ondernemers en de overheid nog meer van toegevoegde waarde te zijn. Parkmanagement onderzoekt ook de toegevoegde waarde om bedrijven rechtstreeks lid te laten worden van PM, naast de huidige vorm via een bedrijvenvereniging/BIZ.

3. PROFILERING

Parkmanagement zorgt ter vergroting van draagvlak en slagkracht dat zij zich profileert naar haar stakeholders. Dit zijn de aangesloten leden, de Gemeente Weert, potentiële nieuwvestigingsorganisaties/bedrijven die kunnen bijdragen aan het vestigingsklimaat en het faciliteren van het ondernemerschap.

De onder 1. genoemde core business is uitgewerkt in het Activiteitenplan (hoofdstuk 2). Voor 'profilering' is de aanpak van Marketing & Communicatie opgenomen (hoofdstuk 3). Het organisatiemodel is beschreven in hoofdstuk 4 'Organisatie'. De 'Financials' zijn opgenomen in hoofdstuk 5.

2. ACTIVITEITENPLAN

Het activiteitenplan beschrijft de core business, zeg maar: de (dagelijkse) werkzaamheden, van de organisatie/parkmanager om haar doelstellingen te bereiken. Zoals in het eerste hoofdstuk is aangegeven onderscheiden we daarin activiteiten gericht op:

1. Behoud en verbetering van de kwaliteit van de bedrijventerreinen
2. Behalen van synergievoordelen voor en ontzorging van ondernemers
3. Arbeidsmarkt
4. Duurzaamheid

Voor ieder onderdeel zijn navolgend de te verrichten werkzaamheden beschreven. Ieder onderdeel wordt ingeleid met een korte omschrijving.

2.1 BEHOUD EN VERBETERING VAN DE KWALITEIT VAN DE BEDRIJVENTERREINEN

De verantwoordelijkheid voor een breed en kwalitatief hoogwaardig aanbod van werklocaties is primair de verantwoordelijkheid van de gemeente. Niettemin kunnen ondernemers - met het principe schoon – heel – veilig in het achterhoofd - substantieel bijdragen aan de kwaliteit van het bedrijventerrein door het op orde houden van het eigen bedrijfsterrein en de openbare ruimte niet als oneigenlijke kaveluitbreiding te gebruiken. Parkmanagement heeft hierin ook een signalerende functie en spreekt de ondernemers hierop aan. Deze signalerende functie heeft Parkmanagement ook in geval de openbare ruimte niet op orde is: knelpunten en tekortkomingen worden besproken met de gemeente Weert. Parkmanagement stelt zich actief en constructief op bij het vinden van oplossingen.

Parkmanagement ondersteunt ondernemers en Gemeente door de volgende activiteiten te ontplooiën:

1. VEILIGHEID

Keurmerk Veilig Ondernemen – Bedrijventerreinen (KVO-B).

Sinds 2013 wordt de KVO-certificering van bedrijventerreinen gecoördineerd en begeleid door Parkmanagement. Toen zijn voor het eerst ook álle Weerter terreinen gecertificeerd middels dit keurmerk. In 2021 zijn de certificaten opnieuw verleend. Uit statistieken respectievelijk enquêtes blijkt dat de veiligheid respectievelijk het veiligheidsgevoel bij ondernemers is toegenomen.

De rol van Parkmanagement is om deze certificering in stand te houden. Parkmanagement heeft een actieve rol binnen de structurele samenwerking tussen overheid (gemeente, politie, brandweer) en ondernemers door incidentregistratie en -melding, periodiek overleg en het uitvoeren van schouwen.

Camerabeveiliging

- De Kempen: geen voornemen om het terrein te voorzien van camerabeveiliging.
- Kampershoek: er is een wens om de beveiliging uit te breiden en draagkracht voor financiering te vergroten.
- Kampershoek 2.0: op dit terrein zijn de plannen voor camera's (en slagbomen) geïnitieerd en zullen door de Gemeente (faciliteren) in samenwerking met Parkmanagement worden gesitueerd.
- Kanaalzone I: beschikt over een netwerk van camera's. De exploitatie hiervan is ondergebracht in de BIZ. Eventueel kan het later uitgebreid worden, ook naar Kanaalzone II;
- Leuken-Noord: er zijn plannen (concepten) om het terrein van camera's te voorzien. In 2023 zal hiervoor een draagvlakmeting worden gedaan onder de betreffende ondernemers van het bedrijventerrein.

AED-netwerk

Een behoorlijk aantal bedrijven beschikt over een AED en over BHV'ers/EHBO'ers die een AED kunnen bedienen. Om de overlevingskans van mensen met een hartstilstand te vergroten heeft Parkmanagement, ondernemers met een AED in hun bedrijf opgeroepen zich aan te sluiten bij www.hartslagnu.nl. Parkmanagement wil zoveel mogelijk AED's en hulpverleners laten aanmelden op dit systeem. Streefpercentage 100%. Er is een collectieve inkoopregeling voor AED's.

2. REVITALISERING

Op dit moment is er (enigszins) noodzaak om op twee van de bedrijventerreinen een mate van (grootschalige) revitalisering door te voeren: Leuken-Noord en Weerter Boulevard. In 2016 zijn op Leuken-Noord tijdens een gezamenlijke meeting van ondernemers en Gemeente, knelpunten benoemd die op termijn moeten worden aangepakt. Hier is tot op heden geen gevolg aan gegeven. Parkmanagement zal in 2023/2024 bestaande knelpunten en wensen van ondernemers opnieuw in kaart brengen en deze overleggen met de Gemeente.

Op de Weerter Boulevard is door de ondernemers tijdens de ALV in het voorjaar van 2022, de behoefte kenbaar gemaakt om het terrein te vitaliseren. De ondernemers zal zich samen inzetten om hier een BIZ te realiseren. De gemeente wordt gevraagd om vervolgens ook een bijdrage te leveren in het 'updaten' van het bedrijventerrein, teneinde er een aantrekkelijk (retail)gebied van te maken zodat het ondernemersklimaat verbeterd wordt. Parkmanagement voert overleg met de gemeente om tot oplossingen te komen. Belangrijk daarbij is ook de omgevingsvisie van de gemeente en het in opdracht van de gemeente onderzoek, verwoord in het STEC rapport en de daarin opgenomen aanbevelingen, alsook het gesloten coalitieakkoord 2022.

3. LEEGSTAND

Leegstand draagt niet bij aan de gewenste dynamiek en levendigheid op een bedrijventerrein en leidt tot kwaliteitsverlies. Parkmanagement signaleert en monitort de structurele/langdurige leegstand op bedrijventerreinen, koppelt terug aan gemeente en zoekt samen met gemeente en marktpartijen naar oplossingen (tijdelijk gebruik, herbestemmen, etc.).

4. OPENBARE RUIMTE

Het primaat voor aanleg en onderhoud van de openbare infrastructuur ligt bij de gemeente. Parkmanagement heeft hier vooral een signalerende functie – er is een systeem beschikbaar voor aanmelding en opvolging van "kwesties" - en voert periodiek overleg met de gemeente over de infrastructuur (kwaliteit, functioneren, onderhoud en vervanging). Naast de "vanzelfsprekende" infrastructuur is er infrastructuur, die de overheid niet zonder meer gehouden is te realiseren; Parkmanagement heeft de afgelopen jaren activiteiten ontwikkeld op het gebied van glasvezel en bewegwijzering.

Groen

Voor veel ondernemers is het groen op de bedrijventerreinen een terugkerende bron van ergernis: bladafval, donkere, onoverzichtelijke en onveilige situaties. Dat is jammer want groen zorgt voor sfeer en beleving, beperkt wateroverlast, is temperatuur-regulerend en vormt een buffer tegen geluid en visuele hinder. Daarnaast zorgt groen voor een gezond werkklimaat en daardoor voor reductie van verzuim van werknemers en een toename in productiviteit. Parkmanagement gaat met de gemeente in gesprek om te bekijken in welke mate groen kan bijdragen aan én een goed functionerend en kwalitatief hoogwaardig bedrijventerrein én een bijdrage kan leveren het realiseren van duurzaamheidsdoelstellingen (o.a. klimaatadaptatie, biodiversiteit). Tevens neemt Parkmanagement het initiatief om te onderzoeken of het onderhoud kan worden geoptimaliseerd door een deel van de taken van de gemeente onder nog te formuleren randvoorwaarden over te nemen.

Grijs

Wat voor "groen" geldt is ook van toepassing op "grijs": veel klachten van ondernemers hebben betrekking op de staat van de infrastructuur (wegen, riolering, verlichting). Het gaat daarbij om functioneren, kwaliteit en veiligheid. Parkmanagement voert met de gemeente hierover periodiek overleg en wil met de gemeente tot praktische afspraken komen over gepland onderhoud en vervanging.

2.2 SYNERGIE, COLLECTIVITEIT EN ONTZORGEN

Voor met name MKB-bedrijven is het vaak lastig is om optimale resultaten te bereiken bij het inkopen van ondersteunende zaken en diensten. Simpelweg omdat men niet genoeg kennis van zaken heeft, geen tijd of voor een potentiële leverancier/dienstverlener niet interessant genoeg is. Parkmanagement ondersteunt ondernemers hierin en ontzorgt hen door het zorgvuldig kiezen van "de juiste" leveranciers/dienstverleners. Bovendien organiseert Parkmanagement vraagbundeling, waardoor voldoende schaalgrootte ontstaat. Door collectieve contracten hebben ook kleinere bedrijven kostenvoordelen. De huidige tijd maakt dat niet elk product of dienst geschikt is om te vangen in een zogenaamd 'inkoopcollectief'. Ondernemers kunnen hun dienst of product niet aanbieden in meerjarige aanbiedingen om zo het voordeel van bulk-inkoop te garanderen. Producten en/of diensten zijn te afhankelijk van een fluctuerende markt als het gaat om bijvoorbeeld grondstoffen, energie en overige vraag die de prijzen van aanbod bepalen. Een effectief inkoopcollectief met leveranciers is enkel interessant wanneer het aanbod, prijs en schaalvoordeel kan worden vastgelegd voor meerdere jaren. Wanneer dit niet mogelijk is, is het financiële voordeel voor de lid-ondernemers van Parkmanagement niet duidelijk en/of haalbaar. Parkmanagement zal kritisch bekijken of huidige en nieuwe potentieel inkoopcollectieven voldoende constant en aantoonbaar voordeel bieden voor de aangesloten ondernemers en vanuit dit oogpunt de keuze maken om een meerjarig collectief aan te gaan. Parkmanagement zal een nieuwe strategie onderzoeken, die het mogelijk maakt om (financieel) voordeel te bieden aan de ondernemers door te kijken of er afgeweken kan worden van het bestaande principe van inkoopcollectieven en te bezien of er gewerkt kan worden met (kortlopende) acties als het gaat om producten/diensten.

1. ENERGIE

Parkmanagement heeft een overeenkomst afgesloten met De Energiemakelaar. Deze bundelt het energieverbruik van de participerende bedrijven en gaat hiermee de markt op om zo een gunstiger tarief te bedingen voor de inkoop van (ook groene) energie. In 2023 wordt bekeken of deze overeenkomst moet worden herzien. In 2021 zijn tevens partners gezocht voor de voorziening in zonnepanelen. De rol van Parkmanagement op het gebied van duurzaamheid is breder dan alleen 'energie'. Zie paragraaf 4.

2. AFVAL

Parkmanagement heeft een overeenkomst gesloten met een verwerker van afvalstoffen voor het uitvoeren van een scan om daarmee te bezien of het bedrijfsafval voordeliger en duurzamer kan worden verwerkt.

3. VERZEKERINGEN

Als gevolg van de beveiligingsinitiatieven (camerabewaking) zijn verzekeraars in staat om kortingen op hun tarieven te bieden en bij aantoonbare beperking van de schadesommen per terrein bonussen uit te delen aan de ondernemersvereniging/Parkmanagement. Met een grote verzekeraar is een mantelovereenkomst afgesloten. In 2023 wordt bekeken of deze overeenkomst moet worden herzien.

4. GLASVEZEL

Voor Kanaalzone I, II en III, Weert-Centrum Noord, Kampershoek en Leuken-Noord zijn, op initiatief en onder begeleiding van Parkmanagement, in de afgelopen jaren open glasvezelnetwerken

aangelegd. Ook op de volgende terreinen wil Parkmanagement tot aanleg van glasvezel komen:

- Kampershoek 2.0: commitment van een aanbieder, om wanneer, dat aan de orde is glasvezel uit te rollen;
- Weerter Boulevard/Roermondseweg: op dit moment loopt een vraagbundelingstraject.
- De Kempen, Weert Centrum Noord en Kanaalzone: op dit moment loopt een vraagbundelingstraject.

5. BEWEGWIJZERING

Parkmanagement heeft samen met de wegbeheerders en de gemeente Weert industriële bewegwijzering ingevoerd op de bedrijventerreinen, van snelweg tot voordeur. Ondernemers, die hier nog geen gebruik van maken of nieuwvestigers, kunnen tegen een beperkte vergoeding een correct bordje krijgen. Parkmanagement heeft hiertoe een contract met een dienstverlener. De rol van Parkmanagement is om dit systeem up to date te houden.

6. ZONNEPANELEN

Parkmanagement heeft een samenwerkingsovereenkomst met twee partners, die expertise en concurrerend deze duurzame producten aanbiedt. In 2023 wordt onderzocht of er met een 3e partner, Solarge, een samenwerkingsovereenkomst kan worden aangegaan.

2.3 ARBEIDSMARKT

Een goed functionerende arbeidsmarkt is voor het bedrijfsleven en voor de overheid een toenemende uitdaging. Vergrijzing zal komende jaren ook in Weert een steeds grotere invloed hebben op de beschikbare arbeidskrachten. De vervangingsvraag wordt geschat op ruim 2,5% van het totaal aantal banen. Daarnaast is er vanuit het bedrijfsleven al een enorme vraag naar gekwalificeerd personeel.

Veel partijen houden zich bezig met het thema 'arbeidsmarkt'; overheden, instanties, onderwijs, sociale partners en (commerciële) dienstverleners hebben als kerntaak het maken van beleid, bemiddeling en re-integratie, advisering, opleiding/training, etc.. Parkmanagement richt zich uitsluitend op dat deel van het thema 'arbeidsmarkt' waar zij toegevoegde waarde heeft en wil nadrukkelijk geen rollen of taken van andere partijen overnemen.

We zijn ervan overtuigd dat Parkmanagement voor ondernemers een significante rol moet spelen als het gaat om vragen, suggesties en behoeften die helpen om hen beter te laten ondernemen. Uiteindelijk hebben we hier als de stad Weert zijnde, baat bij.

Parkmanagement heeft een duidelijke rol als onafhankelijk en kritisch verlengstuk van de gemeente Weert en haar uit te voeren beleid (o.a. inzake onderwerp arbeidsmarkt) richting ondernemers. We kunnen vertalen, input en feedback geven, verbinden, organiseren en uitvoeren. Dit doen we effectief en op een praktische manier. We zijn immers óók ondernemers. Parkmanagement is als het ware een geleider van begrip, verbinding en samenwerking over en weer.

De primaire focus ligt op de lokale situatie arbeidsmarkt en potentieel arbeidsmarkt, lokale ondernemers én onze lokale schoolgaande jeugd. Lokale aandacht met de blik op regionale en landelijke ontwikkelingen. Alles wat onze arbeidsmarkt raakt, is gerelateerd aan ontwikkelingen die verder gaan dan onze gemeente- en zelfs landsgrenzen. Samenwerken, verbinden en vertalen. Kennis opdoen en leren van ervaringen van anderen in het speelveld. Op deze manier willen we onze lokale arbeidsmarkt vooruithelpen door vooral nuttige projecten en initiatieven op te tuigen, samen met waardevolle partners, die een aantoonbare bijdrage leveren voor ondernemers, scholieren en in het algemeen voor inwoners van de Gemeente Weert.

Sinds september 2021 is Judith Brouns in dienst gekomen (0,2 fte) bij Parkmanagement Weert. Als specialist arbeidsmarkt, geeft Judith samen met parkmanager Natasja Geelen, invulling aan dit belangrijke keypoint. Parkmanagement blijft continue met de gemeente in bespreking over de rol van Parkmanagement op dit thema. Een aantal acties zijn ingezet in 2021/2022 en zullen een vervolg krijgen in 2023 en 2024.

- Er is een start gemaakt met samenwerking met de gemeente Weert binnen de zgn. Arbeidsmarktagenda. De arbeidsmarktfunctionaris van Parkmanagement ondersteunt binnen de beschikbare tijd diverse deelprojecten binnen het project Arbeidsmarktagenda.
- De specialist arbeidsmarkt van Parkmanagement heeft zitting in de regiegroep Arbeidsmarktagenda.
- Samen met o.a. Keyport wordt gekeken naar mogelijke projecten waarbij Parkmanagement en haar leden kunnen aansluiten: MTY, Regio in je Rugzak, Kies Keyport etc..
- Arbeidsmarkt en vacaturedeling: o.a. door webpagina Parkmanagement (vraag en aanbod menskracht) en met partners o.a. Werk.com en UWV.
- Actieve contacten en activiteiten basis, voortgezet en middelbaar onderwijs Weert (toekomst werkpotentieel)
- Bijeenkomsten en projecten individuele onderwerpen op het gebied van stimulering arbeidsmarkt

Vanaf najaar 2022 wordt door Parkmanagement actief contact onderhouden met het lokale onderwijs. Van basis tot en met middelbaar onderwijs. De gedachte hierachter is om (jonge) jeugd praktisch kennis te laten maken met bedrijven en ondernemers uit Weert: bekend maakt beminde. Leer de jeugd op tijd dat er volop (werk)keuze is in Weert en het zal een positieve uitwerking hebben op het aantal jongeren dat blijft en/of na studeren terugkomt naar Weert om te wonen en te werken. Door praktische invulling, als het geven van gastlessen op scholen door de parkmanager over Weertse bedrijventerreinen, bedrijven en ondernemers, actieve zoekbegeleiding voor opdrachten en stage door Parkmanagement (fysiek connecten scholier en ondernemer), bedrijfsbezoeken (MMT-student edition) en meeloopdagen bij bedrijven. Al deze plannen ten aanzien van arbeidsmarkt en onderwijs worden in dit 'Jaarplan Arbeidsmarkt 2023/2024', gepresenteerd.

2.4 DUURZAAMHEID

De gemeente Weert heeft ambitieuze doelstellingen op het gebied van duurzaamheid. De Gemeente wil in 2040 energieneutraal zijn. Al in 2020 moet 11% van de gebruikte energie duurzaam opgewekt worden. Een belangrijk deel van het energieverbruik (18%) vindt plaats op de bedrijventerreinen. Deze doelstellingen kunnen dan ook niet bereikt worden zonder medewerking van het bedrijfsleven.

Duurzaamheid is echter meer dan energiebesparing en duurzame opwekking. Ook de inrichting van onze leefomgeving en bedrijfsprocessen (circulair ondernemen) en de wijze van vervoer moeten duurzamer. De gevolgen van klimaatsverandering moeten tot uiting komen in een klimaatadaptieve inrichting van de buitenruimte door meer plaats te reserveren voor blauw en groen. Voor veel van deze gebieden moet (verdergaand) beleid worden ontwikkeld en is nog veel (stimulering van) innovatie nodig.

Parkmanagement deelt de ambitie van de Gemeente. Zij heeft zich de afgelopen jaren al gericht op energiebesparing en duurzame opwekking, omdat de schadelijke effecten en de eindigheid van fossiele brandstoffen ondernemers dwingen keuzes te maken voor alternatieven. Bovendien eisen klanten en leveranciers bij het aangaan van contracten dat bedrijven aantoonbaar presteren op het gebied van duurzaamheid (MVO- en CO2 prestatieladders). Niets doen is geen optie. Inmiddels zijn technieken zover gevorderd dat commerciële toepassingen mogelijk zijn. Parkmanagement houdt zich bezig met:

- Duurzaam energie-inkoop: in het verlengde van de collectieve energie-inkoop is er nu ook de mogelijkheid om alleen duurzame energie in te kopen;

- Energiebesparingscans: middels een samenwerking met een commerciële partij bieden we bedrijven de mogelijkheid tot het laten uitvoeren van een scan;
- Zonnepanelen: Parkmanagement heeft een overeenkomst met 2 partijen afgesloten, waarbij allerlei flexibele oplossingen mogelijk zijn;
- Duurzame verlichting: met 2 partijen is een overeenkomst gesloten om dit actief aan de leden aan te bieden;

Parkmanagement zet deze activiteiten de komende jaren vol door. In afstemming met de Gemeente worden de volgende taken opgepakt:

- Aanbieder van diensten aan bedrijven door middel van (collectieve) contracten;
- Informatieverstrekking naar ondernemers;
- Podium bieden aan duurzaamheidskoplopers ('showcases');
- Initiatieven ontwikkelen ter stimulering van een circulaire economie;
- Bijdragen aan het stimuleren van een klimaatadaptieve en biodiverse inrichting van de bedrijfs- en bedrijventerreinen;
- Vraagbaak en "helpdesk" voor ondernemers;
- Aanspreekpunt voor de Gemeente.

Afgelopen jaren organiseerde Parkmanagement themabijeenkomsten Duurzaam Ondernemen met focus op best practices. In 2022 heeft Parkmanagement samen met de Gemeente Weert en haar duurzaamheidspartners, voor het eerst een Congres Duurzaamheid georganiseerd voor en door Weerter ondernemers. Het voornemen is om dit evenement elk jaar te organiseren.

Daar waar meerwaarde voor ondernemers en de Gemeente kan worden verkregen vervult Parkmanagement een actieve rol in de afstemming met andere organisaties en het mede vormgeven van initiatieven.

Parkmanagement heeft voor het keypoint Duurzaamheid een deskundig en ervaren functionaris/ambassadeur voor max. 0,2 fte aangetrokken. Eventuele uitbreiding van het takenpakket gebeurt in overleg met de Gemeente Weert en is mede afhankelijk van de ambities die in het nieuwe coalitieakkoord zijn geformuleerd op dit terrein. Parkmanagement zal in het Jaarplan Duurzaamheid 2023/2024, concrete doelstellingen formuleren, die bepalen aan welke concrete projecten en initiatieven samen met gemeente Weert en partners, invulling wordt gegeven.

3. MARKETING EN COMMUNICATIE (MARCOM)

Marketing en communicatie zijn geen doelen op zich en zijn ook niet strikt voorbehouden aan commerciële organisaties. Iedere organisatie die een product of dienst aanbiedt en ernaar streeft zoveel mogelijk gebruikers te bedienen (doel) heeft belang bij het uitdragen van een duidelijke boodschap waar de organisatie voor staat. Marketing en communicatie zijn dan ook middelen om dat doel te bereiken.

Parkmanagement heeft tot doel, samen met de Gemeente Weert, het vestigingsklimaat ten behoeve van de aanwezige ondernemingen en potentiële nieuwvestigers te verbeteren. Anders gezegd: Parkmanagement richt zich op al de facetten, vragen en behoeften die de ondernemer helpt om beter te ondernemen.

3.1 DE BOODSCHAP VAN PARKMANAGEMENT WEERT

"Parkmanagement moet voor ondernemers een significante rol spelen als het gaat om vragen, suggesties en behoeften die helpen om hen beter te laten ondernemen. Uiteindelijk hebben we hier als de stad Weert zijnde, baat bij. Daarnaast heeft Parkmanagement een duidelijke rol als onafhankelijk en kritisch verlengstuk én vliegwiel van de gemeente Weert en haar uit te voeren beleid richting ondernemers. We kunnen vertalen, input en feedback geven, verbinden, organiseren, aanjagen en uitvoeren. Dit doen we effectief en op een praktische manier. We zijn immers óók ondernemers. Parkmanagement is als het ware een geleider van begrip, verbinding en samenwerking over en weer."

- Citaat van de parkmanager uit Jaarplan 2023 -

Parkmanagement zorgt ter vergroting van draagvlak en slagkracht dat zij zich profileert naar haar stakeholders. Dit zijn de aangesloten leden, de Gemeente Weert, potentiële nieuwvestigers en organisaties/bedrijven die kunnen bijdragen aan het ondernemers- & vestigingsklimaat en het faciliteren van het ondernemerschap.

Het succesvol vergroten van draagvlak, wordt bereikt door een praktische en daadkrachtige bijdrage te leveren die zowel voor ondernemers en stakeholders bijdraagt. Parkmanagement moet het nut laten zien en antwoord kunnen geven op de vraag: 'wat levert het op?'. Echter, wellicht nóg belangrijker is: het laten zien van de succesvolle bijdrage die geleverd wordt.

Het gaat hier om zichtbare zaken als een actuele website, platform voor en door ondernemers, nieuwe vorm digitale nieuwsbrief, social mediakanalen en organisatie van- en deelname aan bijeenkomsten en evenementen.

Parkmanagement zet de komende jaren vol in op zichtbaarheid. We hanteren bij alles wat we doen de volgende kernwoorden:

- Praktisch
- Effectief
- Proactief
- Daadkrachtig

Onder verantwoordelijkheid van de parkmanager wordt met inzet van stagiair of (young) professional voor max. 0,2 fte, invulling gegeven aan de uitvoering van marketing & communicatie. De verantwoordelijkheid voor MarCom ligt bij de parkmanager.

Op de volgende manier zetten we in op zichtbaarheid:

1. WEBSITE

Een actueel platform voor en door ondernemers. Op het digitale platform kan de ondernemer alles vinden waarmee hij te maken (kan) krijgen bij het ondernemen. Op de website wordt relevant nieuws gedeeld, kan men vragen stellen of meldingen doen, informatie opzoeken over bedrijventerreinen of actuele thema's als duurzaamheid, veiligheid of arbeidsmarkt. Ook is de website een digitale plaats van verbinding tussen ondernemers en lokaal onderwijs: we faciliteren een plaats waar ondernemers en stagairs en/of scholieren met een praktijkopdracht, onder persoonlijke begeleiding van Parkmanagement, elkaar kunnen vinden. In 2023 wordt er opnieuw kritisch gekeken naar de houdbaarheid en relevantie van het bestaande logo en de bestaande huisstijl.

2. INFORMATIE VOORZIENING

- Digitale nieuwsbrieven PM
Via nieuwsbrieven wordt actueel nieuws dat relevant is voor ondernemers op een korte en krachtige wijze gedeeld
- Direct mailing
Via gepersonaliseerde e-Mails worden ondernemers bericht met persoonlijk nieuws, specifieke informatie en/of vraag of behoefte. Dit 'middel' wordt enkel gebruikt wanneer er sprake is van een mate van urgentie of vraag om/naar persoonlijke bemiddeling inzake een onderwerp
- Inzet media
Parkmanagement heeft een partnership met Weert De Gekste, een lokaal zeer populair mediakanaal. De website en app van Weert De Gekste wordt goed bezocht door inwoners en overige belanghebbenden van de gemeente Weert.
Weert Marketing is een partner van Parkmanagement in communicatie van, over en door ondernemers van Weert. Samen met Weert Marketing zorgt Parkmanagement dat de bekendheid en zichtbaarheid van de bedrijventerreinen en haar ondernemers wordt uitgedragen en vergroot. Tevens zorgt Weert Marketing voor zichtbaarheid van de activiteiten van Parkmanagement, zoals bijvoorbeeld evenementen, projecten en initiatieven
Het Zakenblad Weert is een gerenommeerd B2B magazine dat verslag doet van onderwerpen die ondernemend Weert raakt. Parkmanagement zal met enige regelmaat een bijdrage leveren in de vorm van een relevant artikel.
- Social mediakanalen van Parkmanagement
Parkmanagement heeft een aantal eigen socail media accounts: LinkedIN, facebook, Instagram op in de nabije toekomst mogelijk aangevuld met TikTok en Twitter. Deze kanalen worden gebruikt voor delen van relevant nieuws, korte filmpjes en visuele verslaglegging.

3. VIDEOGRAFIE PARKMANAGEMENT

Het maken van een video (korte film) is een effectief en eigentijds middel om letterlijk de boodschap te laten zien. Het kunnen delen en gebruik door anderen van de filmpjes is een groot pluspunt dat bijdraagt aan de zichtbaarheid van Parkmanagement en haar ondernemers en stakeholders en partners.

- Video's over Parkmanagement algemeen.
- Video's over de afzonderlijke bedrijventerreinen.
- Video's over evenementen, activiteiten, projecten.

4. BEZOEKEN / CONTACT MET ONDERNEMERS

Niet alleen voor het vergroten van draagvlak is persoonlijk contact met ondernemers belangrijk. Het is ook een onmisbare manier van het onderhouden van de relaties met bestaande lid-ondernemers en het werven van nieuwe leden. De parkmanager dient te fungeren als boegbeeld van Parkmanagement. Aan hem/haar primair de taak van het bezoeken van ondernemers.

- Niet-leden: bezoek met als doel het brengen van de boodschap van Parkmanagement (wat,

wie, waarom) teneinde nieuwe leden te laten aansluiten (acquisitie).

- Leden: bezoek met als doel relatiebeheer en onderhoud. Dit zorgt dat de aangesloten leden zgn. ambassadeur worden en actief hen bekende ondernemers overtuigen om aan te sluiten bij Parkmanagement (via bedrijvenvereniging). Ook zorgt relatiebeheer ervoor dat behoeften en signalen worden opgevangen en dat ondernemers het 'nut' blijven zien van parkmanagement. Ze zijn tevreden en blijven aangesloten.

5. ORGANISATIE EVENEMENTEN & BIJEENKOMSTEN

De organisatie van evenementen/bijeenkomsten als initiatiefnemer of als partner in een samenwerkingsverband, zorgt voor zichtbaarheid. Het is belangrijk om tijdens het event content te delen via social media kanalen en na afloop in een of meerdere vormen het 'succesverhaal' te delen.

4. ORGANISATIE

4.1 HUIDIGE ORGANISATIEVORM

De organisatievorm van de Stichting Parkmanagement Weert is een stichting waarbij de respectievelijke bedrijvenverenigingen en BIZ'en van de genoemde bedrijventerreinen zijn aangesloten. Een afgevaardigde van elk van de afzonderlijke bedrijvenvereniging/BIZ heeft zitting in het stichtingsbestuur. Het bestuur vormt het formele juridische kader voor het afsluiten van contracten. Het bestuur is tevens verantwoordelijk voor het vaststellen van het beleid, de korte – en lange termijn-doelstellingen en de daaruit voortvloeiende activiteiten, die zij via haar werkorganisatie (bestaande uit parkmanager en ondersteunend personeel) laat uitvoeren. De korte termijn doelen zijn vastgelegd in een jaarplan waarin ook prioriteiten zijn gesteld en de middelen (uren en geld) zijn toegewezen aan de activiteiten. Het jaarplan wordt in juni geëvalueerd en zo nodig bijgesteld. In november wordt door het bestuur het jaarplan voor het volgend jaar vastgesteld.

De huidige organisatievorm ziet er zo uit:

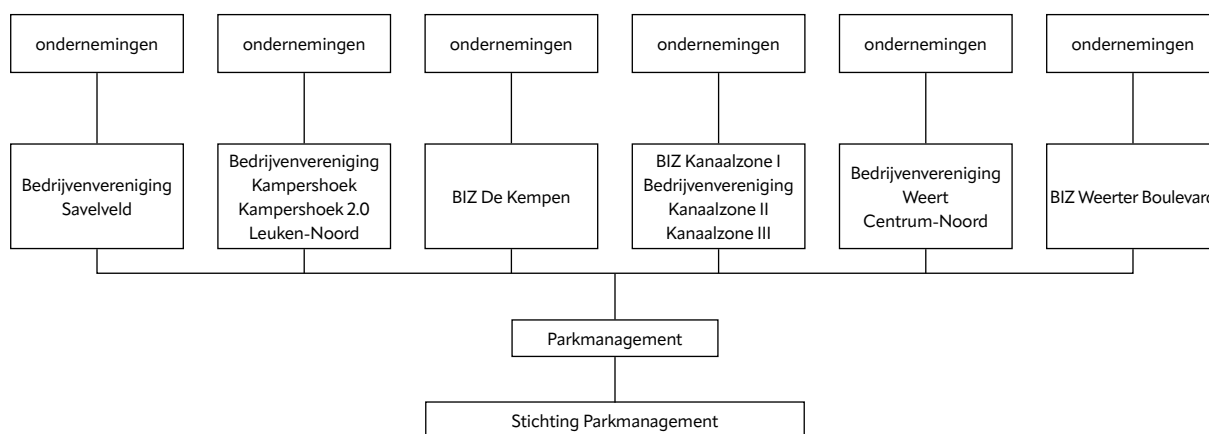


Fig. 1 Huidige organisatievorm (Onder bedrijvenvereniging moet gelezen worden bedrijvenvereniging en/of BIZ)

Het Stichtingsbestuur bestaat uit zes leden en een onafhankelijk voorzitter. De werkzaamheden van het bestuur zijn onbezoldigd. De werkorganisatie bestaat uit 1 parttime parkmanager (totaal circa 0,6 fte), betaalde kracht. De parkmanager wordt ondersteund door een aantal (betaalde) medewerkers, o.a. voor crm/administratie en ook die zich bezig houden met veiligheid/KVO, beheer, collectieven, arbeidsmarkt en duurzaamheid (ca. 0,2 fte per onderdeel). Voor het onderdeel MarCom wordt een stagiair of young professional ingeschakeld die ondersteunend aan de parkmanager zal functioneren. Het is van belang dat het bestuur zich beperkt tot besturen: het vaststellen van beleid (doelstellingen, meerjaren-/jaarplan, businessplan), het controleren van de werkorganisatie, vaststellen van de jaarrekening en het voeren van (strategisch) overleg met de portefeuillehouder Economie. De voorzitter treedt op als sparringpartner van het hoofd van de werkorganisatie, i.c. de parkmanager.

De bevoegdheden van de parkmanager dienen in een reglement te worden vastgelegd. Het verdient aanbeveling de parkmanager tekenbevoegdheid toe te kennen tot een nader te bepalen bedrag. Het aangaan van commitments boven dit bedrag en/of het aangaan van bijzondere verplichtingen (samenwerkingsovereenkomsten, allianties, participaties, etc.) kunnen alleen worden getekend na toestemming van het Stichtingsbestuur.

4.2 HUIDIG LIDMAATSCHAPSMODEL

Wat betreft draagvlak en slagkracht van de Stichting is het aantal deelnemende bedrijven van cruciaal belang. Op dit moment zijn circa 415 van de ruim 800 gevestigde bedrijven lid, veelal op vrijwillige basis. Er zijn ook 2 BIZ'en actief, waarvan de deelnemers verplicht lid zijn. In 2022 zijn er ca. 35 nieuwe leden gerealiseerd. Parkmanagement zal zich ieder jaar inspannen om het aantal aangesloten leden te vergroten (doelstelling 50 nieuwe leden in 2023).

4.3 TOEKOMSTIGE ORGANISATIEVORM EN LIDMAATSCHAPSMODEL

Parkmanagement onderzoekt samen met de bedrijvenverenigingen en BIZ'en de mogelijkheid van rechtstreeks lidmaatschap van de bedrijven bij Parkmanagement.

5. FINANCIËN

Van belang is dat op basis van de ambities en doelstellingen een realistische financiële exploitatie wordt opgezet. De continuïteit van de organisatie, de activiteiten die zij ontplooit en de langjarige verplichtingen die worden aangegaan staan voorop; incidentele meevallers of (in de tijd) onzekere inkomsten mogen niet worden gebruikt voor financiering van structurele (langlopende) verplichtingen. In verband met de maximale looptijd van een BIZ - 5 jaar - dient de financiering geborgd te zijn voor minimaal deze periode.

5.1 KOSTEN EN OPBRENGSTEN VAN DE STICHTING PARKMANAGEMENT

In de exploitatie zijn de volgende inkomsten- en uitgavenposten aan de orde:

De inkomsten bestaan uit:

- Bijdrage bedrijfsleven (lidmaatschapsgelden) – structureel
- BIZ-gelden – structureel, onzekerheid na afloop
- Bijdrage collectieve contracten (fees) – structureel
- Bijdrage Gemeente Weert – structureel, deels nog afhankelijk van realiseren BIZen.
- Overige incidenteel, onzeker

De uitgaven:

- Personeelskosten werkorganisatie - structureel
- Bezoldiging voorzitter - structureel
- Huisvesting - structureel
- Werkbudget - structureel
- Projecten/activiteiten – structureel/incidenteel

5.2 TOELICHTING INKOMSTEN

Bijdrage bedrijfsleven en BIZ-gelden

De bij de bedrijvenverenigingen vrijwillig aangesloten ondernemingen betalen jaarlijks contributie aan de vereniging van het betreffende bedrijventerrein. De hoogte hiervan wordt door de besturen vastgesteld. Een deel van de opbrengsten van de lidmaatschapsgelden wordt afgedragen aan de Stichting Parkmanagement ter dekking van (een deel van) de kosten van de Stichting.

Wanneer er voor een terrein een BIZ wordt gerealiseerd zullen er, in plaats van lidmaatschapsgelden, BIZ-gelden worden gegenereerd. Per saldo nemen de inkomsten dan toe, want meer deelnemers. Aangezien er een onzekerheid bestaat over de daadwerkelijke implementatie van een BIZ (immers, er moet voldoende draagvlak zijn) is er een onzekerheid voor de langere termijn.

Het bestuur van PM Weert wil de bijdragen door het bedrijfsleven aan PM in de nabije toekomst verhogen.

Collectieve contracten

In een aantal gevallen heeft Parkmanagement collectieve contracten kunnen afsluiten, waar de Stichting, afhankelijk van het aantal deelnemende bedrijven, een vergoeding ('fee') krijgt van de dienstverlener.

Bijdrage Gemeente Weert

In november 2018 heeft de gemeenteraad een besluit genomen over een structurele jaarlijkse bijdrage van € 100.000,-- per 2019. Dit bedrag is nog deels afhankelijk van het aantal geïmplementeerde BIZ'en. PM gaat met de gemeente in overleg over de structurele en projectmatige bijdragen van de gemeente.

5.3 TOELICHTING UITGAVEN

Personeelskosten en bezetting organisatie:

Personeelsinzet/jaar	2023	2024	2025	2026	2027	uren
Parkmanager	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	1080
Algemeen en Communicatie	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	360
Veiligheid en terreinen	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	360
Arbeidsmarkt	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	360
Duurzaamheid	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	360
Ondersteuning en administratie	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	1080
TOTAAL	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	

Met uitzondering van een persoon (arbeidsovereenkomst), zijn/worden met de medewerkers zzp/freelance-contracten afgesloten.

Bezoldiging voorzitter

Voor de onafhankelijke voorzitter van de Stichting is een vergoeding opgenomen.

Huisvesting

Parkmanagement huurt momenteel een ruimte (met vier werkplekken) in het House of Bizz. De huidige kosten + indexering blijven gehandhaafd.

Overige kosten

Onder deze post vallen de (out of pocket) kosten voor o.a. ICT, telefonie, hosting website, communicatiekosten, externe accountant, catering bijeenkomsten, lidmaatschappen/abbonementen en kleine kas. Ook hierbij is een indexering toegepast.

Met name voor communicatiekosten is een flinke post opgenomen tbv verbetering communicatie naar leden en aankomend leden, zie ook de doelstelling verhoging ledenaantallen.

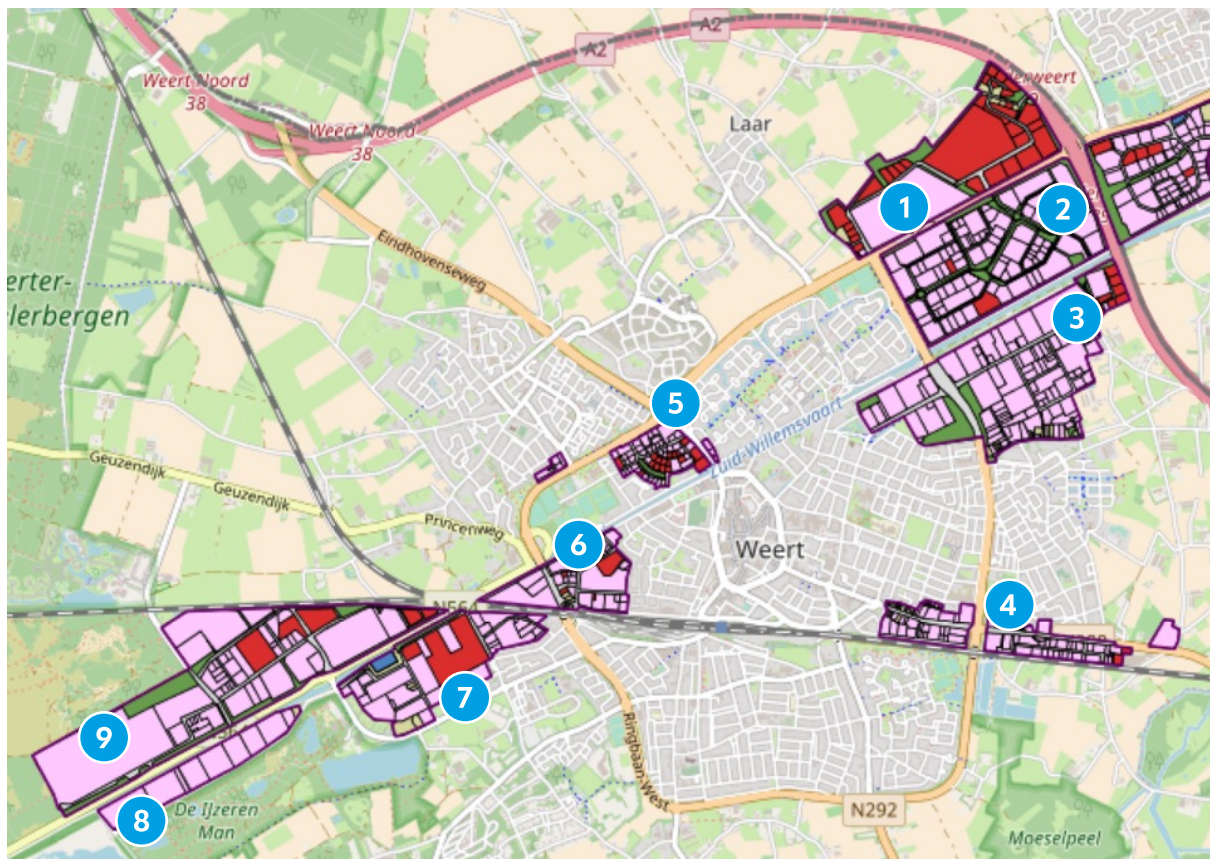
Begroting 2023-2027	2023	2024	2025	2026	2027
UITGAVEN					
Personeelskosten totaal	€ 109.900	€ 113.197	€ 116.593	€ 120.091	€ 123.693
huisvesting	€ 10.645	€ 10.964	€ 11.293	€ 11.632	€ 11.981
Automatiseringskosten	€ 4.250	€ 6.000	€ 6.180	€ 6.365	€ 6.556
Kantoorkosten	€ 1.500	€ 1.500	€ 1.545	€ 1.591	€ 1.639
Communicatie kosten	€ 3.000	€ 3.090	€ 3.183	€ 3.278	€ 3.377
Accountant/administratie	€ 1.600	€ 1.648	€ 1.697	€ 1.748	€ 1.801
Representatie / bijeenkomsten	€ 2.000	€ 2.060	€ 2.122	€ 2.185	€ 2.251
contributies/verzekeringen	€ 700	€ 721	€ 743	€ 765	€ 788
algemene kosten	€ 500	€ 515	€ 530	€ 546	€ 563
telefoonkosten	€ 500	€ 515	€ 530	€ 546	€ 563
diverse kosten klein	€ 500	€ 515	€ 530	€ 546	€ 563
afschrijvingen	€ 1.750	€ 1.803	€ 1.857	€ 1.912	€ 1.970
onvoorzien	€ 1.000	€ 1.030	€ 1.061	€ 1.093	€ 1.126
Incidentele kosten KVO verlenging	-	-	-	-	-
Totaal overige kosten	€ 27.945	€ 30.361	€ 31.272	€ 32.210	€ 33.176
TOTAAL UITGAVEN	€ 137.845	€ 143.558	€ 147.865	€ 152.301	€ 156.870
INKOMSTEN					
Totaal bijdragen BV-en en BIZ-en	€ 34.250	€ 42.813	€ 42.813	€ 42.813	€ 42.813
Collectieve contracten (fee's)	€ 9.500	€ 9.500	€ 9.500	€ 9.500	€ 9.500
Subsidie gemeente Weert	€ 92.880	€ 92.880	€ 92.880	€ 92.880	€ 92.880
bijdrage projecten arbeidsmarkt	pm	pm	pm	pm	pm
bijdrage projecten duurzaamheid	pm	pm	pm	pm	pm
Overige inkomsten	€ 1.215	€ 0	€ 3.000	€ 7.000	€ 11.000
TOTAAL INKOMSTEN	€ 137.845	€ 145.193	€ 148.193	€ 152.193	€ 156.193
RESULTAAT	€ 0	€ 1.635	€ 328	€ -108	€ -677

6. BIJLAGE I

WERKGEBIED STICHTING PARKMANAGEMENT

Bij de Stichting Parkmanagement Weert zijn de volgende bedrijvenverenigingen aangesloten:

1. Bedrijvencontactgroep Leuken-Noord Kampershoek (Kampershoek, Kampershoek 2.0, Leuken-Noord)
2. Kanaalzone I en II
3. De Kempen en Kanaalzone III
4. Centrum Noord
5. Roermondseweg/Weerter Boulevard
6. Savelveld (Stramproy)



1. Kampershoek 2.0
2. Kampershoek
3. Leuken-Noord
4. Roermondseweg/Weerter Boulevard
5. Centrum Noord
6. Kanaalzone I
7. Kanaalzone II
8. Kanaalzone III
9. De Kempen
10. Savelveld (Stramproy; niet op deze kaart)