

JAARVERSLAG 2016



Stichting BIZ Schiebroek
Maart 2016

Inleiding

Het Parkmanagement op BT Schiebroek vindt sinds 2011 plaats onder toezicht van de Stichting BIZ Schiebroek.

Het bedrijventerrein Schiebroek is een zogenoemde Bedrijven Investeringszone (BIZ). Er is een BIZ plan 2016-2020 opgesteld dat voorziet in de mogelijke werkzaamheden op Bedrijventerrein Schiebroek. De ondernemers en vastgoedeigenaren die op dit bedrijventerrein zijn gevestigd hebben hun stem uit mogen brengen over dit plan.

Op 9 maart 2016 werd de uitslag van de stemming onder de ondernemers bekend gemaakt. Van de uitgebrachte stemmen was de meerderheid van de ondernemers en vastgoedeigenaren voor dit initiatief, zodat in 2016 formeel van (her)start is gegaan met de Stichting BIZ Schiebroek en het daarmee samenhangende professionele parkmanagement. De financiële middelen om het BIZ plan uit te voeren worden door de ondernemers opgebracht. De BIZ wetgeving voorziet in een verplichte bijdrage voor alle ondernemers en vastgoedeigenaren op het terrein. Deze bijdrage is vastgesteld op € 150,- per gebruiker/vastgoedeigenaar.

In dit verslagjaar is een bloemlezing uit de werkzaamheden met betrekking tot Parkmanagement op het bedrijventerrein Schiebroek weergegeven in het jaar 2016.

www.rotterdam.nl/biz

3



menu



Gemeente Rotterdam

Eindstand BIZ Draagvlakmeting 2016

Gebied	Percentage stemmers	Uitslag positief?
Kruiskade	23,3 %	nee
Hillegersberg	55,48 %	ja
Lusthofstraat	67,31 %	ja
Schiebroek	52,40 %	ja
Rozenburg Emmastraat	81,63 %	nee *
Rozenburg Raadhuisplein Molenweg	67,59 %	ja

Bestuur

Het bestuur bestond in deze periode uit de volgende personen:

Voorzitter : Dick van der Graaf
Penningmeester : Ine van Bockel
Secretaris : Sijmen Aleman (opgevolgd door Tim van 't Veer)
Algemeen bestuurslid : Martin Cooijman
Algemeen bestuurslid : Rob Herfst (Rob heeft het terrein verlaten; de vacature in het bestuur wordt z.s.m. vervuld)

Uitvoerder

De uitvoering van het project is in handen van Markus Werklocatieregie (Parkmanager).

Subsidiënten/Sponsors

In het verslagjaar waren de Gemeente Rotterdam en de Provincie Zuid-Holland subsidiënten voor diverse projecten

Participanten

Einde verslagjaar 2016 waren er ca. 105 deelnemers binnen de Bedrijveninvesteringszone.

Rapportage

Door de stichting BIZ Schiebroek werden periodieke schriftelijke rapportages verzorgd, door middel van nieuwsbrieven en nieuwsflitsen, website en bijeenkomsten.



Vergaderingen

In het verslagjaar is het bestuur maandelijks bij elkaar gekomen. Daarnaast zijn er ad-hoc bijeenkomsten gehouden om meer specifiek, zaken door te spreken.

Bijzondere bijeenkomsten

Het parkmanagement heeft diverse zgn. kwartaalborrels en de traditionele Barbecue voor de ondernemers georganiseerd op het bedrijventerrein. Daarnaast is een workshop georganiseerd i.s.m. DCMR en PulsUp in het kader van circulaire economie. Ook heeft de wethouder Economie, de heer Struijvenberg een bezoek gebracht aan het bedrijventerrein.



Er zijn door het parkmanagement diverse bijeenkomsten bijgewoond die het thema bedrijventerreinen in de ruimste zin van het woord behandelden. Deze werden georganiseerd door onder andere de volgende instanties:

- Gemeente Rotterdam
- Metropoolregio Rotterdam Den Haag
- Provincie Zuid Holland



Actieprogramma 2016 / Resultaten

Thema 1: Schoon, Heel, Veilig

Project	Doelstelling 2016	Resultaat
Collectieve beveiliging door camerabewaking (deels externe financiering).	Continueren, onderhouden en optimaliseren van het camerabewakingssysteem en live uitlezen van de camerabeelden.	Door omstandigheden is de eerder gekozen leverancier gestopt met dit project. Er is een nieuwe leverancier gevonden die medio 2017 het cameraproject gaat opleveren.
Jaarlijkse dag/avond schouw over het bedrijventerrein.	Inventariseren van aandachtspunten in het kader van schoon, heel, veilig en bereikbaar bedrijventerrein, vaststellen en uitvoeren van acties/maatregelen.	De schouwen vinden periodiek plaats door de Parkmanager. Gebreken worden doorgegeven aan de diverse diensten van de gemeente Rotterdam
Aanpak 'donkere plekken'.	Er zal meer verlichting worden aangebracht op die plekken die dit vereisen.	Aan diverse gebouwen is op initiatief van de ondernemers en/of vastgoedeigenaren extra verlichting aangebracht
Intensiveren overleg Politie en andere handhavers.	De politie en de ondernemers / pandeigenaren weten elkaar te vinden om ideeën uit te wisselen en problemen op te lossen (bijvoorbeeld overlast).	Er is goed overleg met de politie over het terrein. Daarnaast is het contact met de bedrijvencontactfunctionaris geïntensiveerd.
Aanpak zwerfvuil (waaronder illegale stort).	Zwerfvuil zo snel mogelijk melden en af laten voeren.	Er is een succesvolle pilot gestart met jongeren om het zwerfvuil op te ruimen. Er zijn thans gesprekken met de gemeente om dit project uit te breiden.
Aanpak gebreken in de openbare ruimte.	De kwaliteit van de buitenruimte in overeenstemming brengen met de doelstellingen in de uitvoeringsovereenkomst.	De meldingen (via BuitenBeter App) van het parkmanagement worden goed opgevolgd door de gemeentelijke diensten.
Uitbreiden groenvoorziening .	Het gebied aantrekkelijker maken door het toevoegen van meer groen in het gebied. Uiteraard boven het niveau dat de gemeente reeds onderhoudt.	Op dit vlak zijn nog geen resultaten geboekt helaas. Getracht wordt dit in 2017 wederom op te pakken.

Thema 2: Bereikbaarheid

Project	Doelstelling 2016	Resultaat
Plaatsen van bewegwijzering en informatieborden (deels externe financiering).	De bereikbaarheid van de ondernemers te verbeteren.	De bewegwijzering is vervangen op het bedrijventerrein. De gemeente Rotterdam was mede financier.
Aanpak parkeeroverlast.	Het weren van vrachtauto's in de straten.	De vrachtauto's parkeren nu op de aangelegde vrachtwagenparkeerplaats aan de Ratelaarweg.

Thema 3: Uitstraling en overig

Project	Doelstelling 2016	Resultaat
Uitstraling private kavels.	Onderhoud private buitenterreinen en gebouwen onder de aandacht brengen van ondernemers en vastgoedeigenaren.	De eigenaren van de private kavels hebben zich ingespannen om de uitstraling te verbeteren.
Leegstand beperken.	Vastgoedeigenaren ondersteunen in het verkleinen van de leegstand.	De leegstand is in het jaar 2016 niet verder toegenomen. Ook in 2017 blijft dit de aandacht houden.

Thema 4: Parkmanagement en Organisatiekosten

Project	Doelstelling 2016	Werkwijze
Parkmanagement.	Het (blijven) inhuren van professionele ondersteuning voor het zittende bestuur (parkmanager).	Er is reeds sinds 2011 een parkmanager die deze activiteiten uitvoert met ondersteuning door de BIZ.
Kwartaalbijeenkomsten.	Het organiseren van minstens 4 bijeenkomst voor de BIZ betrokkenen.	Actief werven van ondernemers en vastgoedeigenaren om hierbij aanwezig te zijn.
Externe deskundigen.	Het mogelijk inhuren van externe deskundigen indien die wordt verlangd. Bijvoorbeeld een administratiekantoor voor aangifte BTW e.d.	Er worden ad hoc partners gezocht die deze activiteiten kunnen uitvoeren t.b.v. het algemeen belang van de betrokkenen.

Deelname programma MVI Energie van de Rijksdienst voor Ondernemend NL

Het programma MVI Energie. Veelbelovende innovaties kunnen falen, omdat niet op tijd rekening wordt gehouden met ethische en maatschappelijke vragen. De MVI Energie tender stimuleert experimentele kennisontwikkeling met als doel: het vergroten van de kans op maatschappelijk gewenste en verantwoorde energie-innovaties die daadwerkelijk gerealiseerd worden. Het gaat om veel meer dan een streven naar draagvlak voor vernieuwingen in het energiesysteem: bij maatschappelijk verantwoord innoveren wordt in een vroeg stadium al rekening gehouden met de mogelijke maatschappelijke gevolgen van de innovatie. Daar is een integraal perspectief voor nodig bij de start van innovatieprocessen en multidisciplinaire samenwerking in de uitvoering.

Op Bedrijventerrein Schiebroek is de uitkomst dat wij in 2016 een zgn. E(nergie) Team hebben opgericht. Een aantal ondernemers en vastgoedeigenaren op het bedrijventerrein hebben de handen ineen geslagen om energiebesparende maatregelen toe te passen en te onderzoeken of de deelnemers voldoende energie op te wekken om in hun energiebehoefte te kunnen voorzien. Dit programma wordt in 2017, met behulp van de provincie Zui-Holland en gemeente Rotterdam voortgezet.



Hoe verdienen een parkmanager en de ondernemers geld met het realiseren van energieprojecten bij bedrijven op hun bedrijventerrein? Deze vraag staat centraal in het project energiematregelen op bedrijventerreinen dat TNO in het kader van de tender Samenwerken Topsector Energie en Maatschappij uitvoert.



Wat zijn de mogelijkheden om energie te besparen op bedrijventerreinen? Dit is de vraag die centraal staat in het project energiematregelen op bedrijventerreinen dat TNO in het kader van de tender Samenwerken Topsector Energie en Maatschappij uitvoert.



Hier kunt u de RVO film bekijken: <https://youtu.be/66qdIrFYVWU>

Openbare ruimte

De revitalisering is in 2016 definitief afgerond. Er is nieuw asfalt, klinkerbestrating en groen toegevoegd zodat het bedrijventerrein en weer representatief bij ligt. Ook vastgoedeigenaren hebben hun steentje bijdragen door hun eigen vastgoed op te knappen. De ondernemers en vastgoedeigenaren zijn blij met deze herstructurering. Er zijn meer ondernemers die zich op het bedrijventerrein willen vestigen en de vastgoedtransacties zijn op niveau.



Het parkmanagement heeft zich intensief bemoeid met de herstructurering. Zo is door toedoen van de SBS de verkeerssituatie op het terrein aangepast, zijn er meer parkeerplaatsen aangelegd en heeft het terrein nieuwe bewegwijzering gekregen.



Financieel

De gemeente Rotterdam int voor de Stichting BIZ Schiebroek de bijdragen die uit hoofde van de BIZ verschuldigd zijn, bij zowel de ondernemers als de vastgoedeigenaren. Het verloop van innen van de bijdragen staat hieronder vermeld:

BIZ Schiebroek gebruikers	2016
Opgelegd	15.750
Vernietigd	-600
Oninbaar excl. kosten	-300
Verwacht oninbaar Faillissement excl. kosten	0
Nog in te vorderen excl. kosten	-2.940
Tot heden gerealiseerde opbrengst	11.910

BIZ Schiebroek eigenaren	2016
Opgelegd	15.450
Vernietigd	-450
Oninbaar excl. kosten	-150
Verwacht oninbaar Faillissement excl. kosten	0
Nog in te vorderen excl. kosten	-2.227
Tot heden gerealiseerde opbrengst	12.623

De totale opbrengst voor de Stichting (ondernemers en vastgoedeigenaren) bedraagt € 24.533 en dit is het bedrag waar de stichting haar activiteiten mee financiert.

Op de volgende pagina's treft u de balans en resultatenrekening aan van het jaar 2016.

Balans per 31 december 2016.

Vlottende activa		Eigen vermogen	
Interest	€	14	Kapitaal
BIZ bijdrage	"	2.803	
Omzetbelasting	"	933	Projecten:
	€	3.750	
Liquide middelen			Camera bijdrage
ABN/AMRO 43.70.00.575	€	124	
ABN/AMRO 48.46.43.126	"	17.250	Voorziening:
	€	17.374	Subsidie gem R'dam
			Kortlopende schulden
			Perceptiekosten
			Bankkosten
	€	21.124	
	€		93
	"		9
	€		102
	€		21.124

Resultatenrekening 2016.

	Realisatie		Begroting	
	2016		2016	
INKOMSTEN				
Bijdragen BIZ 2016	€	24.533	€	30.000
Oninbaar	"	-300	"	-3.000
Bijdragen BIZ 2015	"	930	"	0
Bijdragen BIZ 2014	"	369	"	0
Interest	"	14	"	100
	€	25.546	€	27.100
UITGAVEN				
Parkmanagement	€	17.680	€	17.680
Perceptiekosten 2016	"	736	"	810
Perceptiekosten 2015	"	28	"	0
Perceptiekosten 2014	"	11	"	0
Representatiekosten	"	365	"	500
Datanetkosten	"	353	"	350
Onderhoud website	"	0	"	1.850
Bewegwijzering	"	2.665	"	0
Bijeenkomsten	"	1.739	"	2.500
Verzekering	"	273	"	275
Contributies	"	100	"	0
Redactiekosten	"	1.386	"	2.000
Bankkosten	"	151	"	160
Diversen	"	177	"	500
	€	25.664	€	26.625
Resultaat	€	-118	€	475

Plan van Aanpak 2017

In het BIZ Plan 2016 werden de doelstellingen voor de BIZ periode genoemd. Dit plan is nog steeds valide en ligt op schema.

Enkele belangrijke thema's voor 2017 zijn (zie hiervoor ook het Jaarplan van 2017) :

- Overleg met Rijkswaterstaat inzake de aanleg van de verbinding A13-A16 over de Doenkade
- Aanpak leegstand
- In bedrijfstellen van camerabeveiliging
- Samenwerking met Onderwijsinstellingen en Stichting Natuurtalent010
- Onderzoek naar het zelf opwekken van energie via BE Positief (www.bepositief.nl)
- Onderzoek naar overdracht van het budget 'groen' door de gemeente Rotterdam naar de Stichting BIZ op basis van Right tot Challenge

Het bestuur van Stichting BIZ Schiebroek blijft werken aan het realiseren van een goed economisch functionerend bedrijventerrein .

Wij zijn de ons toegewezen ambtenaren en Gebiedscommissie dan ook dankbaar voor hun input en ondersteuning en spreken de wens uit, om in de toekomst de vruchtbare samenwerking voor te zetten.

Namens het bestuur,



D. van der Graaf

(voorzitter)



T. van 't Veer

(Secretaris)



I. van Bockel

(Penningmeester)

