

Aan de leden van de raad van de gemeente Waalwijk

**Ons kenmerk** 2022-040586

**Uw brief**

**Uw kenmerk**

**Behandeld door**

**Documentnummer**

**Datum verzonden**

D2022-07-009792

**Betreft** Raadsinformatiebrief

Geachte leden van de raad,

Op 20 juni jl. heeft de Algemene Vergadering van Aandeelhouders (AVA) van Parkmanagement Waalwijk B.V. (PMW) plaatsgevonden. Het college informeert u via deze brief over de belangrijkste ontwikkelingen binnen deze verbonden partij. Conform de nota verbonden partijen geeft het college tot slot een oordeel over de (financiële) gang van zaken binnen de B.V.

### **Jaarrekening Parkmanagement Waalwijk 2021**

De Raad van Commissarissen (RvC) heeft in de AVA aangegeven tevreden te zijn met de jaarrekening, rekening houdend met de omstandigheden waarbinnen wordt gefunctioneerd. Het gaat in het algemeen goed. De jaarrekening laat eenzelfde beeld zien als de afgelopen jaren. Vanwege het uitblijven van rendement op het eigen vermogen van Parkmanagement is er – zoals de laatste jaren gebruikelijk sinds de verkoop van Parkned – een verlies onder aan de streep. PMW teert in op haar vermogen. Doordat de opbrengsten uit de verkoop van Parkned op de bank staan, moet er negatieve rente worden betaald. Door het uitstel van de aanleg van insteekhaven kan nog geen rendement worden gehaald uit de verhuur van de havenkavel voor de nieuwe terminal. Dit uitstel komt onder andere door de stikstofregelgeving,

De AVA vindt deze intering acceptabel, vanwege het relatief geringe bedrag dat wordt onttrokken. Inkomsten voor PMW komen uit de ledenbijdrage, uit de vergoeding voor groen/grijs onderhoud op het bedrijventerrein (=een publieke taak) en uit rendement op vermogen. Het interen op vermogen is beperkt doordat de ledenbijdrage een licht stijgende lijn laat zien en doordat de netto omzet ten opzichte van de vergoedingen van de gemeente redelijk in lijn ligt. Er gaat de komende jaren wel een prijsindexatie plaatsvinden vanwege de gestegen kosten en inflatie. Dat was vorige jaren niet aan de orde vanwege compensatieafspraken. De netto omzet is onder meer gestegen door de test- en vaccinatiestraat van de GGD. Tot slot ontvangt PMW overige vergoedingen, zoals schadevergoedingen. Vanuit de verzekeraar heeft PMW in 2021 dankzij de aanpak van veiligheid op bedrijventerreinen en daaruit voortvloeiend weinig inbraakclaims een participatiebonus ontvangen over 2020.

Ook in 2022 heeft PMW een bonus ontvangen over 2021. PMW heeft daarbij het hoogste bedrag van alle bedrijventerreinen gemeenten uitgekeerd gekregen!

De jaarrekening zullen wij vertrouwelijk bij de griffie ter inzage leggen.

### **Uitrol parkmanagement Zanddonk**

Voor de uitrol van parkmanagement in Zanddonk is een doelstelling geformuleerd van 80 leden. Deze doelstelling is eind 2021 gehaald. Er is wel doorgroeiperspectief naar 120 leden nodig (van het totale aantal van ca. 180 bedrijven). Om dit ledenaantal aan te trekken is het belangrijk concreet resultaat te kunnen laten zien. Daarvoor moet dan wel het hele dienstenpakket van PMW worden uitgerold. Dan volgt naar verwachting ook een hogere dekkingsgraad en kan vervolgens een kwaliteitsslag gemaakt worden. Dat betekent wel dat er kosten gemaakt moeten worden en dat de baten, zeker in het begin, niet kostendekkend zullen zijn.

In Zanddonk is daarom gestart met het op orde maken van de bewegwijzering. Ook is het nodig een doorkijk te bieden naar beveiliging/glasvezel en de kwaliteit van het onderhoud. In 2022 worden de eerste stappen gezet voor het Keurmerk Veilig Ondernemen (KVO) dat ook voor bedrijventerrein Haven is verkregen. Om de beveiliging op een hoger plan te brengen is een dekkend cameraplan opgesteld dat gefaseerd zal worden gerealiseerd, ook om meelifters te voorkomen. Voor Zanddonk zijn relatief veel camera's nodig, het is een complex gebied met veel toe- en uitwegen. [REDACTED] Voor dat bedrag zal de raad om een eenmalig krediet worden gevraagd. Het onderhoud en de vervanging komt voor rekening van PMW en zal worden betaald uit de ledenbijdrage. Het is ons streven dat Zanddonk 1 van de veiligste bedrijventerreinen van Nederland wordt, zoals dat ook geldt voor Haven.

Het onttrekkingsvoorstel uit de reserve revitalisering bedrijventerreinen voor de dekking van de eenmalige investering voor beveiliging wordt later dit jaar aan de raad voorgelegd.

### **Truckparking**

De truckparking is eind 2020 teruggekomen bij de gemeente. Een deel van het terrein is verkocht. Het overblijvende gedeelte dat in gebruik is als feitelijke parking is door de gemeente voor beheer en exploitatie ondergebracht bij PMW. De gemeente heeft inkomsten door verhuur aan de gebruiker van het naastgelegen perceel. Deze inkomsten dekken de exploitatiekosten en is hiermee budgettair neutraal. Voor een commerciële exploitatie door een externe partij is de huidige parking in omvang te klein. Haven 8 biedt daarvoor wellicht wel een mogelijkheid.

De truckparking wordt gratis aangeboden. Vanwege het parkeerverbod op Haven I t/m VI (op Haven Zeven gold dat al) staat de parking nu elke dag vol. Vastgesteld is dat sommige bedrijven de truckparking echter gebruiken voor stalling van losse trailers. Dat is uiteraard niet de bedoeling omdat dit ten koste gaat van degenen die een parkeerplek zoeken. Er zullen maatregelen voor worden getroffen om dit tegen te gaan.

### **Beheersovereenkomst H 1-8 en vestiging Alleenrecht**

Door de rekenkamer is aangegeven dat door de gemeente Waalwijk een alleenrecht moet worden gevestigd voor de overdracht van middelen voor de uitvoering van gemeentelijke beheers- en onderhoudstaken aan Parkmanagement. De raad heeft destijds weliswaar besloten deze taken (met bijbehorende middelen) over te dragen aan Parkmanagement, maar heeft dit nooit geformaliseerd in een besluit om het "alleenrecht" te vestigen. Formeel

wordt dan met dit besluit Parkmanagement de gemeentelijke aanbestedende dienst voor het werkgebied van Parkmanagement. Het voorstel om dit te effectueren wordt momenteel voorbereid en zal in 2022 nog ter vaststelling worden aangeboden.

Er ligt nog een relatie met de beheersovereenkomst tussen de gemeente en PMW. De oude beheersovereenkomst die was verlopen is in 2021 verlengd met de oude condities. Maar met de aantekening dat in 2022 een nieuwe overeenkomst wordt vastgesteld. De gemeente legt nu kwaliteitsnormen in een beeldbestek vast, dat zal dienen als basis voor een nieuwe beheersovereenkomst. De vaststelling van de beheersovereenkomst is een bevoegdheid van het college. Voor de vestiging van het alleenrecht wordt bezien of dit een bevoegdheid is van het college of van de raad.

### **Statutenwijziging**

Naar aanleiding van het rekenkamerrapport heeft een werkgroep uit uw raad een aantal aanbevelingen gedaan over een andere bevoegdhedenverdeling tussen AVA en RvC. De RvC heeft zich kunnen vinden in de voorgestelde wijzigingen en de AVA heeft de directeur verzocht dit te laten verwerken in de statuten en de nieuwe concept-statuten ter instemming voor te leggen aan de AVA.

Daarnaast is ook gesproken over de eigen governance van PMW. Haven I t/m VI en Haven Zeven hebben een vereniging, Haven Acht en Zanddonk nog niet. Het is niet efficiënt om 4 verenigingen te hebben. Aan de RvC en AVA is voorgelegd om Haven Zeven en Acht samen te voegen tot 1 vereniging en Haven I t/m VI en Zanddonk tot een tweede vereniging. Ook dit leidt tot een statutenwijziging. Zowel de bevoegdhedenverdeling als de wijziging in de verenigingsstructuur wordt verwerkt in dezelfde statutenherziening. Na vaststelling zullen de nieuwe statuten voor uw raad ter inzage worden gelegd.

### **Oordeel college verbonden partij**

Het college is tevreden over de stand van zaken bij Parkmanagement. Het uitblijven van rendement op vermogen is en blijft wel een aandachtspunt. De liquide positie en de balans van Parkmanagement zijn nog altijd voldoende om de komende jaren te kunnen functioneren. De uitbreiding van Parkmanagement op Zanddonk betreft een goede ontwikkeling. Dit biedt mogelijkheden voor meer investeringen die moeten leiden tot een veiliger en aantrekkelijker bedrijventerrein en zorgt uiteindelijk voor een breder - ook financieel - draagvlak.

Hoogachtend,  
HET COLLEGE VAN WAALWIJK,  
de secretaris,

de burgemeester,

Michel Tromp

Sacha C.A.M. Ausems

Bijlagen: Notulen Algemene Ledenvergadering 20 juni 2022