

Duurzaamheid, ga ermee aan de slag; het loont

Op het gebied van verduurzaming van bedrijfspanden is nog een wereld te winnen. Verreweg de meeste kansen liggen er voor individuele ondernemers. Investeren in duurzaamheid kost natuurlijk geld maar dat is in veel gevallen ook snel terug te verdienen. De werkgroep duurzaamheid is u graag van dienst met advies. Veel algemene informatie is te vinden op tal van websites, die we hieronder voor u op een rij hebben gezet.

Op het gebied van Social Return on Investment is talentenportaalhellendoorn.nl relevant. Wie op zoek is naar subsidies voor zijn duurzame initiatieven kan terecht op www.rvo.nl/subsidies-regelingen of www.overijssel.nl/loket/subsidies/. In bepaalde gevallen ligt er voor bedrijven een investeringsverplichting. Deze investeringen hebben per definitie een terugverdientijd van niet meer dan vijf jaar. Informatie en de voordelen ervan vindt u op www.klimaatplein.com/terugverdientijden-energiebesparende-maatregelen.

Bewust van energieverbruik

Alles begint bij het bewustzijn van het eigen gedrag en het eigen verbruik. Daarvoor organiseren VNO-NCW Midden, de gemeente Hellendoorn en de Provincie Overijssel, samen met Parkmanagement, de MKB Energy CheckUp. Deze gratis online tool geeft direct inzicht in uw energiekosten en de maatregelen die u kunt nemen om die kosten te verlagen. In vier stappen leidt dat in veel gevallen tot een reductie van 30% op uw energierekening. Op 1 en 15 juni zijn er bijeenkomsten rond deze Energy CheckUp op 't Lochter. U bent daarover per mail geïnformeerd. Meer informatie vindt u op www.energycheckup.nl.

En last but not least, op 13 oktober, in de week van de duurzaamheid wordt vanaf 15.00 een markt gehouden speciaal voor ondernemers. Praktische informatie over verduurzaming van panden en bedrijfsprocessen, maar ook inspirerende praktijkverhalen maken het de moeite waard om langs te komen. Daarover later meer.

Marjolein Benistant
Programmamanager duurzaamheid
Gemeente Hellendoorn

MKB Energy CheckUp



Klimaatverandering staat hoog op de agenda. Nadenken over energie is niet langer vrijblijvend. Het is nu tijd om in actie te komen.

Ook ondernemers. Alle bedrijven zijn wettelijk verplicht om zorgvuldig om te gaan met energie. Wacht niet af, maar neem nu al stappen en houdt de regie in eigen hand.

Dat kan via de gratis online tool MKB Energy CheckUp.

Wethouder Thomas Walder:

"Doe mee aan de Energy CheckUp en onderneem duurzaam, hiermee verhoogt u de toekomstwaarde van uw bedrijf. U behaalt een commercieel voordeel én voldoet aan de milieu wetgeving"

Met deze energiescan krijgt u inzicht te krijgen in uw energiekosten en weet welke maatregelen u kunt nemen om de kosten te verlagen. U krijgt dus altijd een advies dat past bij uw situatie en voldoet aan de wetgeving.



3 Nieuwsbrief Bedrijventerrein Nijverdal

't Lochter zit duidelijk in de lift



Voorlopig draagvlak voor BiZ

Op maandag 8 mei meldde zich een mooie groep ondernemers en pandeigenaren op de lunchbijeenkomst in het ZINiN- Theater. Wethouder Van den Dolder van Economische Zaken roemde bij het begin van de bijeenkomst de publiek-private samenwerking in de gemeente en in het bijzonder op 't Lochter. "Het gezamenlijke belang van een gezonde economische ontwikkeling en een dalende werkloosheid zijn gebaat bij een aantrekkelijk, veilig en duurzaam bedrijventerrein. De centrale vraag die we als ondernemers en overheid gezamenlijk moeten stellen is niet 'what's in it for me' maar 'what's in it for us'.

Daar ging vervolgens Fred Mak, de voorzitter van het Parkmanagement uitgebreid op in. Eerst schetste hij kort de aanloop naar het revitaliseringsplan. En vervolgens kwamen de concrete plannen van de zes werkgroepen aan de orde, gemaakt door ondernemers zelf en gemeentelijke ambtenaren.

Concrete plannen

Zo is er inmiddels een begin gemaakt met de markering van fietsstroken die uiterlijk eind juni gereed moeten zijn. Wandelpaden volgen. Uitgebreide plannen voor intelligente camera's gaan de veiligheid op 't Lochter aanzienlijk vergroten. En dan gaat het niet alleen om inbraakpreventie,



maar ook om branddetectie. Een mobiliteitsonderzoek heeft aangetoond dat er op het gebied van woon-werkverkeer per fiets nog een wereld te winnen is. Iets vergelijkbaars geldt voor duurzaamheid. Tal van actieplannen en subsidies bieden zowel individuele ondernemers als collectieven de kans belangrijke stappen te zetten. Er zijn concrete plannen om beschikbare panden en kavels op een centraal punt via de nieuwe website www.bedrijventerreinnijverdal.nl onder de aandacht te brengen en zo leegstand te voorkomen. En met elkaar gaan we het aanzien van zowel gebruikte als braakliggende terreinen verbeteren. Tot zover een greep uit de voorgenomen plannen en maatregelen.

BIZ voor een eerlijke verdeling van lusten en lasten

Voor het complete revitaliseringsplan stellen zowel de provincie als de gemeente een half miljoen euro ter beschikking. Een eenmalige kans om bedrijventerrein 't Lochter een belangrijke injectie te geven. Voorwaarde is wel dat er een meerjarenplan onder ligt waarmee de voorzieningen in stand kunnen worden gehouden.

Om dat te betalen zijn we als ondernemers zelf aan zet. Als financieringsinstrument wordt een bedrijveninvesteringzone (BIZ) voorgesteld.

Dat betekent een belastingheffing die direct en volledig ter beschikking komt van de ondernemers om het revitaliseringsplan in stand te houden. De voordelen zijn helder: geen freeriders meer. De lasten worden naar rato van de WOZ-waarde per pand verdeeld. Door die BIZ te heffen bij de eigenaren en slim te staffelen ontstaat een financiering die voor iedereen dragelijk moet zijn en waarbij de jaarlijkse kosten en baten met elkaar in verhouding zijn.

De voorgestelde kostenverdeling is als volgt:

OZB waarde	Heffing	
€ -	€ 150.000	€ 195
€ 150.000	€ 300.000	€ 345
€ 300.000	€ 450.000	€ 645
€ 450.000	€ 600.000	€ 895
€ 600.000	€ 750.000	€ 1.195
€ 750.000	€ 1.000.000	€ 1.395
€ 1.000.000	€ 1.300.000	€ 1.595
€ 1.300.000	€ 1.650.000	€ 1.795
€ 1.650.000		€ 1.995

Ongeacht de hoeveelheid onroerend goed die een partij op 't Lochter bezit, wordt de totale BIZ-heffing nooit hoger dan 3.500 euro.

Burgemeester Anneke Raven sprak tot slot de hoop uit dat ondernemers de plannen zullen omarmen. Dat ze vanuit de coöperatiegedachte gezamenlijk verantwoordelijkheid nemen voor het algemeen belang van ondernemers op 't Lochter.

Draagvlakmeting

De beslissing over het al dan niet doorgaan van de BIZ en daarmee over het overgrote deel van het revitaliseringsplan en de overheidssubsidie van een miljoen euro neemt u als ondernemers op 't Lochter in september, maar al op 8 mei werd een informele draagvlakmeting gehouden.

Als deze informele meting de definitieve stemming zou zijn geweest zou de BIZ zijn doorgegaan. Van de aanwezige ondernemers gaf 72 % aan de plannen incl. de financiering te ondersteunen (66% van de eigenaren en 82% van de gebruikers).

'T LOCHTER

Veiligheid, we moeten het met zijn allen doen en profiteren allemaal mee

Veiligheid is qua jaarlijkse kosten het belangrijkste onderdeel van het revitaliseringsplan. Investerings in infrastructuur en andere projecten van de revitalisering zorgen met name voor eenmalige kosten, maar een intelligent camerasysteem moet worden onderhouden en opgevolgd. En dat brengt jaarlijkse kosten met zich mee. Kosten die, als we ze met zijn allen dragen, goed te hanteren zijn, en die absoluut renderen, zeggen uiteenlopende mensen die er ervaring mee hebben.

Deventer profiteert nog dagelijks

In Deventer is men al een paar jaar actief met een vergelijkbaar systeem als wat we op 't Lochter willen introduceren. Ook hun beelden worden uitgelezen door I-Watch in Zwolle, de organisatie waarmee we ook in Nijverdal graag willen gaan werken. Een particuliere beveiliging is continu aanwezig en maakt gebruik van de meldingen van het camerasysteem. De Stichting Beveiliging Bedrijventerreinen Deventer meldt een afname van het aantal inbraken met 78% in het jaar dat de camera's zijn geïnstalleerd en een stabilisering van dat verlaagde aantal in de jaren erna. Carolien Sjoers van de politie Deventer spreekt van een forse daling van het aantal inbraken sinds de introductie van de camerabeveiliging. "Er zijn aantoonbaar inbraken voorkomen en verdachten aangehouden met inbrekerswerktuigen bij zich. De preventieve werking van het systeem is echt overtuigend bewezen."

Geen tweede nadenken

Wilfred Ligtenberg van Metal,

onderneming van het jaar 2016, weet wat een inbraak betekent. "Echt, je wilt niet weten wat er aan schade op je afkomt na een inbraak. Ze kwamen bij ons twee keer kort na elkaar langs. Dat kostte ons € 10.000,- per keer plus een verhoging van onze verzekeringpremies.

En daar komt de vervolgschade, die je niet kunt berekenen, nog bovenop. Als ik die ellende afzet tegen de investering in intelligent cameratoezicht, dan hoef ik geen seconde na te denken."



Premiekortingen

Henk Clement van verzekeraar Interpolis zet de premievoordelen op een rij. "Het Keurmerk Veilig Ondernemen levert een korting van 10% op de premie op. En op bedrijventerreinen waar aantoonbaar veiligheidsmaatregelen zijn getroffen via intelligente camera's loopt die korting op tot 15%. Die extra 5% is dus de eerste winst voor u als individuele ondernemer.

Daar komt nog bij dat Interpolis jaarlijks de schade-resultaten van terreinen inventariseert. Als er weinig schadevergoeding hoeft te worden uitgekeerd, wordt tot maximaal 8% van de gezamenlijke premie van alle bij Interpolis verzekerde ondernemers op het terrein uitgekeerd aan de instantie die de beveiliging op het park organiseert." Van die 8% kan Parkmanagement dan extra maatregelen nemen om de veiligheid nog verder te verbeteren.

Verantwoordelijkheid nemen

Joop van Keulen is bijzonder duidelijk over de revitalisering en de BIZ om dat blijvend te kunnen financieren. "Veiligheid en uitstraling zijn zaken waar we allemaal beter van worden. Als ik (potentiële) klanten ontvang op ons bedrijf, dan wil ik dat ook de percelen van de buurman er goed uitzien. De algemene indruk maken we samen en voor veiligheid geldt hetzelfde. Als kleine ondernemers alleen de kosten zien en de grotere collega's zeggen: 'dat hebben we zelf al geregeld,' dan gebeurt er niets en blijven er gaten in de beveiliging. Het is echt een kwestie van met elkaar verantwoordelijkheid nemen en daar niet voor weglopen."



Boost voor bedrijventerrein

Rob Barentsen van Eastbridge:

"Drie jaar geleden kwamen wij van Oldenzaal naar Nijverdal en hebben een pand gehuurd aan de Energiestraat. Door hard werken groeien wij uit ons jasje en ben ik gaan rondkijken naar andere huisvesting. Eerlijk is eerlijk, als er nu een beauty-contest was, zou 't Lochter er niet uitspringen. Maar toch is mijn oriëntatie nu het kopen/nieuwbouwen van een pand. De revitaliseringsplannen zijn een belangrijke overweging in mijn besluitvorming. Die zullen mijns inziens een belangrijke boost geven.

Het terrein wordt aantrekkelijker, biedt in toenemende mate goede faciliteiten en het gemiddelde bedrag van € 1.000,- is goed te overzien. Zeker als je daarmee kosten op beveiliging en andere zaken kunt besparen. Wellicht resulteert de revitalisering ook nog in een stukje waardebehoud/-vermeerdering van de panden die er nu staan. Mooi vind ik ook dat het contact tussen gemeente en ondernemers goed loopt. Ik merk dat er echt een houding is waarbij ze ondernemers willen helpen."

