



Notulen Algemene Ledenvergadering van het Coöperatief 'Parkmanagement Prisma' U.A.
d.d. 24 maart 2015

Aanwezig bestuur:

- | | |
|-----------------------------|------------------|
| - De heer drs T. Bentvelsen | - Voorzitter |
| - De heer J. Bergman | - Penningmeester |
| - De heer E. Gareman | - Secretaris |

Aanwezig Parkbeheer:

- De heer J.E.C. van Stralen

Afwezig RvC met kennisgeving:

- de heer C. Kerkhoven
- De heer J. Messemaeckers Van de Graaff

Aanwezige leden:

- Dhr. Heijnen (Altera Vastgoed)
- Dhr. Bergman (Hoogvliet)
- Dhr. Van Mourik (VVE Spectrumlaan 33 te Bleiswijk)
- Dhr. Datema (V.v.E. Bedrijvenpark Omega)
- Mevr. Van Deijl (Prologis)
- Dhr. Stuiver (V.v.E. bedrijfsunits Prisma-terrein 1 t/m 10 te Bleiswijk)

Afwezig leden met kennisgeving:

- Dhr Bakker (TP Industrial Yarns)
- Ridemi
- Dhr. Insinger (Cemex Trescon)
- Dhr. J. van Wijk (WDP)

1. Opening

De voorzitter opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom op de Algemene Ledenvergadering van het Coöperatief 'Parkmanagement Prisma' U.A.

2. Mededelingen en ingekomen stukken

De heer Stuiver (voorzitter van V.v.E. bedrijfsunits Prisma-terrein 1 t/m 10 te Bleiswijk) heeft een mail verzonden aan het bestuur met een aantal vragen. De voorzitter geeft aan dat hij de vragen bij de rondvraag zal beantwoorden.



3. Notulen van de Algemene Ledenvergaderingen van 12 november 2014

Deze worden goedgekeurd en vastgesteld.

4. Jaarrekening 2014

De penningmeester loopt de diverse posten door en er zijn door de leden geen nadere vragen. De kascommissie, bestaande uit de heer Van Mourik, geeft aan dat hij alle financiële documenten zorgvuldig heeft bekeken en dat hij geen bijzonderheden heeft geconstateerd en dat de jaarrekening namens de kascommissie akkoord is. Het bestuur en de leden bedanken de heer Van Mourik voor zijn inbreng.

5. Decharge van het bestuur

De vergadering verleent het bestuur decharge voor het gevoerde beleid inzake het boekjaar 2014.

6. Decharge kascommissie

De vergadering verleent de kascommissie decharge voor het boekjaar 2014.

7. Benoeming kascommissie voor het jaar 2015

De heer Datema stelt zich hiervoor beschikbaar. De vergadering gaat hiermee akkoord.

8. Voordracht tot herbenoeming: De heer E.M.C. Gareman in functie van secretaris

De voordracht tot herbenoeming van de heer E.M.C. Gareman in de functie van secretaris wordt door de vergadering unaniem goedgekeurd.

9. Lancering Social Media voor bedrijvenpark Prisma

Het bedrijf Business Boost zal voor zowel het Coöperatief als C.V. Prisma Bleiswijk (ontwikkelaars) social media (facebook, twitter ect.) gaan verzorgen. Dit om de huidige bewoners van het park ook op een andere wijze te informeren dan via de website en e-mail. C.V. Prisma Bleiswijk zal zich voornamelijk gaan richten om meer naamsbekendheid te genereren om zodoende potentiële kandidaten voor het park te werven. De kosten worden op basis van 50/50 verdeeld tussen het Coöperatief en C.V. Prisma Bleiswijk. Verder zal de voortgang goed in de gaten worden gehouden. Mocht er onvoldoende resultaat geboekt worden, dan zal dit project na circa 9 maanden stopgezet worden.

10. Overdracht Beheer en Onderhoud

De gemeente had recentelijk aangegeven dat zij klaar zijn om het beheer en onderhoud per 01 april 2015 aan het Coöperatief over te dragen. De afgelopen periode heeft het bestuur



gebruikt om 3 offertes op te vragen bij bedrijven welke de werkzaamheden zouden kunnen uitvoeren.

De heer Danes van C.V. Prisma Bleiswijk heeft de afgelopen periode niet alleen gezorgd voor een goede overdracht van de gemeente aan het Coöperatief maar ook het bestuur ondersteunt bij de aanbesteding.

De drie uitgekozen bedrijven (2 bedrijven uit Lansingerland) hebben op basis van het beheerplan een offerte uitgebracht. De offertes zijn beoordeeld op een combinatie van prijs en kwaliteit (EMVI). Van de 3 uitgekozen partijen zat 1 partij ruimschoots boven het budget wat de gemeente overhevelt aan het Coöperatief, 1 bedrijf was gelijkwaardig aan het budget en 1 bedrijf zat aanzienlijk lager.

Het bestuur heeft het volste vertrouwen in het bedrijf (Verheij Integrale Groenzorg) welke de meest gunstige offerte had uitgebracht. Gezien het feit dat dit bedrijf een prijs heeft afgegeven welke valt binnen het beschikbare budget kan er, indien de leden dit wenselijk achten, extra geïnvesteerd worden in de openbare ruimte.

Er zal een jaarcontract worden afgesloten met Verheij Integrale Groenzorg en de werkzaamheden zullen uiterlijk na 9 maanden geëvalueerd worden. Afhankelijk van de uitkomst zal Verheij wel of geen meerjarig contract aangeboden krijgen.

Verder geeft het bestuur aan dat de overeenkomst met zowel de gemeente als de gekozen hovenier uitermate zorgvuldig bekeken zullen worden en op elkaar zullen aansluiten. Ook het teruggeven van de opdracht aan de gemeente zal in het contract worden opgenomen, overeenkomstig de wens van de vergadering. Voor de zekerheid laat het bestuur weten dat de onverkochte percelen (van C.V. Prisma Bleiswijk) niet vallen onder het beheer en onderhoud wat Verheij gaat uitvoeren namens het Coöperatief. De aanwezige leden gaan akkoord met de keuze van Verheij Integrale Groenzorg uit Sliedrecht.

11. Camerabeveiliging

Het bestuur zou graag meer willen doen aan de beveiliging van het openbare gebied middels camerabeveiliging. Hierbij wordt gedacht aan een systeem waarbij de camera's van het openbare gebied worden gecombineerd met de camera's van de private terreinen. Op andere bedrijvenparken wordt deze methodiek ook gebruikt en blijkt in de praktijk goed te werken. Om dit te bewerkstelligen zal een beveiligingsdeskundige een notitie moeten maken hoe dit voor Prisma Bedrijvenpark aangepakt zou moeten worden. Ook de financiering van een dergelijk plan zal in deze notitie naar voren moeten komen. De leden geven het bestuur een



mandaat om hiervoor een deskundige in te schakelen. Indien het bestuur het nodig acht hoeft deze opdracht niet onbezoldigd uitgevoerd te worden.

12. Glasvezel

Halverwege februari zijn alle ondernemers op park benaderd of zij interesse hebben in glasvezel. De respons was niet heel erg groot maar toch voldoende om met Glasnet Zoetermeer verder te gaan praten over de mogelijkheden. Daarbij wordt tevens gekeken in welke mate glasvezel noodzakelijk is voor de camerabeveiliging. Op de volgende algemene ledenvergadering zal het bestuur de leden nader informeren. Mocht er voor die tijd meer bekend zijn dan wordt dat uiteraard gecommuniceerd.

13. Netwerkbijeenkomsten 2015

Het bestuur ziet nog steeds een meerwaarde om de netwerkbijeenkomsten te houden. De aanwezige leden zijn het hiermee eens. De heer Van Bragt (van het bedrijf Efectis) geeft aan dat de volgende netwerkbijeenkomst bij hun gehouden kan worden. Ook mevrouw Van Deijl (bedrijf Prologis) zal aan haar huurders vragen of zij wellicht ook interesse hebben.

14. Nieuwe ontwikkelingen

Zeer waarschijnlijk zal er een uitbreiding plaatsvinden bij het bedrijf Boels Rental. Voor het horecacluster wordt er thans een bestemmingsplanprocedure doorlopen. Daarbij hebben KFC en McDonald's inmiddels aangegeven zich te gaan vestigen op het horecacluster.

15. Rondvraag

Recentelijk heeft DCMR een controle bezoek gebracht aan Efectis. Uitkomst hiervan is dat een in het verleden opgestelde "Indicatief milieukundig bodemonderzoek Hoefweg – Noord te Bleiswijk van 29 januari 2003 niet wordt geaccepteerd als "nulsituatie". In respons is inmiddels een aanvullend rapport naar DCMR gezonden, met de hoop dat de overtreding hiermee wordt opgelost. De vraag van de heer Van Bragt is of de situatie waarin Efectis verkeert bekend is bij andere gebruikers van Prisma, en/of er naast de al eerder genoemde rapporten nog aanvullende rapporten beschikbaar zijn die door Efectis gebruikt zouden kunnen gebruiken? De aanwezigen zijn hiermee niet bekend en kunnen de heer Van Bragt hiermee helaas niet helpen.

De heer Stuiver (voorzitter van V.v.E. bedrijfsunits Prisma-terrein 1 t/m 10 te Bleiswijk) heeft een mail verzonden aan het bestuur met een aantal vragen.

- Het steeds weer beschadigen van de te kleine uitrij spiegel door grasmaaiers.
De voorzitter geeft aan dat de parkmanager dit zal oppakken.



- Slechte openbare verlichting vooral aan de langsijde van het complex.
De parkmanager zal dit opnemen met de gemeente en/of C.V. Prisma Bleiswijk.
- Afrit naar openbare weg aanpassen.
Dit zal worden opgenomen met de hovenier.
- Kosten prismapark management voor ons kleine bedrijfsverzamelgebouw zijn dusdanig dat het voor onze 10 leden een behoorlijk dure aangelegenheid is. Kan er vanuit het parkmanagement ook rekening gehouden worden met kleine bedrijfsverzamelgebouwen en kleine ondernemers?
De voorzitter geeft aan dat de retributie voor bedrijfsverzamelgebouwen reeds behoorlijk is aangepast en dat verdere aanpassingen van de retributie niet mogelijk is.

16. Sluiting

De voorzitter bedankt een ieder voor zijn aanwezigheid en inbreng en sluit de vergadering.