



Notulen algemene ledenvergadering van het Coöperatief 'Parkmanagement Prisma' U.A.
d.d. 23 mei 2023

Aanwezig bestuur:

- | | |
|------------------------|------------------------|
| - De heer J. Bergman | - Voorzitter |
| - De heer E. Gareman | - Secretaris |
| - De heer M. Broks | - Penningmeester |
| - Mevrouw L. de Bakker | - Algemeen bestuurslid |
| - De heer A. de Graaf | - Algemeen bestuurslid |

Aanwezig Parkbeheer:

- De heer J. van Stralen

Aanwezige leden:

- Hoogvliet (dhr. J. Bergman)
- V.v.E. Bedrijvenpark Omega (dhr. F. Datema en dhr. E. Gareman)
- McDonald's (vertegenwoordiging door dhr. M. Broks)
- Flowsound (dhr. F. van den Berg)
- EdREI Luxembourg Propco 2 S.à r.l. (vertegenwoordiging door dhr. A. de Graaf – Cemex Trescon)
- Speedunit (dhr. D. Bouwer en dhr. E. Lagrauw)
- Aldi Zoetermeer (dhr. P. Aries)
- Astralift
- Ullis Netherlands 1 S.á r.l. (vertegenwoordiging door mevr. M. Blom-Oost – Teleradio)
- Ullis Netherlands 1 S.á r.l. (vertegenwoordiging door dhr. R. Braemer - Cushman & Wakefield)
- Efectis Nederland (dhr. R. Scheepe)
- TPI Yarns (mevr. L. de Bakker)
- Happy Duck (dhr. D. Harskamp en dhr. T. Lelieveld)
- H2O Zoetermeer (dhr. R. Bink en dhr. J. Hamann)

1. Opening

De heer Bergman opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom op de algemene ledenvergadering van het Coöperatief 'Parkmanagement Prisma' U.A.

2. Mededelingen en ingekomen stukken

Er zijn geen mededelingen en ingekomen stukken.

3. Notulen van de Algemene Ledenvergaderingen van 30 november 2022

De notulen worden goedgekeurd en vastgesteld.



4. Jaarrekening 2022

De heer Broks (penningmeester) geeft een toelichting op de diverse posten en laat voorts weten dat er sprake is van een gezonde situatie. De leden hebben na deze toelichting geen nadere vragen.

5. Toelichting kascommissie

De heer F. van den Berg van het bedrijf Flowsound vormde voor het jaar 2022 de kascommissie. De heer Van den Berg laat weten dat hij alle financiële gegevens heeft kunnen inzien en dat er geen bijzonderheden zijn geconstateerd. Daarnaast heeft de heer Van den Berg een 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 2022.

7. Decharge kascommissie

De vergadering verleent de kascommissie decharge voor het boekjaar 2022.

8. Retributie 2023 & indexering

De leveranciers waarmee het Coöperatief samenwerkt hebben, vanwege de inflatie, hun prijzen gemiddeld met 8.3% verhoogd. Daarnaast heeft het Coöperatief sinds de oprichting (2010) de retributie nooit geïndexeerd. Tevens wil het bestuur graag de 3 hoofdentrees van het park een beter aanzien geven. Voorts heeft de aannemer een nieuwe methode bedacht om de in- en uitritten te herstellen. Deze methode blijkt in de praktijk duurzamer maar de kanttekening is wel dat dit een hogere kostprijs met zich meebrengt dan herstel op traditionele wijze. Het bestuur komt daarom met het voorstel om de retributie voor het jaar 2023 te verhogen met 12,5%. Het bestuur verwacht hiermee dat voor de komende jaren een solide financiële basis is gelegd en dat de komende jaren een verhoging van de retributie niet nodig is. Echter, het bestuur is natuurlijk wel afhankelijk hoe de inflatie zich gaat ontwikkelen. De vergadering kan zich hierin vinden en gaat daarom unaniem akkoord om de retributie te verhogen met 12,5%.

9. Beheer en onderhoud: groen, zwerfafval, in- en uitritten en lopende zaken gemeente

Het full service bedrijf Meerzicht welke naar tevredenheid van het bestuur Prisma ontdoet van het zwerfafval, zijn sinds 01 januari van dit jaar eveneens verantwoordelijk voor het (groen) onderhoud van het openbare gebied. Ondanks het feit dat het echte groeiseizoen nog moet beginnen zijn de eerste indrukken zijn zeer positief. De aanwezigen leden zijn het hiermee eens.



Ten aanzien van de verbetering van de entrees zijn er geen nieuwe ontwikkelingen te melden. Er is bij de gemeente nagevraagd wat de mogelijkheden zijn ten aanzien van subsidies of anderzijds op welke wijze zij kunnen bijdragen om dit initiatief van de grond te krijgen. Maar hier is nog geen uitsluitsel over. Wordt vervolgd.

De openbare parkeerplaatsen aan de Maansteenweg worden veelvuldig gebruikt door zzp'ers die hun (witte) bestelbusje daar vanaf de namiddag en weekend veelvuldig parkeren. Deze zzp'ers verrichten werkzaamheden voor een logistiek bedrijf, welke aan de overzijde van de A12 is gevestigd. Op zichzelf is dit niet onoverkomelijk echter, de stoep is redelijk ondiep waardoor de laadbakken van de busjes zeer dicht tegen de gevel aanstaan van het daar gevestigde bedrijf Rexel. Het is inmiddels meerdere malen voorgekomen dat de chauffeurs te ver doorschieten met het gevolg van schades aan de buitengevel van Rexel. Hierop is de gemeente verzocht om hier iets aan te gaan doen. Rexel zou graag zien dat de gemeente een verhoogde stalen balk gaat plaatsen om het doorschieten te voorkomen. De gemeente gaat vooralsnog niet akkoord met dit idee. Zij hebben boa's de opdracht gegeven om eerst waarschuwingen uit te delen en te bekijken of dit (op termijn) het gewenste effect heeft. Wordt vervolgd.

Er zijn geen positieve ontwikkelingen ten aanzien van de niet overgedragen arealen (o.a. Lumenlaan, Aquamarijnweg, Brandpuntlaan Noord en Sneliuslaan). Onderhoud welke de gemeente moet plegen blijft op een zeer matig niveau. De gemeente is wel volop bezig met een nieuw beheerplan/overeenkomst voor Prisma, waarin de onderlinge afspraken duidelijker op papier komen te staan. Hierin zullen de niet overgedragen arealen ook worden meegenomen. De verwachting is dat het concept in het najaar gereed is. Het bestuur blijft ondertussen de gemeente continue wijzen op hun verantwoordelijkheden in deze. Wordt vervolgd.

Voor 2023 staan nog een 3-tal in- en uitritten op de planning voor herstelwerkzaamheden. Indien deze werkzaamheden zijn afgerond dan is in principe het werk gedaan. Echter, in het verleden zijn een aantal in- en uitritten niet op de nieuwe methode (een strook tegels welke in bitumen zijn gegoten) hersteld. De verwachting is dan ook dat voor 2024 een aantal in- en uitritten alsnog vervangen moeten worden op basis van de nieuwe methode. Het betreft bedrijven die gebruik maken van zwaardere vrachtwagens (bijvoorbeeld Mediq en Toolstation).

10. Samenstelling bestuur

- De heer J.H.G. Bergman herbenoemd op 18 mei 2022 in de functie van voorzitter
- De heer M. Broks herbenoemd op 18 mei 2022 in de functie van penningmeester



- De heer E.M.C. Gareman herbenoemd op 11 november 2021 in de functie van secretaris
- De heer A.L. de Graaf benoemd op 08 december 2020 in de functie van algemeen bestuurslid
- Mevrouw L.M. de Bakker benoemd op 08 december 2020 in de functie van algemeen bestuurslid

Op deze algemene ledenvergadering hoeven er geen bestuursleden voorgedragen te worden voor een verlenging van hun bestuurstermijn. Dit is wel aan de orde voor de algemene ledenvergadering in het najaar van 2023. Inmiddels hebben een aantal bestuursleden al te kennen hebben gegeven dat zij hun bestuursfunctie, op relatief korte termijn, gaan beëindigen. Om een goed functionerend bestuur te houden voor de nabije toekomst doet het bestuur alvast de oproep aan de leden om zich kandidaat te stellen voor een bestuursfunctie. Vanaf begin 2024 zal het bestuur zelf ook leden gaan benaderen om zitting te nemen in het bestuur. Wordt vervolgd.

11. Nieuwe ontwikkelingen

Er zijn thans geen nieuwe ontwikkelingen, alle gronden zijn verkocht.

12. Rondvraag

De heer Gareman laat (nogmaals) weten dat er veel klachten zijn rondom de geuroverlast van het bedrijf Starcuisine. Parkbeheer zal de gemeente wederom aanmanen om dit probleem eens serieus te nemen en om concrete vervolgstappen te ondernemen.

De heer Aries van het bedrijf Aldi Zoetermeer laat weten dat zij hun pand gaan uitbreiden met een koelcel. De verwachting is dat de bouwwerkzaamheden nog dit jaar gaan plaatsvinden.

De heer Bouwer van Speedunit vraagt of de app nog actief is. De heer Bergman laat weten dat de app werkzaam is. Indien gewenst kunnen meldingen ook rechtstreeks bij het parkbeheer gedaan worden via Whatsapp, mail of telefonisch.

De heer Braemer van Cushman & Wakefield is de vertegenwoordiger van Ullis Netherlands 1 S.á r.l., welke eigenaar is van een aantal panden op Prisma. De heer Braemer geeft aan dat bij hun pand aan de Jadestraat (Teleradio) een verzakking is ontstaan waardoor er problemen zijn met de riolering. Waarschijnlijk is dit ontstaan door het (foutief) parkeren op de trottoir door vrachtwagens. Het bestuur geeft aan dit een mandelig gebied is (eigen terrein van diverse eigenaren) waardoor de Coöperatie maar ook de gemeente hier geen zeggenschap over heeft. Desondanks zal het bestuur het probleem ten aanzien van het parkeren op de



stoep doorgeven aan de gemeente. Maar gezien eerdere ervaringen met de gemeente inzake het mandelig terrein verwacht het bestuur hierin geen actieve houding van de gemeente. Dit om geen valse hoop te wekken.

De heer Bergman van het bedrijf Hoogvliet geeft aan dat zij een brief hebben ontvangen van het Ministerie van Economische Zaken inzake aanpassing energiebesparingsplicht en wil graag de leden hiervan op de hoogte brengen. Energiebesparing is belangrijk om energiekosten te besparen, maakt Nederland minder afhankelijk van de import van fossiele brandstoffen en zorgt voor minder CO₂-uitstoot. Veel bedrijven en instellingen zijn nu al verplicht om energiebesparende maatregelen te nemen die zich in vijf jaar of minder terugverdienen. Om het besparen van energie verder te stimuleren scherpt het kabinet de energiebesparingsplicht voor bedrijven en instellingen aan per 1 juli 2023. Daarmee vallen meer maatregelen en meer bedrijven en instellingen onder de plicht om het energiegebruik waar mogelijk te verlagen of te verduurzamen. De aanscherping is eerder aangekondigd en treedt per 1 juli in werking. Bedrijven en instellingen moeten uiterlijk op 1 december 2023 via de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland rapporteren over de maatregelen. Naast een uitbreiding van de energiebesparende maatregelen worden ook maatregelen voor de productie van of de overstap op hernieuwbare energie(dragers) verplicht. Mits deze een terugverdientijd hebben van vijf jaar of minder hebben en leiden tot een verlaging van de CO₂-uitstoot. Vestigingen van bedrijven en instellingen met een jaarlijks gebruik vanaf 50.000 kWh elektriciteit of 25.000 m³ aardgas(equivalent) hebben een informatieplicht om te rapporteren over de uitgevoerde en nog uit te voeren maatregelen. Hiervoor kunnen bedrijven en instellingen gebruik maken van de 'Erkende maatregelenlijst energiebesparing' (EML). Op deze lijst staan 149 maatregelen met een terugverdientijd van vijf jaar of minder per bedrijfsactiviteit opgenomen. Voor grote energiegebruikers in bepaalde sectoren met een jaarlijks gebruik vanaf 10 miljoen kWh elektriciteit of 170.000 m³ gas(equivalent) is er een onderzoeksplicht. Deze bedrijfsvestigingen moeten een onderzoek uitvoeren naar alle kosteneffectieve maatregelen en een uitvoeringsplan opstellen voor maatregelen met een terugverdientijd van vijf jaar of minder.

De heer Bergman laat verder weten dat op 10 juli een feest wordt gegeven vanwege het 55 jarige bestaan. De heer Bergman geeft tevens aan dat zij er alles aan zullen gaan doen om de overlast tot een minimum te beperken.

13. Sluiting

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