



Stichting
Ondernemers & organisaties
Overtoom



Samenwerking ondernemers
bedrijventerrein

Overtoom

Februari 2020



- Welkom
- Opdracht en tijdspad
- Terugblik gesprekken
- Samenwerking Overtoom
- Plan & begroting
- Enquête & start
- Rapportage aan de raad

Jan Teunissen



Stichting
Ondernemers & organisaties
Overtoom

Arthur Matien





Opdracht & tijdspad



- check gevoeligheden;
 - check gezamenlijk belang op Overtoom;
 - breng gezamenlijk belang in kaart;
 - check draagvlak gezamenlijk belang bij partijen;
 - check bereidheid partij(en) om plan (+ €) te maken;
 - ***rapporteer wel of geen bereidheid partij(en).***
-
- leg plan met partij(en) voor aan ondernemers Overtoom;
 - partijen voeren plan wel of niet uit;
 - rapporteer aan college/raad;
 - wel bereidheid maak met partij(en) plan + commitment.





Stichting
Ondernemers & organisatie
Overtoom

Terugblik gesprekken





Terugblik gesprekken

- parkmanager;
 - bestuur StiBeGo;
 - 'Groep ondernemers Overtoom';
 - bestuur OKO;
 - bestuur CCG;
- 'informeel' met individuele ondernemers.*



Alle gesprekken zijn open en in een goede sfeer geweest.
Gesprekken zijn niet perse afspiegeling 'alle' ondernemers.
WHI betrokken na concept planvorming.

- gezamenlijk gesprek directe stakeholders definitief plan



Resultaat gesprekken

- Onduidelijkheid over vertegenwoordiging;
- Onduidelijkheid over taken;
- Onduidelijkheid over verantwoording.
- **Veel emotie met bijbehorende (voor)oordelen**

...alle partijen (hun) eigen gelijk...

...'**onduidelijkheid**' bij elke partij door andere beleving...

...'**onduidelijkheid**' is relatief...





Wat is er met de gesprekken gedaan?

- In gezamenlijk gesprek zijn 'onduidelijkheden' aan de orde geweest;
- Insteek was en is vooruitkijken;
- Opmerkingen zijn meegenomen in dit plan.

Is er een initiatiefnemer die het voortouw wil nemen?



Stichting
Ondernemers & organisatie
Overtoom



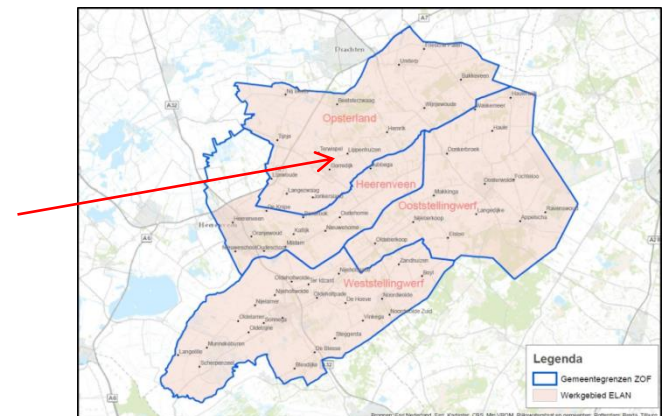
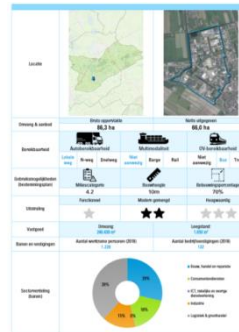
**(nieuwe) Samenwerking
ondernemers en organisaties
Overtoom**



Status bedrijventerrein De Overtoom

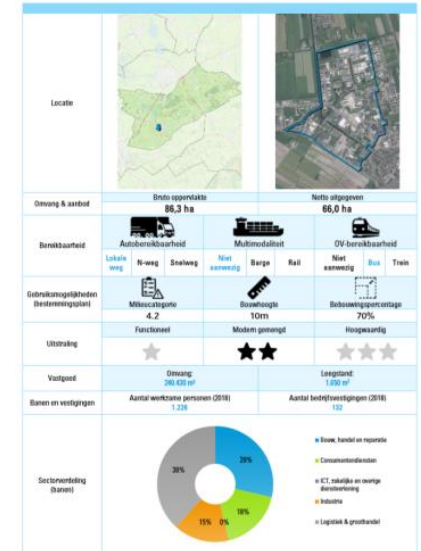
- Er is al het nodige opgebouwd en gedaan;
- Er is al een 'vertegenwoordiging' (StiBeGo);
- Er is al budget gegenereerd (gelden OFG);
- Gemeente staat voor beslissing groei (volume of kwaliteit).

Overtoom heeft een
goede en kansrijke positie
in de regio!



Goede positie bedrijventerein Overtoom

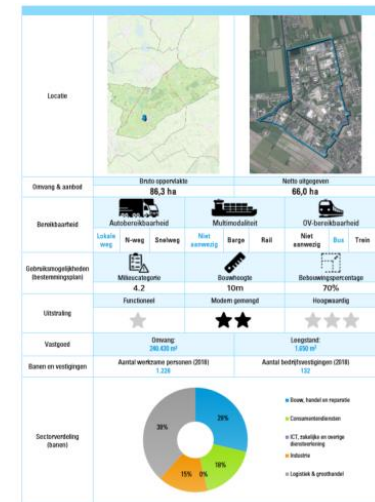
- Provinciaal (STEC-onderzoek) van 280 naar 77 terreinen;
- Overtoom een van de 66 geselecteerden (kansrijk);
- 15 bedrijventerreinen in Zuidoost Friesland;
- Beoordeling kanshebbers op toekomstbestendigheid;
- Criteria beoordeling:
 - economie & werkgelegenheid;
 - marktwaarde & ruimtelijke kwaliteit;
 - slimme industrie & kwaliteit;
 - circulariteit & duurzaamheid.





Goede positie bedrijventerrein Overtoom

- Overtoom in levenscyclus: **fase 1**
- New-economie (NE-potentieel) **hoog**
- Gemiddelde score Overtoom **5^e van 15 (ZO-friesland)**
- Score Levenscyclus:
 - werkgelegenheid **8^e van 15**
 - **marktwaaarde & vastgoed** **3^e van 15**
- Score New Economy
 - smart industrie **9^e van 15**
 - **circulariteit & duurzaamheid** **1^e van 15**





Goede positie bedrijventerrein Overtoom

	jaar	(gem/kwartaal)
• incidentenrapportage 2017	128	32
• incidentenrapportage 2018	106	26
• incidentenrapportage 2019	108	27



10% korting op de premies voor de verzekeringen
Gebouwen, Inventaris, Voorraad en Bedrijfsstagnatie**.

**polisvoorwaarde vervalt bij geen gezamenlijke vertegenwoordiging



Gezamenlijke belangen & kansen

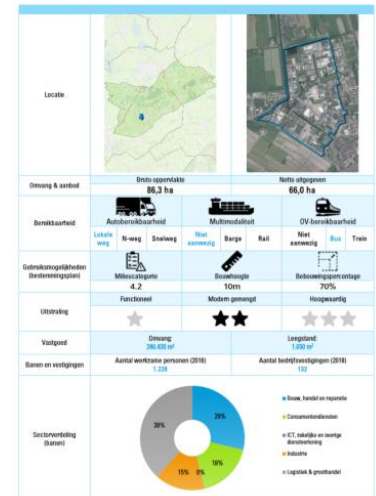
- Gezamenlijk is ondernemers + gemeente
- **Economie & Werkgelegenheid (groei?)**
 - ondernemers meer mensen?
 - gemeente meer grondposities?
 - gemeente meer gerichte acquisitie?
 -
- **Smart Industrie & logistiek (groei?)**
 - ondernemers innovatie?
 - ondernemers clusteren (ketensamenwerking)/
 - ondernemers gezamenlijke infra- & faciliteiten?
 - gemeente gezamenlijke infra & faciliteiten?
 - gemeente meer gerichte acquisitie?
 -

Locatie	Bruto oppervlakte 86,3 ha		Netto oppervlakte 66,0 ha	
Bereikbaarheid	Autobereikbaarheid Lokale weg N-weg Snelweg		MKB bereikbaarheid Net aanreuring Barge Rail Net aanreuring Bus Trein	
Gebruiksvoorwaarden (bestemmingsplan)	Milieucategorie 4.2		Bouwhoogte 10m	
Uitstraling	Functioneel		Modern gemeentl	
Vastgoed	Omgeving 260.000 m ²		Leegstand 1.000 m ²	
Banen en vestigingen	Aantal werkzame personen (2018) 1.200		Aantal bedrijfstervestigingen (2018) 100	
Sectorverdeling (banen)				



Gezamenlijke belangen & kansen

- Gezamenlijk is ondernemers + gemeente
- **Marktwaarde & ruimtelijke kwaliteit (groei?)**
 - ondernemers extra uitstraling?
 - ondernemers/gemeente meer veiligheid?
 - gemeente onderhoud & uitstraling?
 -?
- **Circulariteit & duurzaamheid (consolidatie?)**
 - ondernemers (collectief) verduurzamen?
 - gemeente gerichte acquisitie/uitgifte?
 -?





Gezamenlijke belangen Overtoom

Andere directe belangen

- waardeontwikkeling vastgoed?
- uitstraling naar uw klanten?
- besparing premies (veiligheidscertificaat)?
- afhandelen beschikbare gelden OFG?
- gesprekspartner gemeente OFG en (subsidie) organisaties?



Andere (indirecte) belangen?

- uitstraling en profilering Gorredijk?
- koppeling retailactiviteiten Gorredijk/centrum?
- waardeontwikkeling kavels en vastgoed?
- =



Gezamenlijke belangen Overtoom

Belangen gemeente

- Aanspreekpunt/sparringpartners beleidskeuzes;
- Waardeontwikkeling & positionering grondposities;
- Groei werkgelegenheid;
- Verduurzaming en profilering;
-



Stichting
Ondernemers & organisatie
Overtoom

Plan & begroting



Stichting
Ondernemers & organisatie
Overtoom



Stichting Ondernemers Overtoom (SOO)

- **Nieuwe naam** (SOO) voor bestaande stichting;
- Statutair **onafhankelijk** van OKO en derden;
- Uitbreiden en '**verjongen**' bestuur;
- Namens ondernemers en organisaties op **Overtoom**;
- **Open samenwerking** en synergie met OKO, CCG en WHI;
- Begroting op basis van **gewenste activiteiten**;
- **Vergoeding vrijwillig** op basis gewenste activiteiten;
- **Aanspreekpunt** ondernemers en gemeente samenwerking;

- Behoud huidige activiteiten Overtoom is uitgangspunt;
- Ambitie en groei op basis wens ondernemers.



Stichting Ondernemers Overtoom (SOO)

- Parkmanagement blijft;
- Veiligheidsbeleid blijft gehandhaafd;
- Beleid en support glasvezel blijft bestaan;
- Initiatieven individuele ondernemers worden opgepakt;
- Gesprekken gemeente aanzien van toekomst opgepakt;
- Communicatie en verantwoording naar bedrijven intensiever.





Stichting Ondernemers Overtoom (SOO)

- Budgetverdeling op basis wensen ondernemers;
- Basisactiviteiten meerjarig draagvlak;
- Initiatieven (groepen) ondernemers Overtoom op aanvraag (plan);
- Funding op basis van vrijwilligheid voor meerdere jaren:
 - donateurschap: vrijwillige bijdrage per ondernemer (1-jarig of meerjarig);
 - funding gemeente Opsterland (rechtstreeks, in natura of via verkoop kavel);
 - funding derde partijen (OKO, WHI, CCG, subsidies);
- Verantwoording door SOO:
 - jaarverslag naar donateurs;
 - nieuwsbrief activiteiten frequent naar alle ondernemers Overtoom;
 - update en samenvatting jaarverslag op website;
 - jaarlijkse bijeenkomst (evt. i.s.m. OKO, CCG, WHI, gemeente).



Stichting
Ondernemers & organisatie
Overtoom

Begroting



Stichting
Ondernemers & organisatie
Overtoom

SOO inkomsten	2020	SOO uitgaven	2020
Donateurs Overtoom*	€ 27.000,-	Parkmanagement *	€ 15 000,-
Bijdrage gemeente**	€ 6.000,-	Surveillance (G4S)**	€ 14.000,-
Bijdragen 3-en***	€ 3.000,-	Bestuur & communicatie***	€ 1.000,-
Subsidie****	€,,-	Reservering (KVO)	€ 1.000,-
		t.b.v. Overtoomondernemers ****	€ 5.000,-
* vrijwillige bijdrage op basis 50% deelname		* loondienstconstructie	
** voorwaardelijk max. budget per donateur		** bestand beleid	
** voorwaardelijk ter bevordering collectiviteit		*** bestuur onbezoldigd, website, nieuwsbrief etc.	
*** afhankelijk van collectieve activiteiten		**** budget voor plannen initiatieven ondernemers	
	€ 36.000,-		€ 36.000,-



Toelichting begroting

- Donateurschap:
 - ca. 160 ondernemers op Overtoom ;
 - € 27.000,- bij **100%** deelname is **€ 169,-** per jaar **€ 14,-** per maand
 - € 27.000,- bij **50%** deelname is **€ 338,-** per jaar **€ 28,-** per maand
 - SOO streeft naar 50% deelname (definitief % blijkt uit enquête)
 - gemiddeld donateurschap € 250 en 350,- per jaar (definitief € blijkt uit enquête)
- Bijdrage gemeente (NB: is voorstel nog geen zekerheid)
 - gemeente Opsterland heeft ook belangen;
 - SOO vraagt gemeente(raad) om bijdrage van **€ 75,-** per betalende donateur;
 - bij 50% deelname is dat $80 * € 75,- = € 6.000,-$ per jaar
- Bijdrage commerciële clubs: (NB: is voorstel deel al toegezegd)
 - ter verbinding van de ondernemers en gezamenlijke belangen;
 - SOO vraagt besturen om gelijke bijdrage van **€ 1.000,-**
 - ter beschikking gesteld met 'oormerk' in kader doelstelling club;



Toelichting begroting

- Parkmanagement & surveillance:
 - gebaseerd op **consolidatie** (+ groei) huidige positie Overtoom;
 - surveillance 2 keer per nacht
 - bestuur onbezoldigd, **parkmanager loondienst**
- Bestuur & communicatie:
 - Bestuur wil graag **uitbreiden en 'verjongen'**;
 - werknaam wijzigen en **statuten aanpassen**;
 - **website bijwerken**, bijhouden, verantwoorden, verwijzen ondernemers & donateurs;
 - **communicatie**, website, nieuwsbrief, enquêtes, bijeenkomst;
- Overtoom ondernemers:
 - Initiatieven groepen ondernemers op Overtoom (entree, retail, branche etc.);
 - Budget op basis van plan en gewenst budget (praktisch en toetsbaar)
 - Bestuur wijst toe binnen budget (nu € 5.000,-) en randvoorwaarden;
 - Bestuur verantwoord in jaarlijkse vergadering van donateurs;



BELANGRIJK!



- Begroting Stichting Glasvezel **buiten** deze begroting!;
 - separate stichting met eigen begroting;
 - kan in toekomst eenvoudiger maar nu niet aan de orde.
- Begroting is **geen verantwoording** Ondernemersfonds Gorredijk



Aanwezige middelen vanuit OFG

- 'Industriegebied' is combinatie OKO, Stibego en stichting Glasvezel
- Bedragen vanuit OFG naar 'Industriegebied' **na aftrek 10% algemeen;**
- Verdeling % 'Industriegebied' & 'Centrum' o.b.v. bijdrage ondernemers 'industriegebied' en Centrum;
- Definitieve budgetten met vertraging i.v.m. bezwaarschriften;
- Jaarlijks ontstaat saldo dat mee gaat naar volgende jaar.

Beheer en administratiekosten minimaal.

Gelden aangewend voor concrete activiteiten industriegebied.





Beschikbare middelen vanuit OFG

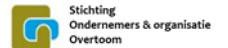
OFG inkomsten		% na aftrek algemene kosten	Beschikbaar
2016 totaal in OFG	€ 86.000,-	58% voor industriegebied	€ 44.900,-
2017 totaal in OFG	€ 91.000,-	54% voor industriegebied	€ 44.000,-
2018 totaal in OFG	€ 83.000,-	59% voor industriegebied	€ 44.500,-
Besteding en verantwoording concreet en inzichtelijk bij OFG			
Reservering t.b.v. StiBeGo*	€ 3.000,-	* voorwaardelijk eindafrekening	
Reservering stichting glasvezel**	€ 20.000,-	** voorwaardelijk i.v.m. aanvraag subsidie	
	€ 23.000,-	Overgemaakt naar StiBeGo (SOO)	€ 16.000,-

- Begroting SOO met € 16.000,- gedekt tot 3^e kwartaal 2020!
- Voor SOO alleen begroting lange termijn zinvol!



Hoe nu verder ?

- Presentatie met plan digitaal naar alle ondernemers Overtoom.
- Enquête digitaal naar alle ondernemers Overtoom.
- Resultaat analyseren.
- Raad informeren.
- Nieuwe start of uitfaseren?





Enquêtes

- Naar 160 ondernemers Overtoom;
- Vragen over samenwerking Overtoom;
- Vragen bijdrage Overtoom.

Resultaten op hoofdlijnen

- Voldoende draagvlak voor samenwerking?
- Waar moet focus liggen van SOO?
- Wat is beschikbare budget?
- Zijn er kandidaten voor bestuursfuncties?

