

Afdeling	: R&E - Algemeen	B&W-voorstel:	DJ-580080
Naam opsteller voorstel	: Pierre Heuts (0495-575242)	Zaaknummer:	580077
Portefeuillehouder	: M.J. (Martijn) van den Heuvel Msc.	Publicatie:	Openbaar

Onderwerp

Businessplan 3.2 Stichting Parkmanagement.

Voorstel

1. In te stemmen met de ambities van het Businessplan 3.2 van de Stichting Parkmanagement.

Inleiding

Begin 2017 heeft het bestuur van de Stichting Parkmanagement Land van Weert en Cranendonck (hierna: Parkmanagement) haar businessplan herzien. Aanleiding is de ambitie van de ondernemersverenigingen en de gemeente Weert om verder te investeren in de bedrijventerreinen. Daarvoor dient onder andere de samenwerking tussen de bedrijven onderling en met de gemeente minder vrijblijvend worden gemaakt (instellen van meerdere BIZ'en), de continuïteit van de samenwerking te worden geborgd en uitvoering te worden gegeven aan activiteiten op het vlak van duurzaamheid en arbeidsmarkt. Een professionele parkmanagementorganisatie met een robuuste financiering en adequate bedrijfsvoering is hiervoor noodzakelijk.

Om aan de professionalisering van Parkmanagement inhoud te geven heeft een kwartiermaker op 29 juni 2018 een advies uitgebracht in de vorm van een nieuw businessplan (versie 3.2, zie bijlage). Ambities van dit plan:

- Vol inzetten op BIZ'en (als succesfactor), vergroting slagkracht door maximaal ledental/aanpakken freeriders;
- Focus op 4 hoofdactiviteiten: behoud en verbetering kwaliteit bedrijventerreinen (o.a. veiligheid, openbare ruimte, truckparking, aanpak leegstand), synergievoordelen en ontzorging (m.n. collectieve contracten), arbeidsmarkt (rol vanuit de ondernemerskant) en duurzaamheid (o.a. energie, contracten, aanspreekpunt, voorlichting).
- Optimale marketing en communicatie van Parkmanagement.

Weert, 22 augustus 2018	S		B	W	W	W	W	W
				GG	MvdH	TG	WvE	PS
	akkoord		<i>W</i>		<i>MvdH</i>		<i>W</i>	
	bespreken			<i>GG</i>		<i>TG</i>		
Soort besluit: Besluit college								

11-09-2018

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Anders, nl.:

- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

- A-stuk
 B-stuk
 C-stuk

Beslissing d.d.: *11-09-2018*

Nummer: *7*

De secretaris,



Uw college wordt voorgesteld om de ambities uit het plan te onderschrijven. Een aantal elementen uit het plan krijgt nog een vervolg en uitwerking (zie paragraaf uitvoering/evaluatie).

Beoogd effect/doel

Doel is om over een hoogwaardig en duurzaam aanbod aan werklocaties te beschikken, nu en in de toekomst. Professioneel ingericht Parkmanagement dat uitvoering geeft aan de ambities van het Businessplan is daarvoor een voorwaarde.

Argumenten

- Professionalisering is essentieel voor het voortbestaan van Parkmanagement. Momenteel zijn het vooral vrijwilligers die zich volop inzetten om Parkmanagement uit te voeren. Deze vrijwilligers overwegen om per 1 januari 2019 te stoppen met hun werkzaamheden. De voorliggende keuze is professionaliseren of afbouwen.
 - In Weert zijn alle bedrijventerreinen georganiseerd in verenigingen. De secretariële ondersteuning gebeurt door Parkmanagement. Een korte opsomming van de huidige taken:
 - Centraal aanspreekpunt bedrijfsleven
 - 'Oog- en oorfunctie' voor gemeente, gesprekspartner (m.n. op gebied van openbare ruimte), verbindende rol tussen bedrijven en/of gemeente
 - Secretariaat voor 6 bedrijvenverenigingen
 - Ambassadeur voor potentieel nieuwe bedrijven
 - Keurmerk Veilig ondernemen
 - Uitrol glasvezel
 - Duurzaamheidsprojecten
 - Ondermijnende criminaliteit
 - Collectieve energie inkoop
 - Collectieve afvalinzameling
- Parkmanagement pakt deze taken snel en efficiënt op. Door Parkmanagement verloopt de communicatie tussen de gemeente en het bedrijfsleven goed en wordt de afstand tussen gemeente en ondernemers verkleind.
- Bedrijventerreinen zijn van groot belang voor de arbeidsmarkt en de lokale economie; circa 42% van de Weertse banen bevindt zich hier. Een gedifferentieerde en duurzame werkomgeving is essentieel voor behoud en uitbreiding van deze werkgelegenheid. Ook leveren de bedrijventerreinen een belangrijk aandeel in de toegevoegde waarde die in Weert wordt gegenereerd (€1,9 miljard): industrie, groothandel, zakelijke dienstverlening nemen 60% voor hun rekening. Bovendien dragen de bedrijventerreinen bij aan de beeldvorming over Weert als werk- en woonplaats.
 - De ambities van het businessplan sluiten aan bij de gemeentelijke ambities om over een duurzaam vestigingsklimaat en een hoogwaardig aanbod van bedrijventerreinen te beschikken. Op verzoek van de gemeente zijn extra ambities op het vlak van duurzaam ondernemen en arbeidsmarkt toegevoegd. De ambities van het businessplan liggen overigens in lijn met die van vergelijkbare gemeenten.
 - Realisering van de BIZ'en is, in combinatie met de gemeentelijke steun, cruciaal om de ambities te kunnen waarmaken. Op dit moment is circa 60% van de ondernemers aangesloten bij de bedrijvenverenigingen. Door de BIZ'en wordt dit 100% waardoor de 'freeriders' worden aangepakt en er financiële armslag komt om de ambities waar te maken.
 - Het opstarten van de BIZ'en gebeurt in de verwachting dat Parkmanagement wordt geprofessionaliseerd (met ondersteuning van de gemeente). Op dit moment

betreft het Kampershoek, de Kempen en Kanaalzone. In 2019 volgen Leuken-Noord en de Weerter Boulevard.

- Bedrijven zijn verantwoordelijk voor een groot deel van het energieverbruik. Daarom dient de energietransitie hoog op de agenda van de bedrijven te worden gezet. Daarnaast ligt er een grote opgave in het realiseren van een circulaire economie: het sluiten van kringlopen zodat grondstoffen steeds opnieuw kunnen worden ingezet voor hoogwaardige producten. Met een professionele organisatie kan Parkmanagement hier een belangrijke rol spelen.
- Voor de uitdagingen op de arbeidsmarkt (krappe markt, mismatch tussen vraag en aanbod, leven lang leren) is een intensieve samenwerking tussen economie, arbeidsmarkt en onderwijs onmisbaar. Een belangrijke verantwoordelijkheid voor een adaptieve, flexibele en weerbare beroepsbevolking ligt bij het bedrijfsleven. Parkmanagement kan daarin een belangrijke rol vervullen door de behoefte aan de vraagzijde inzichtelijk te maken, arbeidsmarktevenementen en themabijeenkomsten te organiseren, inbreng te leveren in arbeidsmarktoverleggen, leer- en werkplekken open te stellen etc..

Kanttekeningen en risico's

- Realisering van de ambities uit het Businessplan valt of staat met de oprichting van BIZ'en in combinatie met de gemeentelijke bijdrage. Indien de BIZ'en niet worden gerealiseerd dan leidt dat tot een lagere bijdrage van de gemeente. In het worst-case scenario €56.500,- (zie pag. 20 e.v. van het Businessplan). Uitgangspunt is dat de gemeentelijke bijdrage in de pas loopt met die van de ondernemers (50/50 verhouding). Dit uitgangspunt is ook gehanteerd bij Centrummanagement.
- In het Businessplan wordt, naast de jaarlijkse structurele bijdrage van maximaal €50.000,-, additioneel 1 gemeentelijke fte dan wel de middelen hiervoor (€65.000,-) gevraagd. Voor deze additionele vraag is een prioriteit geformuleerd ad €50.000,-. Met dit bedrag willen we Parkmanagement de flexibiliteit bieden om een geschikte medewerker aan te stellen (geen verplichte winkelnering). De prioriteit moet nog door uw college (en gemeenteraad) worden goedgekeurd.
- Met betrekking tot de extra ambities op het vlak van arbeidsmarkt en duurzaamheid wordt in overleg met Parkmanagement bezien hoe e.e.a. slim kan worden opgepakt.
- Het businessplan bevat een samenwerkingsovereenkomst tussen Parkmanagement en gemeente. Doel van deze overeenkomst is om de vrijblijvendheid uit de samenwerking te halen. Gezien de onzekerheden rond de financiering is bekrachtiging van de overeenkomst nu niet aan de orde.
- De activiteiten van Parkmanagement nemen de gemeente veel werk uit handen. Indien Parkmanagement haar activiteiten zou afbouwen legt dit extra beslag op de gemeentelijke capaciteit.

Financiële, personele en juridische gevolgen

- Op basis van het toenmalig businessplan (versie 3.1) is een structurele bijdrage van €50.000,- beschikbaar (Economische structuurversterking/Activiteit). Hiervan wordt in ieder geval €32.200,- uitgekeerd; het resterende bedrag naar rato van de opgerichte BIZ'en.
- Indien de ingediende prioriteit van €50.000,- niet wordt vastgesteld kunnen de gevraagde additionele middelen niet worden geleverd. Dit betekent dat (de ambities van) het businessplan niet kunnen worden gerealiseerd.

Uitvoering/evaluatie

- Na onderschrijven van de ambities van het Businessplan een besluit nemen over de aanvullende financiering/prioriteit ad €50.000,-. Bij instemming beslist de gemeenteraad hier op 7 november 2018 over (begrotingsbehandeling).
- Dit najaar worden er drie BIZ'en ter stemming voorgelegd, in 2019 een tweetal.
- Over de concrete invulling van de activiteiten op het vlak van arbeidsmarkt en duurzaamheid worden nadere afspraken gemaakt.
- De stichting start met de werving van een Parkmanager. Deze gaat vervolgens de organisatie opbouwen.

Communicatie/participatie

- De gemeenteraad wordt op de hoogte gebracht d.m.v. de TILS-lijst.

Overleg gevoerd met

Intern:

- H. Zontrop (R&E), M. Jans (R&E), M. van Dooren (R&E), E. Salman (Financiën)

Extern:

- Bestuursafvaardiging Parkmanagement

Bijlagen:

- Businessplan 3.2 Parkmanagement



Businessplan 3.2
Stichting Parkmanagement Land van Weert en Cranendonck
29 juni 2018



Inhoudsopgave

Inhoud

Voorwoord	4
Op weg naar robuust parkmanagement!.....	5
1. Inleiding	6
2. Activiteitenplan	8
3. Marketing en communicatie (MarCom).....	14
4. Organisatie	15
5. Financiën	18
Bijlage I Werkgebied Stichting Parkmanagement.....	23
Bijlage II Overeenkomst St. Parkmanagement – Gemeente Weert	24
Bijlage III Profielschets Parkmanager.....	26
Bijlage IV Profielschets specialistisch medewerker.....	28

Colofon

Titel: Businessplan Parkmanagement Weert

Versie: 3.2

Datum: 29 juni 2018

Status: advies/definitief

Opsteller: Rob. R. van Midden, kwartiermaker

Aangeboden aan: Stichting Parkmanagement Land van Weert en Cranendonck (bestuur)
Gemeente Weert (portefeuillehouder)

Voorwoord

Voor u ligt het advies van de kwartiermaker Parkmanagement. Het advies is verwoord als geactualiseerd businessplan van de Stichting Parkmanagement Land van Weert en Cranendonck. Het advies is eind juni 2018 aangeboden aan de het bestuur van de Stichting en de portefeuillehouders Economie en Financiën van de Gemeente Weert.

Aanleiding voor de update van businessplan 3.1 (september 2017) is de structurele bijdrage die de Gemeente Weert met ingang van het jaar 2018 aan de Stichting ter beschikking stelt. Hiermee kan de Stichting haar organisatie verder professionaliseren en haar slagkracht vergroten.

Door de gemeentelijke cofinanciering worden de gezamenlijke ambities van de bedrijvenverenigingen en de Gemeente geborgd dan wel versneld gerealiseerd:

- de continuïteit van parkmanagement (organisatie en activiteiten)
- de professionalisering van parkmanagement en de -organisatie
- de robuuste financiering van parkmanagement
- een hechte, niet-vrijblijvende publiek-private samenwerking
- een evenwichtige verdeling van de kosten over alle ondernemers en gemeente
- via parkmanagement inhoud geven aan de thema's arbeidsmarkt en duurzaamheid

Invulling van deze ambities draagt bij aan de versterking van het economisch vestigingsklimaat, doordat blijvend wordt geïnvesteerd in de kwaliteit van de bedrijventerreinen.

De update van businessplan 3.1 is gerealiseerd door de kwartiermaker Parkmanagement in opdracht van de Stichting Land van Weert en Cranendonck en de Gemeente Weert. Het plan is tot stand gekomen na consultatie van het Stichtingsbestuur, leden van de parkmanagementorganisatie (de werkorganisatie), individuele ondernemers, ambtenaren van de Gemeente Weert en vertegenwoordigers van (commerciële) parkmanagementorganisaties.

Dit business plan beoogt een compleet beeld te geven van waar de "onderneming" Parkmanagement voor staat (doel), welke activiteiten zij ontplooit en met welke resources (organisatie, financiering, communicatie) zij denkt haar doelen te bereiken. Onderdeel van dit plan zijn derhalve een activiteitenplan, een exploitatiebegroting, de aanzet voor een marketing- en communicatieplan en profielschetsen voor de parkmanager en medewerkers.

Op weg naar robuust parkmanagement!

DE KWARTIERMAKER IS OP 9 JANUARI 2018 BEGONNEN MET ZIJN WERKZAAMHEDEN. DE WERKZAAMHEDEN ZIJN RUWWEG OP TE DELEN IN 4 FASEN:

1. INLEZEN (JANUARI/FEBRUARI):
BUSINESSPLAN 3.1, ECONOMISCH PROFIEL WEERT, BELEIDSKADER DUURZAME ONTWIKKELING, RAADSTUKKEN, VERSLAGEN, LITERATUUR, BEST PRACTICES;
2. INTERVIEWS (JANUARI T/M APRIL):
VOEREN VAN GESPREKKEN MET LEDEN VAN DE WERKORGANISATIE, HET STICHTINGSBESTUUR, PORTEFEUILLEHOUDER, GEMEENTEAMBTENAREN, ONDERNEMERS EN VERTEGENWOORDIGERS VAN PARKMANAGEMENTORGANISATIES;
3. CONCEPTADVIES (MAART/APRIL):
OPSTELLEN MEMO "PARKMANAGEMENT: OUTSOURCEN OF NIET?";
OPSTELLEN CONCEPTADVIES IN VORM VAN EEN GEACTUALISEERD BUSINESSPLAN;
4. ADVIES (MEI/JUNI):
ACTUALISATIE, AANVULLING EN OPLEVERING VAN HET BUSINESSPLAN.

OP 28 FEBRUARI 2018 HEEFT DE KWARTIERMAKER AAN DE STICHTING PARKMANAGEMENT LAND VAN WEERT EN CRANENDONCK EN DE GEMEENTE WEERT (AMBTELIJK) GERAPPORTEERD OVER ZIJN BEVINDINGEN TOT DAN TOE.

VOOR WAT BETREFT DE PARKMANAGEMENTORGANISATIE:

- VEEL BEREIKT, HOGE PARTICIPATIE, BETROKKEN, KWETSBAAR; ONVOLDOENDE SCHEIDING TUSSEN BESTUUR EN WERKORGANISATIE (KENMERKEN VAN ORGANISATIE DIE TEGEN GRENZEN VAN GROEI, AMBITIES EN VERWACHTINGEN LOOPT)
- BUSINESSPLAN 3.1 IS ONVOLDOENDE 'HARD' (TERUGKIJKEN EN VOORNEMENS; TOEKOMST NIET SMART)
- PROFILERING MOET BETER (DRAAGVLAK, BEKENDHEID)

VOOR WAT BETREFT DE GEMEENTE WEERT:

- ECONOMISCH AMBITIEUS: PLAATS PARKMANAGEMENT IN EEN CENTRALE, VERTEGENWOORDIGENDE ROL, AANSPREEKPUNT, ARBEIDSMARKT!
- ERKENT TEKORTKOMINGEN VANUIT DE EIGEN ORGANISATIE (CULTUURVERSCHILLEN, TE WEINIG VISIE EN STRATEGIE)

VOOR WAT BETREFT DE SAMENWERKING TUSSEN PARKMANAGEMENT EN GEMEENTE WEERT:

- SAMENWERKING NIET GEFORMALISEERD; AD HOC; VERWACHTINGEN NIET "UITGELIJD"
- WEDERZIJDE SCEPTIS T.A.V. SLAGKRACHT EN ATTITUDE, OOK OP PERSOONSNIVEAU
- ERGO: ONVOLDOENDE EFFECTIEF

OP BASIS VAN DE BEVINDINGEN EN DE AMBITIES VAN DE STICHTING PARKMANAGEMENT EN DE GEMEENTE WEERT KAN HET NIET ANDERS ZIJN DAT HET UITGANGSPUNT ZIJN VOOR DE NIEUWE ORGANISATIE MOET ZIJN: 'THE BEST' VOOR PARKMANAGEMENT (EN) WEERT. DIT IS VERTAALD IN DE VOLGENDE "VERTREKPUNTEN", DIE ALS UITGANGSPUNT ZIJN GEHANTEERD BIJ HET OPSTELLEN VAN DIT BUSINESS PLAN.

- KLAARHEID IN POSITIE, ROLLEN EN TAKEN (PARKMANAGEMENTORGANISATIE ÉN GEMEENTE!)
- FORMALISEER SAMENWERKING (VERWACHTINGEN, RECHTEN EN Plichten!)
- FORMULEER EN COMMUNICEER DOELEN (RESULTAAT!)
- FORMULEER – WAARDEVRIJ – SAMENWERKEN (NIEUW ELAN!)
- BEHOUD HET GOEDE (BETROKKENHEID!)
- ZET VOL IN OP BIZ (ALS SUCCESFACTOR!)
- PROFILEER BEDRIJFSLEVEN (EN DUS PARKMANAGEMENT!)
- GEBRUIK EXTERNE KENNIS EN ERVARING (LEER EN INNOVEER!)
- MAAK PARKMANAGEMENT UNIEK (ONDSCHIEDEND T.O.V. ORGANISATIES!)

1. Inleiding

Sinds 2008 is in de regio Weert de Stichting Parkmanagement Land van Weert en Cranendonck actief. De Stichting is een overkoepelend orgaan 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 de stichting 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 nieuwvestigers. De Stichting Parkmanagement richt zich, samen met de Gemeente Weert, op een breed en hoogwaardig aanbod van werklocaties, nu en in de toekomst.

In september 2017 verscheen het derde businessplan (versie 3.1). Op basis hiervan heeft de Gemeente Weert het besluit genomen een structurele bijdrage van € 50.000,- op jaarbasis¹ te verstrekken (begrotingsbehandeling, raadsbesluit 15 november 2017). Daarnaast is de gemeente bereid ambtelijke capaciteit (1 fte) ter beschikking te stellen aan de Stichting, dan wel als alternatief de middelen ter beschikking te stellen voor het aantrekken van 1 fte. Additionele middelen kunnen op basis van een concreet en door de gemeente te accorderen plan beschikbaar worden gesteld, bijvoorbeeld voor de thema's arbeidsmarkt en duurzaamheid.

Met deze middelen kan de Stichting haar professionaliteit en slagkracht vergroten. De gezamenlijke ambities van de bedrijvenvereniging en de gemeente worden hierdoor geborgd, dan wel versneld gerealiseerd. Een belangrijke voorwaarde in het behoud en verbeteren van het vestigingsklimaat in Weert!

De Stichting Parkmanagement draagt bij aan het realiseren van de opgaven zoals de gemeente Weert die heeft verwoord in haar Economisch profiel 2015. Denk daarbij aan de (grotere) regierol van de gemeente (minder uitvoeren, meer faciliteren), bijdragen aan innovatie en investeringsbereidheid, vernieuwing van de arbeidsmarkt en duurzaamheid. De doelstellingen binnen dit laatste thema zijn vastgelegd in het Beleidskader duurzame ontwikkeling 2014-2020 van de gemeente Weert. Ook 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.

Ter vergroting van de slagkracht van parkmanagement is het noodzakelijk dat de huidige, vrijwillige deelname van bedrijven aan parkmanagement wordt omgezet in een verplichte deelname. Sinds een aantal jaren is hiervoor ook een wettelijke basis, die inmiddels in veel gemeenten is gerealiseerd: Bedrijveninvesteringszones (BIZ). Dit businessplan gaat niet in op de totstandkoming van de beoogde BIZ'en; wel gaat zij uit van het feit dat op enig moment BIZ'en zijn gerealiseerd.

Ter ondersteuning van de gewenste robuustheid in organisatie en financiering zijn in dit business plan de doelstellingen voor de komende 6 jaar (2019-2024) vastgelegd.

Doelstellingen

De doelstellingen van de Stichting Parkmanagement Land van Weert en Cranendonck hebben betrekking op de volgende categorieën werkzaamheden:

1. Core business

De Stichting PM ondersteunt in haar dagelijks werk de ondernemingen op de bedrijventerreinen door:

¹ Bijdrage afhankelijk van realisatie Bedrijveninvesteringszones (BIZ)

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 **informer**en 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.

De Stichting PM informeert zich bij de leden en laat zich leiden door de prioriteiten zoals die door de leden worden gesteld. De Stichting PM onderneemt zelf actie als zij meent dat dit in het belang is van de aangesloten ondernemingen en de bedrijventerreinen.

2 Vergroten aantal deelnemers

De Stichting 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 en om voor de ondernemers en de overheid nog meer van toegevoegde waarde te zijn, wil de Stichting per 1 januari 2020 zes Bedrijveninvesteringszones (BIZ) gerealiseerd hebben.

3 Profilering

De Stichting PM 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 vestigingsklimaat en het faciliteren van het ondernemerschap.

De onder 1. genoemde core business is uitgewerkt in het activiteitenplan (hfd. 2). Voor 'profilering' is de aanzet voor een marketing- en communicatieplan opgenomen (hfd. 3). Het nieuwe 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/parkmanagers om haar doelstellingen te bereiken. Zoals in het eerste hoofdstuk is aangegeven onderscheiden we daarin activiteiten gericht op:

- a. behoud en verbetering van de kwaliteit van de bedrijventerreinen
- b. behalen van synergievoordelen voor en ontzorging van ondernemers
- c. arbeidsmarkt
- d. duurzaamheid

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

2.1 Behoud en verbetering

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 hier op 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:

2.1.1 Veiligheid

Keurmerk Veilig Ondernemen – Bedrijventerreinen (KVO-B)

In 2013 zijn voor het eerst alle Weerter terreinen gecertificeerd middels dit keurmerk. In april 2018 zijn de certificaten opnieuw verleend. Uit statistieken respectievelijk enquêtes blijkt de veiligheid respectievelijk het veiligheidsgevoel bij ondernemers 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

- o De Kempen: vooralsnog geen voornemen om het terrein te voorzien van camerabeveiliging;
- o Kampershoek: er is een wens om de beveiliging uit te breiden met één camerapositie. Wellicht haalbaar indien BIZ wordt gerealiseerd;
- o Kampershoek 2.0: op dit terrein zijn nog geen ondernemers gevestigd. Indien er een wens ligt voor camera's (en slagbomen) dan zou dit in eerste instantie door de gemeente moeten worden geïnitieerd;
- o Kanaalzone I: beschikt over een netwerk van camera's. Er ligt de doelstelling om de exploitatie hiervan onder te brengen in de BIZ. Op dat moment kan het uitgebreid worden naar Kanaalzone II;
- o Leuken-Noord: er zijn plannen (concepten) om het terrein van camera's te voorzien. Een BIZ is evenwel een voorwaarde voor de financiering ervan;

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 eind 2019: 100%. Er is een collectieve inkoopregeling voor AED's.

2.1.2 Revitalisering

Op dit moment is er geen noodzaak om op een van de bedrijventerreinen een grootschalige revitalisering door te voeren, zoals die op Savelveld en Kanaalzone I heeft plaatsgevonden. Op Leuken-Noord zijn in een gezamenlijke meeting van ondernemers en gemeente (september 2016) wel knelpunten benoemd die op termijn moeten worden aangepakt. Parkmanagement voert overleg met de gemeente om tot oplossingen te komen.

2.1.3 Leegstand

Leegstand draagt niet bij aan de gewenste dynamiek en levendigheid op een bedrijventerrein en leidt tot kwaliteitsverlies. Parkmanagement neemt het initiatief om de structurele/langdurige leegstand in beeld te brengen, de omvang van het probleem te bepalen en samen met gemeente en marktpartijen te zoeken naar oplossingen (tijdelijk gebruik, herbestemmen, etc.).

2.1.4 Openbare ruimte

Het primaat voor aanleg en onderheid 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 zondermeer gehouden is te realiseren; parkmanagement heeft de afgelopen jaren activiteiten ontwikkeld op het gebied van glasvezel en bewegwijzering.

Truckparking

In het belang van de verkeersveiligheid, doorstroming en criminaliteitspreventie zijn in Nederland meer (bewaakte) truckparkings nodig. Parkmanagement inventariseert samen met de gemeente en de ondernemers de eventuele behoefte aan een dergelijke parking in Weert. Eind 2018 zijn de resultaten van de inventarisatie bekend. In eerste instantie zal het gaan om een inventarisatie op de terreinen Kampershoek, Leuken-Noord, De Kempen, Kanaalzone I en II en de Weerter Boulevard.

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 temperatuurregulerend en vormt een buffer tegen geluid en visuele hinder. 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). Tevens neemt parkmanagement het initiatief om te onderzoeken of het onderhoud kan worden geoptimaliseerd door een deel van de taken van de gemeente 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.

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.

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 nieuwvestigders, 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.

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.

2.2.1 Energie

Parkmanagement heeft een overeenkomst afgesloten met een 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 2019 wordt bekeken of deze overeenkomst moet worden herzien. De rol van Parkmanagement op het gebied van Duurzaamheid is breder dan alleen 'energie'. Zie paragraaf 2.4.

2.2.2 Telefonie

Parkmanagement heeft voor (kleinere) bedrijven een mantelovereenkomst gesloten, die tarieven en voordelen biedt vergelijkbaar met grote bedrijven. In 2019 wordt bekeken of deze overeenkomst moet worden herzien.

2.2.3 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.

2.2.4 Verzekeringen

Als gevolg van de beveiligingsinitiatieven (camerabewaking) zijn verzekeraars in staat om kortingen op hun tarieven te bieden en bij aantoonbare beperking van de shadesommen per terrein bonussen uit te delen aan de ondernemersvereniging/parkmanagement. Met een grote verzekeraar is een mantelovereenkomst afgesloten. In 2019 wordt bekeken of deze overeenkomst moet worden herzien.

2.2.5 Inkoop en bezorging

Parkmanagement verzorgt op kostprijsbasis de bezorging van voedingsmiddelen en huishoudelijke artikelen, in samenwerking met een groothandel. De verwachting is dat deze dienst de komende jaren uitgebreid kan worden.

2.2.6 Verzuimbeheer en –begeleiding

Parkmanagement heeft een samenwerkingsovereenkomst afgesloten met een gecertificeerde arbeids- en gezondheidsdienst. In 2019 wordt bekeken of deze overeenkomst moet worden herzien.

2.2.7 Veiligheidstrainingen

Parkmanagement heeft een samenwerkingsovereenkomst met een partner, die reguliere – en maatwerktrainingen op het vlak van veiligheid aanbiedt. De trainingen kunnen in-house worden gegeven, al dan niet samen met collega-bedrijven. Dit initiatief biedt daarmee kleine bedrijven (met weinig cursisten) in de nabijheid cursusmogelijkheden. In 2019 wordt bekeken of deze overeenkomst moet worden herzien.

2.3 Arbeidsmarkt

Een goed functionerende arbeidsmarkt is voor het bedrijfsleven en voor de overheid een toenemende uitdaging. Tussen 2008 en 2025 zullen in Weert 3.000 mensen stoppen met werken. 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. Ondanks de gunstige economische omstandigheden zijn in Weert circa 2.000 mensen door uiteenlopende omstandigheden (werkloos, onvoldoende opleiding, arbeidsbeperking, etc.) veelal langdurig niet betrokken bij het arbeidsproces. Scholing, persoonlijke ontwikkeling en begeleiding zijn belangrijke instrumenten om mensen (opnieuw) actief te krijgen op de arbeidsmarkt en de employability van werknemers te behouden.

Tegen deze achtergrond van vergrijzing, krappe arbeidsmarkt en mismatch in vraag en aanbod kan Parkmanagement vanuit haar rol en positie aan de vraagzijde (de ondernemerskant) een belangrijke rol spelen door de behoefte aan arbeidskrachten inzichtelijk te maken. Voor de Gemeente Weert is deze (nieuwe) rol van Parkmanagement belangrijk, omdat het de gemeente (en instanties als UWV of Werk. Kom) een direct aanspreekpunt biedt met ondernemers.

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. De komende jaren zal zich de positie van Parkmanagement hierin moet ontwikkelen.

Parkmanagement ziet voor haar de volgende rollen:

- Aanspreekpunt voor gemeenten, instanties;
- Aanspreekpunt voor en vertegenwoordiger van (aangesloten) ondernemers.

Daarbij behoren de volgende taken:

- In beeld brengen van de behoeften vanuit het bedrijfsleven (vraagbundeling kwantitatieve en kwalitatieve behoeften) en deze informatie delen met partners ten behoeve van beleid, opleiding en begeleiding;
- Verkrijgen van een ‘vaste plek aan tafel’ bij lokaal en regionaal arbeidsmarktoverleg;
- (Laten) organiseren van arbeidsmarkt evenementen, waarbij de zichtbaarheid van het bedrijfsleven wordt vergroot;
- (Laten) organiseren van themabijeenkomsten over bijvoorbeeld duurzame inzetbaarheid, lifetime employment, collegiale in- en uitleen, fit en gezond houden;
- Bedrijven stimuleren zich te profileren door bijvoorbeeld leer- en werkplekken en stageplaatsen open stellen, ‘bezoek-mijn-bedrijf-dagen’ te organiseren, gastcolleges en masterclasses te verzorgen.

Parkmanagement wil dit invullen door het aantrekken van een op dit thema deskundig en ervaren functionaris voor 0,3 fte. Eventuele uitbreiding van het takenpakket moet worden beoordeeld aan nader te bepalen, realistische targets waarvan het behalen (mede) kan worden toegeschreven aan de inzet van Parkmanagement.

2.4 Duurzaamheid

De gemeente Weert heeft ambitieuze doelstellingen op het gebied van duurzaamheid. De Gemeente wil in 2050 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 een partij afgesloten, waarbij allerlei flexibele oplossingen mogelijk zijn;
- Duurzame verlichting: met een partij is een overeenkomst gesloten om dit actief aan de leden aan te bieden;
- Hergebruik van warmte en warmtenet: in de regio loopt een onderzoek naar bedrijven met restwarmte, die mogelijk ingezet kan worden bij andere bedrijven. Het vooronderzoek is afgerond en er ligt momenteel een verzoek voor bij de Provincie Limburg voor ondersteuning. Recent (april 2018) heeft de Provincie Limburg aan het kabinet gevraagd bij te dragen in de financiering van een aantal warmtenetwerken, waaronder een open warmtenet in Weert (bron: Limburgs aanbod aan het kabinet);

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 inrichting van de bedrijfs- en bedrijventerreinen;
- Vraagbaak en "helpdesk" voor ondernemers;
- Aanspreekpunt voor de Gemeente.

Op 14 juni 2018 organiseerde Parkmanagement een themabijeenkomst Duurzaam Ondernemen met focus op best practices. In januari 2017 vond al een eerste bijeenkomst met dit thema plaatsgevonden.

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

Energieke Regio

Momenteel lopen er gesprekken met de Rabobank om Weert aan te laten sluiten bij het initiatief van Stichting Energieke Regio. Energieke Regio organiseert laagdrempelig en onafhankelijk advies. De Stichting werkt samen met lokale adviseurs op onder andere het gebied van Energie Prestatie Advies (EPA), installaties, verlichting, regeltechniek, bouwkunde, (collectieve) energiecontracten, het opwekken van duurzame energie en fiscaliteit. Mogelijk dat ook een financiële bijdrage kan worden verkregen.

Parkmanagement wil voor Duurzaamheid een deskundig en ervaren functionaris voor 0,3 fte. aantrekken. 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.

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.

De Stichting Parkmanagement heeft tot doel, samen met de Gemeente Weert, het vestigingsklimaat ten behoeve van de aanwezige ondernemingen en potentiële nieuwvestigingslocaties te verbeteren. Dit richt zich in het bijzonder op het aanbieden van voldoende en hoogwaardige vestigingslocaties. Daarnaast ontzorgt de Stichting haar leden-ondernemers door het aanbieden van (collectieve) diensten die de leden-ondernemers ontzorgen, zodat zij zich zoveel mogelijk kunnen richten op hun primair bedrijfsproces. Het succes van de Stichting wordt primair bepaald door een hoog percentage aangesloten ondernemers. Immers, dit is een maat voor het *draagvlak* dat de Stichting geniet bij ondernemers en ook bij de gemeente en bij andere stakeholders.

De sleutel voor succes is dan ook te vinden bij realiseren van een hoge organisatiegraad in de vorm van een ondernemerslidmaatschap bij de Stichting en/of het realiseren van een BIZ, waar zoveel mogelijk bedrijven voor hebben gestemd. Aan ondernemers (leden en niet-leden) moet duidelijk worden gemaakt wat de meerwaarde is van een lidmaatschap.

De organisatie maakt thans gebruik van de volgende communicatiekanalen:

- Website
- Nieuwsbrieven (fysiek)
- Events/bijeenkomsten (ledenvergaderingen, themabijeenkomsten, workshops)
- Informeel netwerk

De focus ligt bij hierbij op het bereiken van de leden. Niet-leden en andere stakeholders worden via de huidige communicatiekanalen onvoldoende bereikt. Ook in herkenbaarheid en actualiteit (nieuwsaarde en huisstijl) zijn nog stappen te zetten. De externe communicatie dient krachtig, intensief en zelfbewust te zijn, waarmee recht wordt gedaan aan wat parkmanagement is en waar de organisatie voor staat.

Voorgesteld wordt om door een externe partij een MarCom-plan te laten opstellen (te financieren vanuit het werkbudget) en in de organisatie een ondersteunend medewerker (0,2 fte) hiervoor in te zetten. De verantwoordelijkheid voor de MarCom ligt bij de parkmanager.

Het plan moet zich met name richten op:

- Het krachtig formuleren van missie, visie en doelstellingen van parkmanagement
- Aantonen van de meerwaarde van parkmanagement voor ondernemers en stakeholders
- Voorstellen van een eigentijdse huisstijl
- Focus op gebruik van social media
- Bereiken van alle ondernemers (op de bedrijventerreinen)
- MarCom ter ondersteuning van het realiseren van BIZ'en
- Communicatie met de Gemeente Weert en andere stakeholders

4. Organisatie

4.1 Huidige organisatievorm

De organisatievorm van de Stichting Parkmanagement Land van Weert en Cranendonck is een stichting waarbij de respectievelijke bedrijvenverenigingen van de genoemde bedrijventerreinen zijn aangesloten. Een afgevaardigde van elk van de afzonderlijke bedrijvenverenigingen heeft zitting in het stichtingsbestuur. Het bestuur vormt het formele juridische kader voor het afsluiten van collectieve contracten en het aangaan van samenwerkingsovereenkomsten. Het bestuur is tevens verantwoordelijk voor het realiseren van de korte – en langetermijndoelstellingen en de daaruit voortvloeiende activiteiten, die zij via haar werkorganisatie (bestaande uit parkmanagers en ondersteunend personeel) laat uitvoeren. Deze 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:

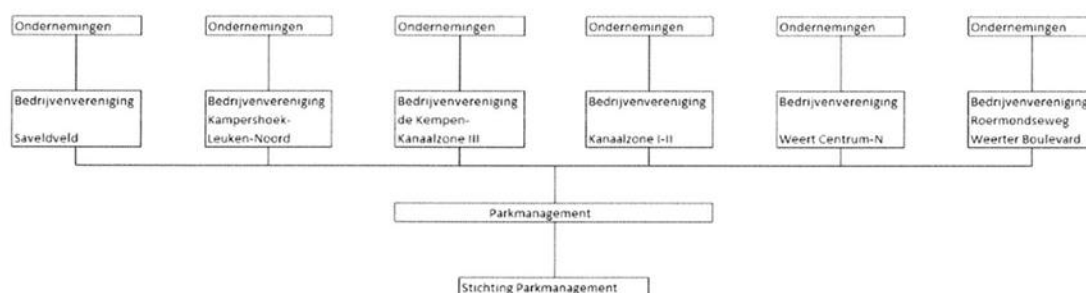


Fig. 1 Huidige organisatievorm

Het Stichtingsbestuur bestaat uit zes leden, die uit hun midden een voorzitter kiezen. De werkzaamheden van het bestuur zijn onbezoldigd. De werkorganisatie bestaat uit 2 parttime parkmanagers (totaal circa 1 fte), waarvan een (gedeeltelijk) wordt betaald en de ander tegen een vrijwilligersvergoeding actief is. De parkmanagers worden ondersteund door een (betaalde) administratieve kracht (10 uur per week) en 2 medewerkers die zich specifiek bezig houden met veiligheid/KVO, beheer en bezorging.

Hoewel de organisatievorm volstaat, is de invulling ervan niet meer houdbaar. Enerzijds moet inhoud worden gegeven aan het principe 'het bestuur bestuurt' en de 'werkorganisatie voert uit'. Anderzijds is de werkorganisatie onderbezet, teveel afhankelijk van vrijwilligers en ontbreekt een duidelijke hiërarchie. Op dit niveau is tevens de werkrelatie met (ambtelijke) vertegenwoordigers van de gemeente ondermaats, hetgeen een vruchtbaarder samenwerking in de weg staat.

Op dit moment zijn er teveel praktische zaken waarvoor door de werkorganisatie een beroep wordt gedaan op het bestuur. De workload voor de bestuursleden (in het bijzonder de voorzitter en de penningmeester) is daardoor te hoog. Bovendien beweegt men zich op een hellend vlak voor wat betreft verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid.

3.2 Huidig lidmaatschapsmodel

Wat betreft draagvlak en slagkracht van de Stichting is het aantal deelnemende bedrijven van cruciaal belang. Op dit moment zijn circa 300 van de ruim 500 gevestigde bedrijven lid op vrijwillige basis. Ondanks de dagelijkse inspanning van Parkmanagement om het aantal deelnemers te

Businessplan Stichting Parkmanagement Land van Weert en Cranendonck
Versie 3.2

vergroten is groei eruit en dient tot een ander lidmaatschapsmodel te worden gekomen. Dit nieuwe model (instellen van bedrijfsinvesteringszones) borgt tevens een robuustere financiering van de Stichting.

4.2 Toekomstige organisatievorm en lidmaatschapsmodel

Uitgangspunt is dat er met ingang van 1 januari 2019 drie bedrijveninvesteringszones (BIZ) zijn gerealiseerd: Kampershoek, De Kempen en Kanaalzone I + II. Gemeente en Parkmanagement streven ernaar om per 1 januari 2020 een BIZ voor Kampershoek 2.0 te hebben ingesteld. Op dit moment is er sprake van slechts een beperkt aantal partijen, dat zich wil vestigen. Het starten van een BIZ-traject voor Kampershoek 2.0 is dan ook afhankelijk van hun vestiging, steun en instemming.

Voor Weert-Centrum Noord en Weerter Boulevard hebben presentaties plaatsgevonden aan bestuur en leden. Op basis hiervan besluiten de respectievelijke besturen om verder te gaan met het BIZ-initiatief, met een waarschijnlijk vroegst mogelijke startdatum van 1 januari 2020. Voor Leuken-Noord en Savelveld zijn nog geen concrete stappen gezet.

Vooralsnog is rekening gehouden met 3 BIZ'en per 1 januari 2019 en 2 BIZ én per 1 januari 2020.

In een BIZ zijn alle ondernemers binnen een afgebakend gebied automatisch lid en wordt "contributie" geheven via een opslag op de WOZ. Daardoor betalen alle ondernemingen mee aan de investeringen of het nemen van maatregelen op een terrein, waartoe een meerderheid van de ondernemers heeft besloten.

Op 1 januari 2015 is de Wet op de bedrijveninvesteringszones in werking getreden. Deze wet biedt gemeenten de mogelijkheid om Bedrijveninvesteringszones ('BIZ') in te stellen. Hierbinnen wordt door ondernemers gezamenlijk geïnvesteerd in een bedrijventerrein. De gemeente heft een gebiedsgerichte bestemmingsheffing ('BIZ-bijdrage'), die in de vorm van een subsidie weer aan een door de ondernemers opgerichte stichting of vereniging wordt uitgekeerd. Het instrument BIZ is met name daar bruikbaar waar een meerderheid van de ondernemers een goed beheer van hun bedrijfsomgeving nastreven.

Op een terrein waar een BIZ wordt gerealiseerd wordt de ondernemersvereniging omgevormd tot een beheersstichting met een bestuur gevormd door ondernemers van het terrein. Ook dan zal er een afgevaardigde van iedere stichting zitting hebben in het bestuur van de Stichting Parkmanagement. Gedurende het jaar 2019 zal er sprake zijn van een overgangssituatie: terreinen met een vereniging en terreinen met een BIZ-Stichting. Bij het oprichten van een BIZ-Stichting houdt de vereniging voor ieder terrein op te bestaan, anders dan wellicht voor collectieve belangenbehartiging en sociale doeleinden. Per 1 januari 2020 zal er hoofdzakelijk nog sprake zijn van BIZ-Stichtingen per terrein. De structuur ziet er dan als volgt uit:

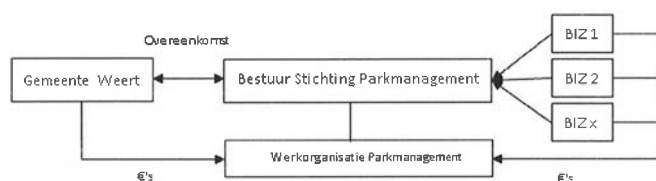


Fig. 2 Toekomstige organisatie

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. Om reden van het voorkomen van (de schijn van) belangenverstremgeling dient statutair de

mogelijkheid te worden geboden dat het stichtingsbestuur een onafhankelijke voorzitter kan benoemen. In de exploitatie is hiervoor een bescheiden bezoldiging opgenomen. Ter versterking van de samenwerking met de gemeente is binnen het bestuur een adviseurszetel beschikbaar voor een (niet-bestuurlijke) vertegenwoordiger van de gemeente Weert.

4.3 Versterken werkorganisatie

De werkorganisatie dient de activiteiten zoals beschreven in hoofdstuk 2 in alle opzichten professioneel uit te voeren en dient daartoe ook de middelen (mensen, budgetten) en bevoegdheden te verkrijgen.

Aan het hoofd van de werkorganisatie staat de parkmanager (0,8-1,0 fte). Hij/zij is het boegbeeld van Parkmanagement. Hij stuurt de werkorganisatie aan en legt verantwoording af aan het Stichtingsbestuur over de voortgang in relatie tot het jaarplan. Met de Gemeente Weert onderhoudt hij/zij een constructieve werkrelatie, gericht op het bereiken van de gezamenlijke doelstellingen. De samenwerking tussen Gemeente en Parkmanagement is vastgelegd in een overeenkomst. Een aanzet hiertoe is gegeven in bijlage 2. Voor de overige stakeholders van Parkmanagement is de parkmanager eerste aanspreekpunt. Hij/zij wordt bijgestaan door (parttime) medewerkers die deskundig zijn op de deelgebieden Behoud & Verbetering kwaliteit bedrijventerreinen (0,3 fte), Synergie & Collectiviteit (0,3 fte), Arbeidsmarkt (0,3 fte) en Duurzaamheid (0,3 fte). Daarnaast telt de organisatie een administratief medewerker (0,2 fte) en een medewerker Marketing en Communicatie (0,2 fte). De vorming van de BIZ'en is een tijdelijke activiteit (2018/2019) en wordt door de parkmanager voorbereid. De parkmanager en de medewerkers ontvangen een marktconforme beloning. De Stichting neemt geen personeel in dienst; met de parkmanager en medewerkers wordt een flexibele arbeids-/inhuurovereenkomst aangegaan.

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.

Het verdient aanbeveling eerst een parkmanager aan te stellen en deze in overleg met het stichtingsbestuur de organisatie te laten inrichten.

De kwartiermaker heeft het stichtingsbestuur en de ambtelijke vertegenwoordiger van de gemeente op 27 maart 2018 een memo voorgelegd met de vraag Parkmanagement: outsourcen of niet?

Outsourcen van de werkorganisatie kan een positieve bijdrage leveren aan de 'vertrekpunten' voor robuust parkmanagement (zie blz. 5). In de afweging van de 'voors' en 'tegens' is geconcludeerd dat een verminderde betrokkenheid en herkenbaarheid bij outsourcing het draagvlak voor parkmanagement kan aantasten. Bovendien zou dit een wezenlijk andere, lees: intensievere rol van het bestuur inhouden. Dit is strijdig met de gedachte van 'het bestuur bestuurt – de werkorganisatie voert uit'. Om deze redenen is geconcludeerd de werkorganisatie in eigen beheer te houden.

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, op termijn afnemend
- BIZ-gelden – structureel, op termijn toenemend
- Bijdrage collectieve contracten (fees) – structureel, ontwikkeling onzeker
- Bijdrage Gemeente Weert – structureel, licht oplopend, deels nog niet gecommiteerd
- Energieke Regio – 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 toe, want meer deelnemers. Aangezien er een onzekerheid bestaat over de daadwerkelijke implementatie van een BIZ (immers, er moet voldoende draagvlak zijn) kunnen voordien door de Stichting geen verplichtingen worden aangegaan voor het betreffende BIZ-terrein.

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. Gelet op de toenemende transparantie van de markt wordt geadviseerd behoudend te begroten en het huidige bedrag aan fees te bevroeren.

Bijdrage Gemeente Weert

In november 2017 heeft de gemeenteraad een besluit genomen over een structurele jaarlijkse bijdrage van € 50.000,-. Dit bedrag is afhankelijk van het aantal geïmplementeerde BIZ'en. Vanaf 2020 wordt dit bedrag voor 100% ingeboekt, waarbij hetzelfde voorbehoud wordt gemaakt als bij de BIZ-gelden. Additioneel door de gemeente ter beschikking te stellen middelen voor personeelsinzet (1 fte), arbeidsmarkt en duurzaamheid dienen nog bekrachtigd te worden – en vormen derhalve nog een onzekerheid binnen de begroting.

Energieke Regio

Parkmanagement is in gesprek met de Rabobank over een bijdrage van (netto) € 15.000,--. Deze middelen kunnen worden ingezet voor duurzaamheidsmaatregelen, meer specifiek: energiebesparingsprojecten bij ondernemingen. Deze bijdrage is nog niet toegezegd. Evenmin zijn de voorwaarden bekend. Vooralsnog wordt gerekend met een periode van drie jaar.

5.3 Toelichting uitgaven

Personeelskosten werkorganisatie

De personeelskosten zijn gebaseerd op de volgende fte-inzet per activiteit:

Personeelsinzet/jaar	2018*	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Parkmanager	0,25	1,00	1,00	0,80	0,80	0,80	0,80
Behoud & Verbetering	0,08	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30
Synergie & Collectiviteit	0,08	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30
Arbeidsmarkt	0,08	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30
Duurzaamheid	0,08	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30
Administratie	0,05	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
Marketing en Communicatie	<u>0,05</u>	<u>0,20</u>	<u>0,20</u>	<u>0,20</u>	<u>0,20</u>	<u>0,20</u>	<u>0,20</u>
TOTAAL	0,65	2,60	2,60	2,40	2,40	2,40	2,40
*Per 1 oktober							

Fig. 3 Benodigd aantal Fte's

Qua kosten is rekening gehouden met een marktconforme inhuur van personeel.

Voor de parkmanager is gerekend met een all-in uurtarief van € 60,--; voor een administratieve kracht € 40,-- en voor de overige medewerkers van € 50,--. De ureninzet op jaarbasis is 1.570 uur (full time, 36-urige werkweek).

Bezoldiging voorzitter

Voor de onafhankelijke voorzitter van de Stichting is een vergoeding opgenomen (vanaf 1-1-2019)

Huisvesting

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

Werkbudget

Onder deze post vallen de (out of pocket) kosten voor: ICT (upgrade nodig), telefonie, hosting website, marketing & communicatie, externe accountant, catering bijeenkomsten, lidmaatschappen/abonnementsen en kleine kas.

Projecten/activiteiten

Dit betreffen beveiligingsprojecten (camerabewaking) op de diverse terreinen.

Qua exploitatie levert dit de volgende meerjarenbegroting op. Uitgangspunt is dat de nieuwe organisatie aantreedt per 1 oktober 2018.

Businessplan Stichting Parkmanagement Land van Weert en Cranendonck
Versie 3.2

Meerjarenexploitatiebegroting	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Uitgaven							
Parkmanager	23.550	94.200	94.200	75.360	75.360	75.360	75.360
Behoud & Verbetering	5.888	23.550	23.550	23.550	23.550	23.550	23.550
Synergie & Collectiviteit	5.888	23.550	23.550	23.550	23.550	23.550	23.550
Arbeidsmarkt	5.888	23.550	23.550	23.550	23.550	23.550	23.550
Duurzaamheid	5.888	23.550	23.550	23.550	23.550	23.550	23.550
Administratie	3.140	12.560	12.560	12.560	12.560	12.560	12.560
Marketing en Communicatie	3.925	15.700	15.700	15.700	15.700	15.700	15.700
Personeel (totaal)	54.165	216.660	216.660	197.820	197.820	197.820	197.820
Voorzitter		3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500
Huisvesting	1.625	6.500	6.500	6.500	6.500	6.500	6.500
ICT, telefonie	900	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600
Hosting website	500	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Marketing en Communicatie	1.250	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Accountant	750	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Catering bijeenkomsten	250	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Lidmaatschappen/contributies	125	500	500	500	500	500	500
Kleine kas	125	500	500	500	500	500	500
Werkbudget (totaal)	3.900	15.600	15.600	15.600	15.600	15.600	15.600
Projecten Kampershoek	-	62.000	62.000	62.000	62.000	62.000	62.000
Projecten De Kempen	-	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
Projecten Kanaalzone	-	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000
Projecten Leuken-Noord	-	-	28.000	28.000	28.000	28.000	28.000
Projecten Weerter Boulevard	-	-	38.000	38.000	38.000	38.000	38.000
Projecten (totaal)		101.000	167.000	167.000	167.000	167.000	167.000
TOTAAL UITGAVEN	59.690	343.260	409.260	390.420	390.420	390.420	390.420
Inkomsten							
Bijdrage bedrijfsleven (lidmaatschap)	7.513	12.000	5.500	5.500	5.500	5.500	5.500
BIZ-gelden	-	126.000	210.000	210.000	210.000	210.000	210.000
Collectieve contracten (fee's)	2.500	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Bijdrage Gemeente Weert (structureel)	8.050	42.880	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
Bijdrage Gemeente Weert (additioneel)	16.250	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000
Bijdrage Gemeente Weert - arbeidsmarkt	6.875	27.000	27.000	27.000	27.000	27.000	27.000
Bijdrage Gemeente Weert - duurzaamheid	6.875	27.000	27.000	27.000	27.000	27.000	27.000
Energieke Regio	-	15.000	15.000	15.000	-	-	-
TOTAAL INKOMSTEN	48.063	324.880	409.500	409.500	394.500	394.500	394.500

Fig. 4 Meerjarenexploitatiebegroting

Opmerkingen bij de begroting:

- Voor het jaar 2018 is voor alle posten uitgegaan van 25% van de jaaruitgaven en –inkomsten;
- Bedragen voor lidmaatschapsgelden en BIZ-gelden zijn overgenomen uit het conceptbusinessplan 3.1 en geverifieerd;
- De inkomsten uit BIZ-gelden zijn naar rato van het aantal BIZ'en berekend. Er is geen rekening gehouden met de grootte/omvang van de BIZ;
- Er is geen indexatie toegepast.

Op basis van de in dit businessplan gehanteerde uitgangspunten is over de gehanteerde periode (2018-2024) een sluitende begroting verkregen, waarbij in de eerste drie jaar sprake is van een tekort. Daarom dienen, afhankelijk van de reserves van de Stichting, de eerste jaren de kosten wellicht te worden beperkt.

5.4 Risicoanalyse/worst-case scenario

Zoals in 5.3 aangegeven kent de meerjarenexploitatiebegroting een aantal onzekere posten, zowel aan de inkomsten- als aan de uitgavenzijde. De belangrijkste risico's zijn:

Inkomsten

1. BIZ'en worden (deels) niet of later gerealiseerd
2. Lagere structurele bijdrage Gemeente Weert als gevolg van 1.
3. Additionele bijdrage en de bijdrage voor arbeidsmarkt en duurzaamheid van de Gemeente Weert vallen lager uit
4. Bijdrage Energieke Regio vervalt

Uitgaven

5. Hogere personeelskosten als gevolg van stijgende tarieven
6. Projectkosten vallen hoger uit

De gevolgen van deze risico's zijn verwerkt in een worst-case meerjarenexploitatiebegroting, waarbij alle genoemde risico's zich in een bepaalde mate voordoen:

Ad 1 Indien er onvoldoende draagvlak bestaat voor de realisatie van een BIZ vervallen de geraamde hogere inkomsten. In het worst-case scenario is uitgegaan dat per 1 januari 2020 drie BIZ'en zijn gerealiseerd en dat de geplande andere twee BIZ'en niet van de grond komen. Voor drie terreinen lopen de lidmaatschapsgelden op het huidige niveau door.

Ad 2 Indien de BIZ'en niet worden gerealiseerd dan leidt dat tot een lagere bijdrage van de gemeente. Uitgaande van 3 BIZ'en per 1 januari 2020 leidt dit in het worst-case scenario tot een vermindering van (2 maal € 3.560,- =) € 7.120,- op jaarbasis.

Ad 3 De bijdragen van de Gemeente Weert zijn in het worst-case scenario 50% van de geraamde bedragen in de meerjarenexploitatiebegroting (€ 56.500,- in plaats van € 113.000,-).

Ad 4. In het worst-case scenario vervalt de bijdrage Energieke Regio (minus € 15.000,-).

Ad 5. Vanwege de krapte op de arbeidsmarkt zijn de tarieven voor de inhuur van personeel in het worst-case scenario 10% hoger.

Ad 6. In het worst-case scenario is geen rekening gehouden met mogelijke overschrijding van projectkosten. Er is vanuit gegaan dat eventuele tegenvallers worden gecompenseerd binnen begroting.

Businessplan Stichting Parkmanagement Land van Weert en Cranendonck
Versie 3.2

Worst-case exploitatiebegroting	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Uitgaven							
Parkmanager	25.905	103.620	103.620	82.896	82.896	82.896	82.896
Behoud & Verbetering	6.476	25.905	25.905	25.905	25.905	25.905	25.905
Synergie & Collectiviteit	6.476	25.905	25.905	25.905	25.905	25.905	25.905
Arbeidsmarkt	6.476	25.905	25.905	25.905	25.905	25.905	25.905
Duurzaamheid	6.476	25.905	25.905	25.905	25.905	25.905	25.905
Administratie	3.454	13.816	13.816	13.816	13.816	13.816	13.816
Marketing en Communicatie	4.318	17.270	17.270	17.270	17.270	17.270	17.270
Personeel (totaal)	59.582	238.326	238.326	217.602	217.602	217.602	217.602
Voorzitter		3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500
Huisvesting	1.625	6.500	6.500	6.500	6.500	6.500	6.500
ICT, telefonie	900	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600
Hosting website	500	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Marketing en Communicatie	1.250	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Accountant	750	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Catering bijeenkomsten	250	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Lidmaatschappen/contributies	125	500	500	500	500	500	500
Kleine kas	125	500	500	500	500	500	500
Werkbudget (totaal)	3.900	15.600	15.600	15.600	15.600	15.600	15.600
Projecten Kampershoek	-	-	62.000	62.000	62.000	62.000	62.000
Projecten De Kempen	-	-	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
Projecten Kanaalzone	-	-	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000
Projecten Leuken-Noord	-	-	28.000	28.000	28.000	28.000	28.000
Projecten Weerter Boulevard	-	-	38.000	38.000	38.000	38.000	38.000
Projecten (totaal)	-	-	167.000	167.000	167.000	167.000	167.000
TOTAAL UITGAVEN	65.107	263.926	430.926	410.202	410.202	410.202	410.202
Inkomsten							
Bijdrage bedrijfsleven (lidmaatschap)	7.513	30.050	12.020	12.020	12.020	12.020	12.020
BIZ-gelden			126.000	126.000	126.000	126.000	126.000
Collectieve contracten (fee's)	2.500	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Bijdrage Gemeente Weert (structureel)	8.050	32.200	42.880	42.880	42.880	42.880	42.880
Bijdrage Gemeente Weert (additioneel)	8.125	32.500	32.500	32.500	32.500	32.500	32.500
Bijdrage Gemeente Weert - arbeidsmarkt	3.438	13.500	13.500	13.500	13.500	13.500	13.500
Bijdrage Gemeente Weert - duurzaamheid	3.438	13.500	13.500	13.500	13.500	13.500	13.500
Energieke Regio	-	-	-	-	-	-	-
TOTAAL INKOMSTEN	33.063	131.750	250.400	250.400	250.400	250.400	250.400

Fig. 5 Worst-case meerjarenexploitatiebegroting

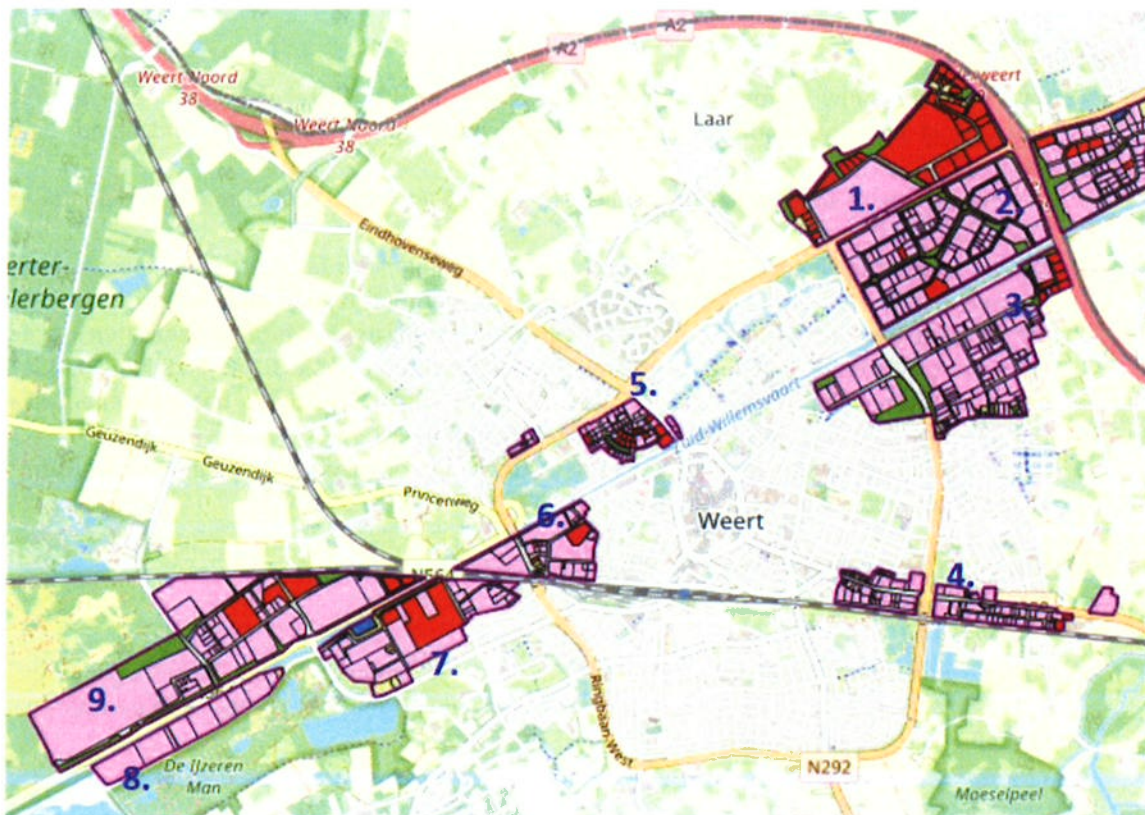
In de worst-case begroting zijn de uitgaven voor werkbudget en projecten gehandhaafd en is de organisatie op sterkte gebleven. Dat representeert immers het ambitieniveau. Bij het voltrekken van dit worst-case scenario is duidelijk dat een enorm tekort ontstaat (circa € 1 mln. over de periode 2018-2024). Het niet realiseren van een BIZ heeft direct gevolgen voor de geplande projecten op het betreffende terrein, terwijl een verlaagde bijdrage van de gemeente direct gevolgen heeft voor de ambities op (met name) Arbeidsmarkt en Duurzaamheid. Immers, er zijn dan onvoldoende middelen beschikbaar om de benodigde personeelscapaciteit daarvoor aan te trekken.

Het is daarmee ook duidelijk dat in geval van dit worst-case scenario de ambities van Stichting en Gemeente zoals verwoord in dit businessplan drastisch naar beneden moeten worden bijgesteld. Het is zaak de (financiële) risico's voor de Stichting Parkmanagement vooraf goed te onderkennen en geen verplichtingen aan te gaan, zonder dat vooraf duidelijk is dat er structurele inkomsten tegenover staan. De organisatie heeft uit hoofde van haar doelstellingen immers maar weinig mogelijkheden om op een andere wijze inkomsten te verwerven.

Bijlage I Werkgebied Stichting Parkmanagement

Bij de Stichting Parkmanagement Land van Weert en Cranendonck 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 de kaart)

Bijlage II Overeenkomst St. Parkmanagement – Gemeente Weert

ONDERGETEKENDEN

De gemeente Weert, ten deze op grond van artikel 171 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer J. Heijmans, hierna te noemen "de Gemeente"

en

De Stichting Parkmanagement Land van Weert en Cranendonck, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar voorzitter de heer G. van der Boomen, hierna te noemen "de Stichting" gezamenlijk te noemen: "Partijen"

OVERWEGENDE

- A. dat Partijen nauw samen wensen te werken in het streven naar een optimaal vestigingsklimaat voor ondernemers op de bedrijventerreinen binnen het grondgebied van de gemeente;
- B. dat de Gemeente belangrijke opgaven heeft op het vlak van 'Arbeidsmarktparticipatie' en 'Duurzaamheid';
- C. dat Partijen het belang inzien dat de Stichting een aantal nader te omschrijven taken uitvoert ten behoeve van het onder A genoemde streven en de onder B genoemde opgaven;
- D. dat Partijen daartoe de werkorganisatie van de Stichting willen professionaliseren op een wijze zoals is vastgelegd in het Businessplan van de Stichting, versie 3.2, d.d. 29 juni 2018;
- E. dat ter vergroting van de slagkracht van de Stichting het instellen van Bedrijveninvesteringszones (BIZ) moet worden gestimuleerd;
- F. dat Partijen hun samenwerking concreet, duurzaam en niet-vrijblijvend inhoud wensen te geven door middel van een overeenkomst;

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT

Artikel 1. Doelstelling

- a. Partijen zullen zich maximaal inspannen om de doelstellingen van het Businessplan, versie 3.2, d.d. 29 juni 2018 te realiseren met als bovenliggend doel het creëren van een optimaal vestigingsklimaat voor ondernemers;

Artikel 2. Uitgangspunten samenwerking

- a. Partijen zullen zich maximaal inspannen elkaar te informeren en te adviseren over onderwerpen aangaande het vestigingsklimaat binnen de gemeente en zullen hiertoe een constructieve houding jegens elkaar aannemen;
- b. Indien en voor zover van toepassing laat deze overeenkomst de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden door de Gemeente volledig onverlet;
- c. Indien en voor zover van toepassing laat deze overeenkomst de zelfstandige rechtenuitoefening door de Stichting volledig onverlet.

Artikel 3. Duur

- a. Deze overeenkomst wordt aangegaan voor de duur van vijf jaar, ingaande op de datum van ondertekening;
- b. Partijen zullen uiterlijk één jaar vóór het einde van de looptijd van deze overeenkomst in overleg treden over een eventuele voorzetting van de samenwerking.

Artikel 4. Verplichtingen van de Gemeente

- a. De Gemeente zal zich maximaal inspannen om de Stichting te betrekken in haar plannen en in de uitvoering daarvan die betrekking hebben op de bedrijventerreinen, hieronder begrepen en niet uitsluitend de(her)ontwikkeling, (her)bestemming, revitalisering, beheer en onderhoud;
- b. De Gemeente ondersteunt de Stichting door middel van een jaarlijkse bijdrage van maximaal € 50.000,-, ingaande voor het jaar 2018. De voorwaarden waaronder deze bijdrage beschikbaar en betaalbaar wordt gesteld is vastgelegd in een separate subsidiebeschikking;
- c. De Gemeente stelt, eventueel onder nader te bepalen voorwaarden, om niet en per uiterlijk 1 oktober 2018 een kandidaat (1,0 fte) beschikbaar ten behoeve van de werkorganisatie van de Stichting. Indien naar oordeel van het bestuur van de Stichting deze kandidaat onvoldoende geschikt is, stelt de Gemeente aan de Stichting per dezelfde datum een bedrag van € 65.000,- per jaar ter beschikking teneinde de Stichting zelf in de gelegenheid te stellen een geschikte kandidaat aan te nemen. Het staat de Gemeente vrij met een alternatieve invulling te komen, mitsdien de datum van 1 oktober 2018 niet wordt overschreden en/of de slagkracht van de Stichting wordt beperkt;
- d. De Gemeente stelt, eventueel onder nader te bepalen voorwaarden, per uiterlijk 1 oktober 2018 de Stichting in staat haar activiteiten op het gebied van Arbeidsmarkt en Duurzaamheid, zoals beschreven in het Businessplan, concreet in te vullen.

Artikel 5. Verplichtingen van de Stichting

- a. De Stichting zal zich maximaal inspannen om de doelstelling zoals omschreven in het businessplan te realiseren. Voor wat betreft de activiteiten die zij specifiek uitvoert onder financiering door de Gemeente legt de Stichting verantwoording af aan de Gemeente;
- b. De Stichting zal binnen haar bestuur een adviseurszetel beschikbaar stellen voor een niet-bestuurlijke vertegenwoordiger van de Gemeente, teneinde de samenwerking tussen de Stichting en de Gemeente te bevorderen. De Stichting zal zo nodig haar statuten hiervoor aanpassen;
- c. De Stichting is er zich van bewust dat zij gehouden is aan geheimhouding van plannen die in een vroeg stadium ter advisering aan haar worden voorgelegd.

Artikel 6. Overlegstructuur

- a. Ter bewaking van de in deze overeenkomst gestelde doelstellingen zal vier keer per jaar bestuurlijk overleg plaatsvinden tussen het bestuur van de Stichting en de portefeuillehouder Economie. In dit overleg zal de voortgang en de samenwerking worden besproken en voorts alle zaken die in het kader van deze overeenkomst aan de orde moeten komen;
- b. Voor de praktische uitvoering van de in deze overeenkomst gestelde doelstellingen vindt maandelijks operationeel overleg plaats tussen de parkmanager van de Stichting en een nader te benoemen vaste ambtelijk vertegenwoordiger van de Gemeente.

Artikel 7. Geschillen

- a. Op deze overeenkomst en de uitvoering daarvan is Nederlands recht van toepassing;
- b. Alle geschillen tussen Partijen, die naar aanleiding van deze overeenkomst ontstaan of die daarvan uitvloeisel zijn worden ter beslechting voorgelegd aan de burgerlijke rechter.

Namens de gemeente Weert

Namens de Stichting Parkmanagement
Land van Weert en Cranendonck

.....
J. Heijmans, burgemeester

.....
G. van den Boomen, voorzitter

Weert, 2018

Bijlage III Profielschets Parkmanager

Stichting Parkmanagement Land van Weert en Cranendonck zoekt een *gedreven* parkmanager (0,8 - 1,0 fte), die leiding geeft aan de operationele werkorganisatie.

De organisatie: Parkmanagement Land van Weert

Sinds 2008 is in de regio Weert de Stichting Parkmanagement Land van Weert en Cranendonck actief. De Stichting is een overkoepelend orgaan van zes bedrijvenverenigingen, die op tien verschillende bedrijventerreinen actief zijn. De werkorganisatie parkmanagement voert onder verantwoordelijkheid van het Stichtingsbestuur de gemeenschappelijke taken uit die deze verenigingen zich hebben gesteld. Alle taken zijn gericht op de continue verbetering van het vestigingsklimaat ten behoeve van de aanwezige ondernemingen én potentiële nieuwvestigers. Parkmanagement is een samenwerking die leidt tot een hoger bedrijfseconomisch rendement én tot een kwaliteitsverbetering van de bedrijventerreinen. Parkmanagement in Weert kent een breed draagvlak: ruim 60% van de ondernemers op de bedrijventerreinen is (op vrijwillige basis) lid.

Sinds de oprichting is de Stichting sterk gegroeid en geëvolueerd, zowel in taken ten behoeve van individuele ondernemers en terreinen als ook in samenwerking met de overheid. Het bestuur van de Stichting en de Gemeente Weert willen de parkmanagementorganisatie steviger verankeren en haar activiteiten (laten) uitbreiden. Er wordt gewerkt aan een robuuste financiering en een verdere professionalisering van de organisatie. De Gemeente Weert heeft een structurele jaarlijkse bijdrage toegezegd en de komende jaren worden meerdere bedrijfsinvesteringszones gerealiseerd, waarmee het aantal deelnemende bedrijven wordt vergroot en de slagkracht versterkt.

Het stichtingsbestuur, gevormd door vertegenwoordigers van de bedrijvenverenigingen, bepaalt de activiteiten en doelstellingen. De operationele uitvoering is in handen van de werkorganisatie. Parkmanagement is gevestigd in het House of Biz, Graafschap Hornelaan 140H in Weert.

De functie: Parkmanager

De parkmanager is, als leidinggevende van de werkorganisatie, hét gezicht van parkmanagement, vertegenwoordigt de aangesloten ondernemingen en onderhoudt een constructieve werkrelatie met de Gemeente Weert. Hij/zij is primair verantwoordelijk voor het bereiken van de gestelde doelen, zoals vastgelegd in het business plan en het jaarplan, en legt verantwoording af aan het Stichtingsbestuur. Voor de stakeholders van Parkmanagement is hij/zij het eerste aanspreekpunt.

Tot uw taken behoren onder andere:

- Dagelijks leiding geven aan de werkorganisatie
- Periodieke afstemming met (de voorzitter van) het stichtingsbestuur en uw counterpart bij de Gemeente Weert over voortgang en resultaten
- Opstellen van managementrapportages (per kwartaal) en het (laten) opstellen van de jaarrekening
- Zichtbaar en aanspreekbaar voor de aangesloten ondernemers en de gemeente Weert
- Onderhouden van het relatienetwerk van de Stichting
- Voorbereiding implementatie bedrijveninvesteringszones (BIZ)
- Uitvoering geven aan het businessplan en het activiteitenplan/jaarplan, onder andere ten aanzien van:
 - ✓ Continuering, verbetering en uitbreiding van het pakket aan collectieve diensten aan ondernemers
 - ✓ Instandhouding en uitvoering geven aan KVO-B
 - ✓ Uitbreiding van cameratoezicht en glasvezelnetwerken

- ✓ Invulling geven aan de rol van parkmanagement op de thema's arbeidsmarkt en duurzaamheid
- ✓ Informeren van ondernemers over voor hen belangrijke thema's
- Vertegenwoordigen van parkmanagement in externe overleggen en bijeenkomsten
- Onderhoud van het voor parkmanagement relevante netwerk
- Het up to date (laten) houden van het CRM-systeem

Uw functieprofiel

Functie-eisen/kennis

- Werk- en denkniveau: ten minste HBO
- Ruime ervaring (> 7 jaar) als (interim-)parkmanager, accountmanager of bedrijfscontactfunctionaris
- Goede bekendheid met de regio
- Beschikt over een relevant netwerk
- Zelfstandig werkend, ambassadeur en boegbeeld
- Gericht op samenwerking, innovatie en resultaat
- Communicatie vaardig: spreekt en schrijft de taal van ondernemer én overheid
- Ziet kansen en weet deze om te zetten in haalbare projecten
- Flexibele instelling, ook na 17.00 uur
- Uitstekende contactuele en sociale vaardigheden
- Organisator, motivator en verbinder
- Vasthoudend en besluitvaardig

Voor deze functie zoeken wij een zelfstandige/ZZP'er. Wij bieden een uitdagende werkomgeving met veel verantwoordelijkheid en een marktconform tarief. Onderdeel van de sollicitatieprocedure zijn gesprekken met een delegatie van het stichtingsbestuur en met een bestuurlijke en ambtelijke afvaardiging van de Gemeente.

=====

Bijlage IV Profielschets specialistisch medewerker

Stichting Parkmanagement Land van Weert en Cranendonck zoekt *gedreven* medewerkers voor de uitvoering van een of meerdere specialismen binnen de werkorganisatie Parkmanagement (0,3 – 1,0 fte).

De organisatie: Parkmanagement Land van Weert

Sinds 2008 is in de regio Weert de Stichting Parkmanagement Land van Weert en Cranendonck actief. De Stichting is een overkoepelend orgaan van zes bedrijvenverenigingen, die op tien verschillende bedrijventerreinen actief zijn. De werkorganisatie parkmanagement voert onder verantwoordelijkheid van het Stichtingsbestuur de gemeenschappelijke taken uit die deze verenigingen zich hebben gesteld. Alle taken zijn gericht op de continue verbetering van het vestigingsklimaat ten behoeve van de aanwezige ondernemingen én potentiële nieuwvestigers. Parkmanagement is een samenwerking die leidt tot een hoger bedrijfseconomisch rendement én tot een kwaliteitsverbetering van de bedrijventerreinen. Parkmanagement in Weert kent een breed draagvlak: ruim 60% van de ondernemers op de bedrijventerreinen is (op vrijwillige basis) lid.

Sinds de oprichting is de Stichting sterk gegroeid en geëvolueerd, zowel in taken ten behoeve van individuele ondernemers en terreinen als ook in samenwerking met de overheid. Het bestuur van de Stichting en de Gemeente Weert willen de parkmanagementorganisatie steviger verankeren en haar activiteiten (laten) uitbreiden. Er wordt gewerkt aan een robuuste financiering en een verdere professionalisering van de organisatie. De Gemeente Weert heeft een structurele jaarlijkse bijdrage toegezegd en de komende jaren worden meerdere bedrijfsinvesteringszones gerealiseerd, waarmee het aantal deelnemende bedrijven wordt vergroot en de slagkracht versterkt.

Het stichtingsbestuur, gevormd door vertegenwoordigers van de bedrijvenverenigingen, bepaalt de activiteiten en doelstellingen. De operationele uitvoering is in handen van de werkorganisatie. Parkmanagement is gevestigd in het House of Bizz, Graafschap Hornelaan 140H in Weert.

De functie: specialistisch medewerker Parkmanagement

Voor een adequate uitvoering van het uitgebreide takenpakket van de Stichting Parkmanagement zijn deskundige, gespecialiseerde medewerkers nodig voor de activiteiten gericht op:

1. Behoud en verbetering van de kwaliteit van de bedrijventerreinen (veiligheid, leegstand, revitalisering, openbare ruimte, infrastructuur)
2. Behalen van synergievoordelen voor en ontzorging van ondernemers (dienstenaanbod, collectieve contracten)
3. Arbeidsmarkt
4. Duurzaamheid

De medewerkers geven, onder leiding van de parkmanager, op zelfstandige en inspirerende wijze uitvoering aan de doelstellingen die voor elk van deze activiteiten zijn beschreven in het businessplan van de Stichting Parkmanagement. Voor de betreffende activiteit is de medewerker het eerste aanspreekpunt voor de aangesloten ondernemers, betrokken medewerkers van de Gemeente Weert en de externe stakeholders (leveranciers, netwerkpartners).

Elk van de vier voornoemde activiteiten is geraamd op een tijdbesteding van (gemiddeld) 12 uur/week (0,3 fte). Het is mogelijk dat een medewerker meerdere activiteiten invult.

Tot uw taken behoren onder andere:

- Praktisch en resultaatgericht uitvoering geven aan de voornoemde activiteit, zoals beschreven in het businessplan en het activiteitenplan/jaarplan

- Periodieke afstemming met de parkmanager en uw counterpart bij de Gemeente Weert over aanpak, voortgang en resultaten
- Zichtbaar en aanspreekbaar voor de aangesloten ondernemers, de gemeente Weert en netwerkpartners
- Het nemen van initiatieven om de dienstverlening aan ondernemers te verbeteren en uit te breiden
- Informeren van ondernemers over voor hen belangrijke thema's
- Vertegenwoordigen van parkmanagement in externe overleggen en bijeenkomsten

Uw functieprofiel

Functie-eisen/kennis

- Werk- en denkniveau: HBO
- Ten minste 5 jaar praktische werkervaring met een of meerdere van de genoemde activiteiten;
- Deskundigheid en opleiding passend bij een of meerdere activiteiten, bijvoorbeeld facility management, vastgoed, ruimtelijke ordening, projectontwikkeling of HRM
- Goede bekendheid met de regio
- Stimulerende, proactieve houding
- Bekend met de cultuur/de werkwijze van overheidsorganisaties en bedrijfsleven
- Zelfstandig werkend binnen een team
- Ziet kansen en weet deze om te zetten in haalbare projecten
- Gericht op samenwerking en resultaat, vasthoudend
- Communicatief vaardig
- Flexibele instelling, ook na 17.00 uur

De Stichting Parkmanagement biedt een uitdagende werkomgeving met veel verantwoordelijkheid en ruimte voor eigen invulling. Onderdeel van de sollicitatieprocedure zijn gesprekken met de parkmanager, een delegatie van het stichtingsbestuur en met een ambtelijke afvaardiging van de Gemeente Weert.

=====