



**Notulen algemene ledenvergadering van het Coöperatief 'Parkmanagement Prisma' U.A. d.d.
08 december 2020**

Aanwezig bestuur:

- | | |
|-----------------------|------------------|
| - De heer M. Broks | - Penningmeester |
| - De heer E. Gareman | - Secretaris |
| - De heer A. de Graaf | - Toehoorder |

Afwezig bestuur:

- | | |
|----------------------|--------------|
| - De heer J. Bergman | - Voorzitter |
|----------------------|--------------|

Aanwezig Parkbeheer:

- De heer J. van Stralen

Aanwezige leden:

- NK Liftinterieur (dhr. N. de Korte)
- McDonald's (dhr. M. Broks)
- EdREI Luxembourg Propco 2 S.à r.l. (vertegenwoordiging door dhr. A. de Graaf - Cemex Trescon)
- PBN Vastgoed (dhr. R. Slobbe)
- Ridemi (dhr. R. de Vries)
- TP Industrial Yarns (mevr. L. de Bakker)
- Granite Bleiswijk I B.V. (vertegenwoordiging door dhr. F. Greter)
- Happy Duck (dhr. M. Terlingen & dhr. D. Harskamp)

Volmacht:

- V.v.E. Speedunit (dhr. G. Heijnis) aan bestuurslid dhr. E. Gareman

Afwezige leden met kennisgeving:

- Hofa (dhr. J. Duif)
- Efectis (dhr. R. van Bragt)
- V.v.E. Bedrijvenpark Omega (dhr. F. Datema)
- Hoogvliet (dhr. J. Bergman)
- WDP (dhr. M. van Eijk)
- Almacon (dhr. B. van der Meer)
- PBN Vastgoed (dhr. L. van Werkhoven)
- V.v.E. bedrijfsverzamelgebouw "De Jade 2" ((vertegenwoordiging door dhr. M. van der Wagt)
- Progis (mevr. S. van Deijl)
- EdREI Luxembourg Propco 2 S.à r.l. (vertegenwoordiging door dhr. J. in den Kleef)



- Blauwbloed Vastgoed B.V. (vertegenwoordiging door dhr. M. de Koning)
- Dulip Aoc 2 Sarl (vertegenwoordiging door dhr. R. van Luit)
- V.v.E. bedrijfsunits Prisma-terrein 1 t/m 10 te Bleiswijk (vertegenwoordiging door mevr. C. Rip)

Overige afwezig

- Gemeente Lansingerland (mevr. Y. Yenici, accountmanager bedrijven)

1. Opening

Daar de voorzitter, de heer Bergman, vanwege onverwachte werkzaamheden niet aanwezig kan zijn wordt de vergadering voorgezeten door het bestuurslid de heer M. Broks. De heer M. Broks opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom op de bestuursvergadering van het Coöperatief 'Parkmanagement Prisma' U.A.

2. Mededelingen en ingekomen stukken

Er is een ingekomen stuk en dat betreft een document van de kascommissie (zie agendapunt 5).

Daarnaast is er een volmacht afgegeven van V.v.E. Speedunit aan bestuurslid dhr. E. Gareman. Tevens heeft de heer M. van Eijk van het bedrijf WDP per mail aangegeven niet aanwezig te kunnen zijn maar dat zij akkoord zijn met de financiële stukken.

Er zijn verder geen mededelingen en ingekomen stukken.

3. Notulen van de Algemene Ledenvergaderingen van 03 december 2019

De notulen worden goedgekeurd en vastgesteld.

4. Jaarrekening 2019

De heer Broks geeft als penningmeester een toelichting op de diverse posten en de conclusie is dat er sprake is van een gezonde situatie. De leden hebben na deze toelichting geen nadere vragen.

5. Toelichting kascommissie

Mevrouw L. de Bakker van het bedrijf TP Industrial Yarns vormde voor het jaar 2019 de kascommissie. De kascommissie laat weten dat zij alle financiële gegevens hebben kunnen inzien en dat er 2 zaken zijn opgevallen. Dat betreft debiteur Flowsound en dat er een aantal overlopende posten zijn.. Ten aanzien van de debiteur geeft het bestuur aan dat zij daarvan op de hoogte zijn en dat het bedrijf Flowsound bij het parkbeheer heeft gegeven niet aan zijn verplichtingen te kunnen voldoen vanwege de coronacrisis. Het bedrijf Flowsound is namelijk werkzaam in de evenementenbranche en zij hebben al meer dan enige tijd geen inkomsten. Daarbij heeft het bedrijf Flowsound aangegeven dat indien de omstandigheden weer genormaliseerd zijn, zij aan hun verplichtingen zullen voldoen. Met betrekking tot de

overlopende posten geeft de penningmeester aan dat dit normaal is omdat diverse nota's aan einde van een jaar binnenkomen en dat de betaling in het nieuwe jaar volgt. Voor het overige heeft mevrouw L. de Bakker geen onvolkomenheden geconstateerd en heeft zij een getekende schriftelijke verklaring afgegeven aan het parkbeheer.

6. Decharge van het bestuur

De vergadering verleent decharge aan het bestuur voor het gevoerde beleid inzake het boekjaar 2019.

7. Decharge kascommissie

De vergadering verleent de kascommissie decharge voor het boekjaar 2019.

8. Begroting 2021

De begroting wordt door de penningmeester toegelicht en de aanwezigen hebben geen nadere vragen. De vergadering gaat voorts akkoord met de begroting voor 2021.

9. Samenstelling bestuur

- De heer J.H.G. Bergman herbenoemd op 15 mei 2019 in de functie van voorzitter
- De heer M. Broks herbenoemd op 15 mei 2019 in de functie van penningmeester
- De heer E.M.C. Gareman herbenoemd op 31 mei 2018 in de functie van secretaris

Voordracht tot benoeming op de algemene ledenvergadering van 08 december 2020:

De heer A.L. de Graaf in de functie van algemeen bestuurslid

Mevrouw L.M. de Bakker in de functie van algemeen bestuurslid

De vergadering gaat unaniem akkoord met de voordracht van mevrouw L.M. de Bakker en de heer A.L. de Graaf waardoor zij officieel zijn toegetreden tot het bestuur van Coöperatief 'Parkmanagement Prisma' U.A.

10. Hovenier & areaal openbaar gebied

Daar de huidige hovenier niet volledig voldeed aan de wensen van het bestuur ten aanzien van het (groen)onderhoud van het openbaar gebied heeft het bestuur de afgelopen periode gebruikt om een nieuwe hovenier te contracteren. Hiervoor zijn een drietal bedrijven benaderd waarbij uiteindelijk de keuze is gemaakt voor het bedrijf VDBH West. Daarbij is de keuze niet alleen gemaakt op basis van de prijsstelling maar met name op het gebied van kwaliteit. Er zal met name ingezet worden bestrijding van onkruid op de verhardingen daar dit een belangrijke pijler is voor de beeldvorming van het park. Verder is het voordeel dat VDBH West reeds werkzaam

is voor het distributiecentrum Hoogvliet en dat zij daardoor continue een goede kwaliteit moeten blijven leveren omdat zij bij mindere prestaties Hoogvliet of de Coöperatie als klant zullen kwijtraken en hoogst waarschijnlijk beide partijen zullen verliezen als klant. Dit is dus een goede stok achter de deur.

11. In- en uitritten & straatwerk

Het herstel van de in- en uitritten, welke op zeer korte termijn noodzakelijk onderhoud benodigd hadden, is nagenoeg afgerond. Hierbij geeft Aannemingsbedrijf Van der Meer een garantie van 6 maanden op de herstelwerkzaamheden, bijzondere omstandigheden daargelaten. De 2e fase (de kleinere herstelwerkzaamheden, begoot op circa € 10.000,--) zullen plaatsvinden in 2021. Deze fase inclusief de prijsstelling zal eerst nog goedgekeurd moeten worden door het bestuur.

12. Zwerfafval

Namens de Coöperatie ontdoet het bedrijf Ralind 3 dagen per week het park van zwerfafval en de overige dagen worden gedaan door de 2 horecabedrijven. Hierbij de opmerking dat het bedrijf Ralind de werkzaamheden naar behoren doet. Het kan beter maar doordat er gewerkt wordt met personen met een afstand tot de arbeidsmarkt kan er eigenlijk niet meer verwacht worden dan wat er nu gedaan wordt.

De voorkeur van het bestuur zou zijn om uit oogpunt van efficiëntie het park te laten schoonmaken door 1 partij. Echter het is zeer onzeker hoe de nieuwe vestigers (Burger King en Starbucks) hier tegenaan kijken. Het bestuur heeft daarom onlangs besloten om alles te laten zoals het nu is en zal bekijken wat de mogelijkheden zijn als het horecacluster compleet voltooid is.

13. Beveiliging (camera's & alarmopvolging Westvlietbewaking)

In het verleden hebben wij als Prisma besproken dat indien het systeem volledig werkt er synergie zou moeten komen tussen de alarmsystemen van de individuele gebruikers en het collectieve systeem.

Voor de zekerheid, het gaat over het doorgeven van het alarmsignaal en niet over het doorschakelen van de camerabeelden, dit is een stap verder en wellicht een optie voor de toekomst.

Wij hebben destijds aan Smartsensing het verzoek gedaan wat dit zou kosten. Smartsensing heeft toen het onderstaande aangegeven. De Smart Relais bestaat uit het koppelen van derden systemen zoals bijvoorbeeld het brand- en/of inbraaksysteem. Met de Smart Relais kan het bestaande inbraaksysteem worden geïntegreerd binnen de schillen van het Smart Business Parc beveiligingsconcept, met als voordeel dat direct bekend is bij welke ondernemer in het park het alarm afgaat.



De eenmalige kosten voor de Smart Relais bedroeg € 399,-- en de maandelijkse kosten voor de Smart Relais bedroeg € 3,95 euro, per jaar € 47,50.

De gedachte hierachter was tweeledig en wel als volgt; ten eerste zou Westvlietbewaking bij een goed werkend systeem geen fysieke ronden meer gaan rijden maar alleen in actie komen bij een melding van het collectieve camerasysteem.

Echter, indien zij ook de alarmmeldingen van de individuele gebruikers zouden ontvangen via het Smart Relais (een externe partij stuurt nl. het signaal door aan Westvlietbewaking), zijn zij vaker en op het park dan alleen bij een melding van het collectieve systeem.

Kortom, er is dan meer fysieke zichtbaarheid.

Ten tweede, indien het collectieve systeem een signaal afgeeft en kort daarop komt er een alarmmelding binnen van een individuele gebruiker via het Smart Relais (twee-factor-authenticatie) dan gaat gelijk de politie op de melding af en niet eerst Westvlietbewaking, die pas na het nemen van polshoogte de politie zou inschakelen. Kortom, tijdwinst omdat er een fysieke schakel (Westvlietbewaking) wordt overgeslagen.

Ten aanzien van het voorstel van Smartsensing heeft de vergadering destijds aangegeven dat dit veel te duur was voor de Coöperatie, zeker omdat de bedrijfsverzamelgebouwen niet als 1 partij werd gezien maar voor elk bedrijf binnen het bedrijfsverzamelgebouw een aparte aansluiting zou moeten komen met een dito kostenpost. Deze constructie zou in een later stadium nogmaals bekeken worden.

Echter, enige tijd geleden is er een gesprek met Westvlietbewaking geweest waar dit onderwerp ter sprake is gekomen. De conclusie van dit gesprek was als volgt. Waarom zouden we het alarmsignaal van de individuele gebruikers bij een externe partij laten binnenkomen, die dan het signaal automatisch weer laat verzenden aan Westvlietbewaking. Behalve dan bij een twee-factor-authenticatie, dan gaat het signaal rechtstreeks naar de politie.

In optiek van het bestuur kan het alarmsignaal van de individuele gebruikers ook rechtstreeks naar Westvlietbewaking worden verzonden en zij kunnen dan handelen overeenkomstig een op te stellen procedure. Dus bijvoorbeeld ook bij een signaal van het collectieve systeem en kort daarop een alarmmelding van een individuele gebruiker(twee-factor-authenticatie) meteen de politie inschakelen.

Westvlietbewaking heeft hiervoor onderstaand voorstel gedaan, welke naar mening van het bestuur zeer gunstig is. Niet alleen vanwege de prijsstelling maar ook omdat er overeengekomen is dat de bedrijven in een bedrijfsverzamelgebouw als 1 partij worden gezien. Alle individuele



ondernemers binnen een bedrijfsverzamelgebouw kunnen hun alarmsignaal laten doorsturen naar Westvlietbewaking voor de prijs van 1 abonnement.

Het voorstel van Westvlietbewaking kort samengevat.

Om het alarmsignaal voor alle ondernemers door te sturen rekent Westvlietbewaking € 2.000,-- per jaar voor rekening van de Coöperatie.

De gedachtegang dat de rekening voor de Coöperatie komt is als volgt. Ten eerste de Coöperatie is opgericht voor dit soort doeleinden namelijk het behalen van een collectief voordeel en het nut van de Coöperatie komt wederom eens naar voren. Tevens is de verwachting dat als we de bedrijven apart moeten benaderen veel bedrijven niet zullen overstappen, dit ondanks een scherpe aanbieding van € 70,-- per jaar omdat men overstappen maar lastig vindt. Indien bedrijven vernemen dat het overstappen kosteloos is, zijn ze eerder genegen om mee te werken terwijl eigenlijk het proces van opzeggen van hun huidige abonnement hetzelfde blijft. Natuurlijk zal niet elk bedrijf overstappen maar de verwachting is wel dat een zeer groot aantal dit zal doen. Ook als een bedrijf niet wil overstappen naar Westvlietbewaking kan het signaal nog steeds naar hun worden verzonden zodat twee-factor-authenticatie in stand kan worden gehouden.

Dit alles is gedaan vanuit het oogpunt om zoveel mogelijk aansluitingen te creëren waardoor de totale beveiliging op het park op een hoger niveau komt. Wij hebben dan veel meer inzicht wat er speelt ten aanzien van inbraken e.d. (nu weten wij het alleen van de bedrijven die al zijn aangesloten bij Westvlietbewaking of als een bedrijf het parkbeheer hierover informeert en als Westvlietbewaking tijdens een ronde toevallig een alarm signaleert).

De aanwezige leden geven aan ze dit voorstel willen laten bezinken en dat dit onderwerp op een volgende algemene ledenvergadering nogmaals aan de orde moet komen.

14. Verkeersveiligheid

Met een groot aantal logistieke bedrijven heeft het parkbeheer contact gehad wat de gedachte is ten aanzien van verkeersbelemmerende maatregelen of voor een laag snelheidsregime (30 km/u). Dit vanwege het feit dat er op een aantal locaties (Zoetermeerselaan, Prismalaan West, Prismalaan Oost en de Spectrumlaan) te hard wordt gereden door met name personenauto's.

De uitkomst was dat er weinig tot geen bezwaren waren vanuit de ondernemers. Met deze uitkomst heeft het parkbeheer contact gezocht met de verkeersdeskundige van de gemeente om te bekijken wat de mogelijkheden waren. De betreffende ambtenaar kon deze vraagstelling zeer zeker begrijpen maar gaf direct aan dat hier geen (financiële) middelen voor beschikbaar waren. De prioriteit voor de gemeente ligt namelijk bij woonwijken. En daarbij is het geen kwestie van



30 km/u borden plaatsen want overheidsvoorschriften geven aan dat er dan om de 70 meter een verkeersdrempel moet komen. Deze kosten ongeveer € 10.000,-- per stuk. Kortom, voor de komende periode zijn hier geen mogelijkheden voor. Vanzelfsprekend zal het parkbeheer het probleem bij de gemeente blijven aankaarten.

15. Website

Het bestuur heeft besloten om de website zodanig te laten aanpassen dat informatie voor de gebruikers van het park op de voorgrond komt te staan en dat het dus minder een “verkoopsite” van bouwgrond wordt. De ontwikkelaars van het park hebben reeds hiervoor hun toestemming gegeven. Het bestuur heeft voorts Ceciel Rip fotografie, welke op het park is gehuisvest, opdracht gegeven om een serie winter- en zomerfoto's te maken. Ondertussen zal de webdesigner de nodige aanpassingen bewerkstelligen.

16. Gymboxx

Mevrouw L. de Bakker laat weten dat zij goede dingen heeft vernomen inzake de mogelijkheden om een gymboxx bij je bedrijf te plaatsen. Gymboxx is een super degelijke mobiele gym. De box wordt compleet geleverd en is ingericht om zo efficiënt mogelijk met de ruimte en materialen om te gaan. Indien er nadere interesse is kan men bij het parkbeheer meer informatie opvragen.

17. Benoeming kascommissie 2020

De heer M. Terlingen en dhr. D. Harskamp van het bedrijf Happy Duck zullen zitting nemen in deze commissie voor het boekjaar 2020.

18. Nieuwe ontwikkelingen

Thans geen bijzonderheden te melden.

19. Rondvraag

De heer M. Terlingen zou het een aanzienlijk voordeel vinden als Prisma een Keurmerk Veilig Ondernemen (KVO) zou krijgen. Het parkbeheer zal gaan uitzoeken wat de mogelijkheden hiervoor zijn. Dit zal wel enige tijd in beslag nemen omdat hiervoor de medewerking nodig is van verschillende gemeentelijke diensten. En het parkbeheer weet dat het KVO binnen gemeente Lansingerland niet op de agenda staat. Voor het overige zijn er geen nadere vragen en of opmerkingen.

20. Sluiting

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