

(BIZ) Vereniging Ondernemerskring
Bedrijvencentrum Osdorp

Stukken Algemene Ledenvergadering
maandag 12 november 2018

16:30-18:00 uur

ENOT, Keurenplein 1, 1069 CD Amsterdam

Datum: 26 april 2018
Plaats: ENOT, Keurenplein 1, 1069CD Amsterdam

Agenda:

1. Opening
2. Verslag algemene ledenvergadering BIZ-vereniging 10 oktober 2017
3. Goedkeuring inhoudelijk verslag BIZ-activiteiten 2017
4. Goedkeuring financieel verslag van uitgaven BIZ 2017
5. 'GebiedsBranding' van het BCO, 25 mei 2018
6. Rondvraag
7. Sluiting

Aanwezigen:

Lorens Keip (Keurenplein 1), Mario Drommel (Jan Rebelstraat 16), Ruben Lensvelt (Ingelandenweg 1), Scarlet Meijer (Keurenplein 9), Jeroen Jansen (Zuidermolenweg 23), Klaas Bakker (Zuidermolenweg 20-60), Sander Muller (Keurenplein 2-8, later gekomen), Martijn Wolf (Keurenplein 9, later gekomen).

Bericht van verhindering:

Gerard W. Bakker (Zuidermolenweg 19-21), Renier Offringa (Zuidermolenweg 23), Jelle Schmidt (Keurenplein 5), Ad Smelt (Jan Rebelstraat 26-28), Hans Moerland (Zuidermolenweg 7), Jack van de Nes (zonnepanelen daken Ingelandenweg 1 en Zuidermolenweg/Ookmeerweg), Halit Kucicali (Keurenplein 49), Ed Lensvelt (Ingelandenweg 1).

Verslag:

1. Opening
Voorzitter Klaas T. Bakker opent de vergadering om 16.00 uur, heet alle aanwezigen van harte welkom en dankt Lorens Keip voor zijn gastvrijheid.
2. Verslag ALV BIZ-vereniging 10-10-2017
Lorens Keip noemt punt 5: resterend Budget BIZ 2017. KFC heeft rond de vestiging aan de Zuidermolenweg inderdaad extra vuilnisbakken laten plaatsen terwijl de gemeente voorheen geneigd was om deze weg te halen. Gezien het feit dat de KFC deze bakken zelf onderhoudt en leegt is er goede kans dat de gemeente deze bakken verder met rust zal laten. Voor het overige zijn er geen opmerkingen; het verslag wordt goedgekeurd.
3. Goedkeuring inhoudelijk verslag BIZ-activiteiten 2017
De kascommissie komt 1-5-2018 bijeen om het boekjaar af te ronden terwijl het verslag BIZ-activiteiten 2017 goedgekeurd wordt door de aanwezigen.
4. Goedkeuring financieel verslag van uitgaven BIZ 2017
De kascommissie komt op 1 mei 2018 bijeen om de het begin- en eindsaldo, de inkomsten, en uitgaven aan de hand van de dagafschriften van de bank met de onderliggende facturen te beoordelen.

5. 'GebiedsBranding' van het BCO, 25 mei 2018

De gemeente heeft de BIZ een subsidie van 5.000 euro gegeven voor de 'branding' van het BCO. Het Kennislab voor Urbanisme gaat het project uitvoeren. Op donderdag 24 mei 2018 organiseren zij een 'branding cruise' over het BCO die meerdere plekken zal aandoen.

Vooruitlopend daarop gaan de ondernemers op bezoek bij de bureaus. We maken daarvoor wekelijks een agenda en mailen die naar alle 150 BCO'ers. Voorbeeld: *woensdag 9 mei, 10:00-11:30 uur, rondleiding door Schietschool Harte, maximaal 5 deelnemers*. Tijdens deze bezoeken/rondleidingen komt ook het BCO ter sprake: wat is het BCO nu, en hoe willen we het gebied gaan positioneren en profileren?

6. Rondvraag

Geen vragen.

7. Sluiting

Klaas Bakker sluit de vergadering om 16.48 uur.

BIZ-activiteitenplan Bedrijvencentrum Osdorp 2019

1. Achtergrond, doelstellingen en stand van zaken

De BIZ is aangegaan voor een periode van 5 jaar. Het eerste BIZ-jaar was 2015; 2019 wordt het vijfde en daarmee laatste jaar van dit tijdvak. In het Plan van Aanpak voor de BIZ voor het BCO (24 juli 2014) zijn de volgende doelstellingen geformuleerd:

1. Het realiseren van een representatief, schoon, heel en veilig bedrijventerrein met een aangenaam verblijfsklimaat voor mensen die er werkzaam zijn en voor de bezoekers. Het verbeteren van de kwaliteit van de openbare ruimte en groenvoorzieningen.
2. Een schoon bedrijventerrein dat op een kostenefficiënte wijze schoon gehouden wordt. (Verantwoordelijkheid: gemeente, vastgoedeigenaren/ondernemers) Het tegengaan van leegstand en oplossen van bestaande leegstand door het gericht benaderen en aantrekken van passende ondernemers. (Verantwoordelijkheid: vastgoedeigenaren/ondernemers)
3. Betere promotie van het BCO via een nieuwe website en via social media. (Verantwoordelijkheid: vastgoedeigenaren/ondernemers)
4. Meer samenwerking gericht op kostenbesparing voor beveiliging, schoonmaak, vuilafvoer, energie e.d. (Verantwoordelijkheid: gemeente, bedrijfsafval collectief in opdracht van vastgoedeigenaren/ondernemers)

Al deze doelstellingen moeten leiden tot verhoging van de aantrekkelijkheid van het BCO als vestigings- en werklocatie.

We zijn nu aangeland in het laatste jaar van de termijn van 5 jaar. We hebben met een relatief beperkt budget redelijk veel bereikt. Laten we, net als de vorige jaren, deze 4 punten langslopen:

Ad. 1. Het BCO verkreeg het Keurmerk Veilig Ondernemen. Daardoor zijn de thema's 'schoon, heel en veilig' zijn vast onderdeel van de dag- en de avondschoon met de gemeente. We hadden veel last van bedelaars, veelal afkomstig van de opvang van de Volksbond in Jan Rebelstraat 20. Via de Whatsapp-groep wordt het bedelen nu sneller gesignaleerd. Dankzij sancties (= uitplaatsing uit de opvang) is het nu sterk verminderd.

Ad. 2. De veegploeg van de Volksbond doet zeer goed werk: 5 dagen per week verzamelt de ploeg zwerfvuil. Via de BIZ betalen we daaraan mee. Het aantal afvalbakken op het BCO is nog steeds veel te klein voor het toegenomen bezoek.

Ad. 3. De website is actueel; zie www.bco.amsterdam (of www.bedrijvencentrumosdorp.nl). Daarnaast hebben we in 2018 een project georganiseerd over de 'branding' van het BCO. We verkregen daarvoor een aparte subsidie van de gemeente van 5.000 euro. Meer daarover in paragraaf 2.3 hieronder.

Ad. 4. In Koopcentrum Akerpoort zijn besparingen gerealiseerd door gezamenlijke afvoer alle afval- en reststoffen. Ook op het gebied van beveiliging heeft men daar door samenwerking besparingen gerealiseerd. In de bedrijfsverzamelgebouwen zijn vergelijkbare initiatieven gerealiseerd.

In 2016 hebben we nieuwe doelstellingen toegevoegd: het aanbrengen van zonnepanelen op de platte daken van de bedrijfsgebouwen op het BCO. Voor de zonnepanelen hebben we met enkele deskundigen de Coöperatie BCO Ecostron opgericht. In 2017 zijn de daken van Ingelandenweg 1 en van Koopcentrum Akerpoort voorzien van zonnepanelen.

In het verlengde van het aanbrengen van zonnepanelen ligt de mogelijkheid en noodzaak tot opvang en hergebruik hemelwater. Zonnepanelen hebben immers een zeer glad oppervlak. Bij regenval, met name bij de hevige zomerse onweersbuien, kan in korte tijd zo veel hemelwater in de riolen terecht komen dat die daarvoor onvoldoende capaciteit hebben waardoor overstromingen

op straat ontstaan. Koopcentrum Akerpoort heeft hiervoor maatregelen getroffen door de hemelwaterafvoeren te verleggen. Opvang en hergebruik van hemelwater wordt verder nog niet toegepast op het BCO.

2. Activiteiten in 2019

2.1. Schoon, heel veilig

De activiteiten in 2018 van de BIZ-vereniging Ondernemerskring Bedrijvencentrum Osdorp zullen aansluiten op die van de voorgaande jaren. De KVO-doelstellingen (schoon, heel en veilig) blijven veel aandacht vragen. Het aantal bezoekers groeit; er is meer horeca; daardoor neemt ook de vervuiling op straat toe. De gemeente voert nu een extra veegronde uit op vrijdag maar de schoonmaakacties – inmiddels vijf maal per week - van de veegploeg van de opvang aan de Jan Rebelstraat blijven onmisbaar. [Deze worden ten dele betaald uit het BIZ-budget.]

2.2 Duurzaamheid: zonnepanelen, hergebruik hemelwater, energielabels

Om als vestigingslocatie aantrekkelijk te blijven is het BCO in 2016 een inhaalslag begonnen op het gebied van duurzaamheid. De doelstelling, om de 35.000 m2 dakoppervlakte van het BCO in de komende jaren te voorzien van zonnepanelen, is nu voor 21% bereikt.

In 2018 zal de BIZ-vereniging doorgaan met deze activiteiten, samen met de coöperatie BCO Ecostroom. Datzelfde geldt voor de opvang en het hergebruik van hemelwater.

Vanaf 2023 moeten alle bedrijfspanden minimaal het energielabel C hebben. De wat oudere panden op het BCO zullen wat dit aangaat een inhaalslag moeten doen. Via de BIZ zal worden onderzocht of gezamenlijke initiatieven haalbaar zijn.

Door deze maatregelen kan het BCO zich op positieve wijze gaan onderscheiden wat betreft duurzaamheid. Het zal de aantrekkelijkheid van het BCO als vestigingslocatie vergroten.

2.3 Marketing, branding en promotie van het BCO

De identiteit van een gebied wordt steeds belangrijker. Denk bijvoorbeeld aan de 'Jordaan' of aan de 'Zuidas'. Zitten we met het BCO op de goede weg? Kan het beter? De gemeente stelt voor winkel- en bedrijfsgebieden een subsidie beschikbaar van 5.000 euro voor de 'branding' van het gebied. In 2018 verkreeg het BCO deze subsidie. Met het Kennislab voor Urbanisme werd op 24 mei 2018 de 'Branding Cruise' over het BCO georganiseerd. Via het City Model Canvas kwam het Kennislab uit op vier kernwaarden van het BCO: 1. vrijheid en ruimte, 2. diversiteit, 3. beleving, 4. samenwerking en verbondenheid. Op grond daarvan blijkt het BCO vijf sterke eigenschappen te hebben: 1. ruimte voor starters, 2. dichtbij huis, 3. culturele diversiteit, 4. doelgericht shoppen, 5. BCO voor eigenaren. Opmerkelijk: het BCO kwam veel sterker naar voren dan we zelf dachten. [Het verslag van de 'Branding Cruise' is te lezen op de website van het BCO.](#)

2.4 De toekomst van het BCO

De BIZ gaat het in 2019 vijfde jaar in en daarna is deze termijn afgelopen. Het is een goed moment om naar de verdere toekomst te kijken. Dat begon in maart 2018 na een gesprek met gebiedsregisseur Nabila Bouabbouz. Zij is verantwoordelijk voor de ontwikkelingen in het noordelijke deel van Amsterdam Nieuw-West. Afsproken werd dat wij een startnotitie zouden opstellen over gaande en toekomstige ontwikkelingen en de knelpunten zich daarbij voordoen.

De startnotitie is positief ontvangen; gevraagd is om de voorstellen nader uit te werken. Met financiële steun van Koopcentrum Akerpoort heeft de BIZ-vereniging Bureau Stedelijke Planning

CONCEPT

ingeschakeld voor draagvlakmeting onder de BCO'ers, visievorming en overleg met de gemeente.

Een en ander viel samen met het initiatief van de gemeenten om voor alle buurten en wijken gebiedsplannen op te stellen en jaarlijks te actualiseren. Vanuit het BCO is hier nu ook input voor gegeven via de startnotitie en de draagvlakmeting. Bureau Stedelijke Planning zal verder assistentie verlenen bij het implementeren van het arrest van het Europese Hof van Justitie over de Europese Dienstenrichtlijn en de detailhandel op 'perifere' locaties zoals het BCO. Ten slotte zijn er de in de startnotitie genoemde stedenbouwkundige zaken: de noodzaak van meer hoogbouw, de verhoging van de beeldkwaliteit, hoogwaardiger inrichting van de openbare ruimte, het groen en de 'gracht' rondom het BCO.

De gemeente heeft verzocht om deze zaken verder uit te werken. Het betekent dat het BCO (eindelijk) de mogelijkheid heeft om zelf invulling te geven aan de ruimtelijke opzet van het gebied. Door het wegnemen van knelpunten, zoals de maximale bouwhoogte van 14 meter, kan het BCO veel adequater inspelen op de toenemende vraag naar bedrijfsruimte in Amsterdam. Voor deze uitwerking zal de gemeente om een financiële bijdrage worden gevraagd. Via het BIZ-budget kan de BIZ-vereniging een deel van de kosten dragen.

Begrotingen en jaarlijkse uitgaven

Activiteit	2015 Begroting	2015 Uitgaven	2016 Begroting	2016 Uitgaven	2017 Begroting	2017 Uitgaven
KVO, schoon, heel, veilig	€ 5.250,00	€ 3.885,90	€ 4.500,00	€ 7.019,90	€ 4.500,00	€ 3.780,00
Website, sociale media	€ 2.000,00	€ 0,00		€ 2.102,98		€ 835,87
Verduurzaming, groen	€ 1.500,00	€ 0,00	€ 3.500,00	€ 1.170,00	€ 3.000,00	€ 1.000,00
Marketing, promotie, toekomst	€ 1.000,00		€ 1.500,00	€ 2.003,73	€ 2.000,00	€ 1.225,34
Verenigingskosten/onvoorzien	€ 250,00	€ 72,50	€ 500,00	€ 331,38	€ 500,00	€ 190,35
Totaal uitgaven	€ 10.000,00	€ 3.958,40	€ 10.000,00	€ 12.627,99	€ 10.000,00	€ 7.031,56
Saldo vorig boekjaar		N.v.t.		€ 4.767,60		€ 3.505,24
Inkomsten lopend boekjaar	€ 10.000,00	€ 8.726,00	€ 10.000,00	€ 11.365,63	€ 10.000,00	€ 10.000,00
Saldo lopend boekjaar		€ 4.767,60		€ 3.505,24		€ 6.473,68

Activiteit	2018 Begroting	2018 *) Uitgaven	2019 Begroting	2019 Uitgaven	2015-2019 Begroting	2015-2019 Uitgaven
KVO, schoon, heel, veilig	€ 4.500,00		€ 4.500,00		€ 23.250,00	€ 14.685,80
Website, sociale media			€ 1.000,00		€ 3.000,00	€ 2.938,85
Verduurzaming, groen	€ 2.000,00		€ 0,00		€ 10.000,00	€ 2.170,00
Marketing, promotie, toekomst	€ 3.000,00		€ 4.000,00		€ 11.500,00	€ 3.229,07
Verenigingskosten/onvoorzien	€ 500,00		€ 500,00		€ 2.250,00	€ 594,23
Totaal uitgaven	€ 10.000,00		€ 10.000,00		€ 50.000,00	€ 23.617,95
Saldo vorig boekjaar	€ 6.473,68					
Inkomsten lopend boekjaar	€ 10.000,00		€ 10.000,00		€ 50.000,00	€ 30.091,63
Saldo lopend boekjaar	€ 6.473,68					

* De uitgaven over 2018 zijn nog niet in het overzicht opgenomen.

Datum: 26 april 2018
Plaats: ENOT, Keurenplein 1, 1069CD Amsterdam

Agenda:

1. Opening
2. Verslag Algemene Ledenvergadering Vereniging Ondernemerskring BCO 10-10-2017
3. Startnotitie 'BCO als proeftuin van Amsterdam'
4. Rondvraag
5. Sluiting

Aanwezigen:

Lorens Keip (Keurenplein 1), Mario Drommel (Jan Rebelstraat 16), Ruben Lensvelt (Ingelandenweg 1), Scarlet Meijer (Keurenplein 9), Jeroen Jansen (Zuidermolenweg 23), Klaas Bakker (Zuidermolenweg 20-60), Sander Muller (Keurenplein 2-8, later gekomen), Martijn Wolf (Keurenplein 9, later gekomen).

Bericht van verhindering:

Gerard W. Bakker (Zuidermolenweg 19-21), Renier Offringa (Zuidermolenweg 23), Jelle Schmidt (Keurenplein 5), Ad Smelt (Jan Rebelstraat 26-28), Hans Moerland (Zuidermolenweg 7), Jack van de Nes (zonnepanelen daken Ingelandenweg 1 en Zuidermolenweg/Ookmeerweg), Halit Kucicali (Keurenplein 49), Ed Lensvelt (Ingelandenweg 1).

Verslag

1. Opening
Voorzitter Klaas T. Bakker opent de vergadering om 16.53 uur. Het laatste nieuws betreft het pand van Volksbond op Jan Rebelstraat 20. De problemen ter plekke lijken te zijn opgelost en er is ook zichtbaar minder vandalisme en criminaliteit op het BCO.
2. Verslag Algemene Ledenvergadering Vereniging Ondernemerskring BCO 10-10-2017
De notulen van de vergadering op 10-10-2017 worden goedgekeurd.
3. Startnotitie 'BCO als proeftuin van Amsterdam'
Met de startnotitie wordt de ontwikkeling van het BCO behandeld. De leden van de vereniging hebben met deze notitie handvatten om in te spelen op de ontwikkeling van het BCO. Deze handvatten zijn relevant omdat de stad Amsterdam flink groeit. Door de enorme vraag naar woningen gaan veel bedrijventerreinen verdwijnen. De overblijvende gebieden zullen schaarser worden waardoor de waarde van de gebouwen zal gaan stijgen. Er kan nu door de leden van de vereniging concreet gewerkt worden aan:
 - a. duurzaamheid zoals met zonnepanelen, LED-verlichting en regenwaterbeheer
 - b. samen zorgdragen voor het Keurmerk Veilig Ondernemen
 - c. voor de leden zelf: strategie bepalen met betrekking tot de erfpacht

- d. voor de vereniging: het verkrijgen van een hogere maximum bouwhoogte van de gemeente

4. Rondvraag

Martijn Wolf snijdt het vraagstuk Erfpacht aan. Het vraagstuk blijkt complex te zijn. Het beleid van de gemeente maakt dit onderwerp relevant en er zijn misschien veel goede kansen voor de leden van de vereniging, mits ze zich laten bijstaan door vakkundige mensen zoals de heer Hans Broeren die specialist is op het gebied van erfpacht.

5. Sluiting

Klaas T. Bakker sluit de vergadering om 18.09 uur.