



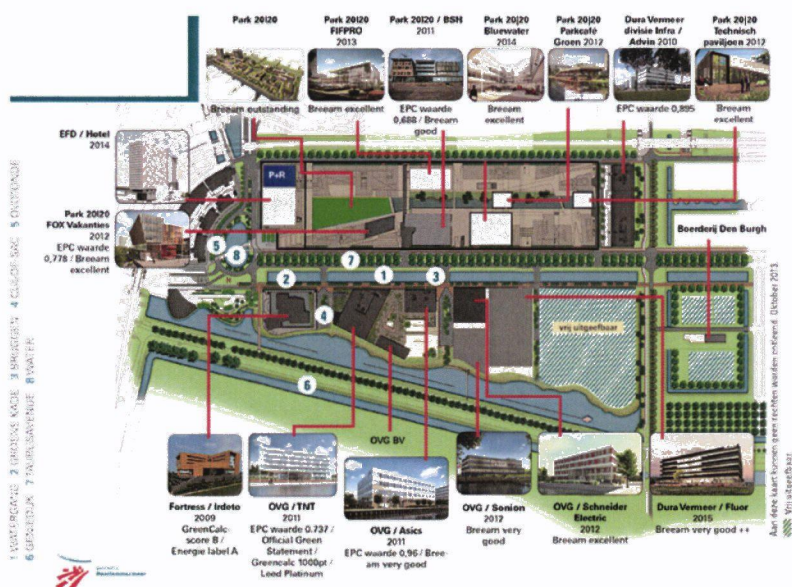
Nota van B&W

Onderwerp Oprichting Park Management Vereniging Beukenhorst Zuid

Portefuillehouder A. Elzakalai
Collegevergadering 17 december 2013
Inlichtingen Marianne Filius (023 567 6198)
Registratienummer 2013.0082468

Samenvatting

In 2007 heeft de gemeenteraad het stedenbouwkundig plan c.a. voor Beukenhorst Zuid vastgesteld. Tevens is daarbij bepaald dat wij zorgdragen voor de oprichting van een Park Management Vereniging. De verplichting tot deelname aan de nog op te richten Park Management Vereniging is in de koopcontracten privaatrechtelijk geregeld. Inmiddels is ongeveer de helft van de uitgeefbare grond verkocht en is al veel bebouwing gerealiseerd.



Er is er nu voldoende draagvlak om daadwerkelijk tot oprichting van een Park Management Vereniging over te gaan. Parkmanagement is het sturen van inrichting en beheer op een kantorenpark en bedrijventerrein, met als doel het verkrijgen en op lange termijn behouden van een hoog kwaliteitsniveau van zowel de openbare als de private ruimte (Engelenburg, van, 1998). Met Park Management beogen we tevens het goede vestigingsklimaat van de gebiedsontwikkeling Beukenhorst Zuid op lange termijn te waarborgen.

Context

Op dit moment is circa de helft – circa 100.000 m² bvo – gerealiseerd in Beukenhorst Zuid. Delta Development – die de gebiedsontwikkeling Park 20/20 realiseert binnen Beukenhorst Zuid – heeft inmiddels conform hun contractuele verplichting met de bedrijven in Park 20/20, de Park Management Vereniging Park 20/20 Facilities opgericht. Deze is reeds operationeel. Voor de overige kantoorgebruikers is er nu nog geen parkmanagement. Wel is er vanaf dit jaar een platform, waarin facilitaire managers de reeds gevestigde en binnenkort te vestigen bedrijven vertegenwoordigen.

Doelstelling

Onder andere door Park Management willen wij een samenwerkingsverband van belanghebbende partijen tot stand brengen waarmee het goede vestigingsklimaat c.q. het reeds gerealiseerde kwaliteits- en beoogde ambitieniveau ook op de lange termijn geborgd kan worden.

Oplossingen

Met de realisatie van Park Management wordt een organisatie neergezet die zowel voor gemeente als voor bedrijven een meerwaarde creëert. De meerwaarde voor bedrijven zit er met name in dat er directe invloed is op onder meer beheer en onderhoud en er schaalvoordelen behaald kunnen worden. Gedacht kan worden aan bijvoorbeeld collectieve contracten voor beveiliging, bewegwijzering, afval en energie, en onderhoud en beheer van semi-openbare ruimte. Ook de organisatie van activiteiten voor werknemers van Beukenhorst Zuid, zoals sportbootcamps en toernooien behoren tot de mogelijkheden. Voor de gemeente zit de meerwaarde in de borging van een goed vestigingsklimaat, een hoog ambitie- en kwaliteitsniveau, een centraal aanspreekpunt en een efficiënte invulling van het beheer en onderhoud van de openbare ruimte.

Organisatievorm: Vereniging

Als organisatievorm voor Park Management stellen wij de Vereniging voor. Dit is een organisatievorm voor Park Management die in Haarlemmermeer vaker is toegepast, bijvoorbeeld in Nieuw Vennep Zuid en die ook gebruikelijk is op nieuwe bedrijventerreinen elders in Nederland. Een belangrijk kenmerk van een vereniging is dat een vereniging bij het bepalen van haar statutaire doel een grote mate van vrijheid heeft. Er geldt echter wel een wettelijk winstuitkeringverbod: het doel van de vereniging kan nooit zijn het doen van uitkeringen aan haar leden, haar oprichters en personen die van haar organen deel uitmaken.

De vereniging kan na onze besluitvorming worden opgericht en vervolgens kan er een eerste Algemene Leden Vergadering worden georganiseerd. In deze ledenvergadering zullen een bestuur worden gekozen, een basis- en een optioneel pakket worden vastgesteld, alsmede de door de leden te betalen bijdragen. De ledenvergadering kan ook besluiten een derde aan te stellen als Park Manager.

Wij willen als gemeente een actieve en faciliterende rol vervullen bij de oprichting van de Vereniging en de eerste Algemene Leden Vergadering. Tevens willen wij als eigenaar van het nog niet uitgegeven gebied tijdelijk lid zijn van de Vereniging.

Wij willen gedurende drie jaar financieel bijdragen aan de opstartfase van de Park Management Vereniging. Na deze periode dient de Park Management Vereniging financieel zelfredzaam te zijn. Daarnaast is het onze intentie om het beheer en onderhoud van de openbare ruimte in Beukenhorst Zuid in deze periode over te dragen en te financieren.

Indien wij besluiten om het beheer en onderhoud structureel over te dragen aan de Park Management Vereniging dient er te zijner tijd een beheerovereenkomst afgesloten te worden tussen de gemeente en de Park Management Vereniging. Het jaarlijks door ons geaccordeerde onderhoudsbudget voor de openbare ruimte in het werkgebied van de Park Management Vereniging wordt dan overgedragen aan de Vereniging.

Daarbij moeten afspraken worden gemaakt over het deel van de openbare ruimte dat wordt uitbesteed aan de Park Management Vereniging, alsmede over het niveau van beheer en onderhoud. Dit dient minimaal plaats te vinden conform het vigerende gemeentelijk beleid. Gezien het belang van de Taurusavenue in het hoofdwegennet zal het beheer en onderhoud hiervan structureel bij de gemeente blijven.

Effecten

Met de oprichting van een Park Management Vereniging wordt op een efficiënte wijze Park Management ingevoerd, hetgeen bijdraagt aan een goed vestigingsklimaat en borging van de ambitie van Beukenhorst Zuid.

Middelen

Ten behoeve van de oprichting van de Vereniging zal een bedrag van € 25.000,- beschikbaar worden gesteld. Ten behoeve van de operationalisering van de Park Management Vereniging zal voor een periode van drie jaar totaal een bedrag van € 125.000,- beschikbaar worden gesteld. Deze bedragen zullen ten laste worden gebracht van de grondexploitatie Beukenhorst Zuid. In de in 2012 herziene grondexploitatie is hiermee rekening gehouden.

In deze periode zal door de gemeente op basis van een evaluatie van het functioneren van de Vereniging besluitvorming plaatsvinden over daadwerkelijke overdracht van de voorgestelde jaarlijkse gemeentelijke bijdrage.

Na deze periode van drie jaar op basis van een evaluatie besluitvorming plaatsvinden over structurele overdracht van beheer en onderhoud van de openbare ruimte en is het onze intentie om een beheerovereenkomst af te sluiten tussen gemeente en Park Management Vereniging. Het hiervoor benodigde budget zal ten laste worden gebracht van het jaarlijks door ons te accorderen onderhoudsbudget voor de openbare ruimte in Beukenhorst Zuid.

In- en externe communicatie

De oprichting van de Vereniging zal worden gecommuniceerd via de websites van Beukenhorst Zuid en gemeente Haarlemmermeer en tijdens het jaarlijkse "Buren Ontmoeten Buren" event dat begin 2014 zal worden gehouden. Ook zal een persbericht worden gepubliceerd.

Besluit

Op grond van het voorgaande hebben wij besloten om:

1. een Park Management Vereniging op te (doen) richten voor Beukenhorst Zuid;
2. een eerste Algemene Leden Vergadering te organiseren;
3. voor een periode van drie jaar aan de oprichting en operationalisering van de Vereniging een bedrag van € 150.000,- bij te dragen;
4. dit bedrag ten laste van de grondexploitatie Beukenhorst Zuid te brengen;
5. van gemeentezijde een (tijdelijk) bestuurder te benoemen;
6. na een periode van drie jaar het functioneren van de Vereniging te evalueren;
7. deze nota ter informatie te zenden aan de raad.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
namens dezen,
de portefeuillehouder,



A. Elzakalai