

FAQ

Organiserend vermogen

Onderzoeken van CE Delft, CLOK, TNO en Transitie makers laten zien dat de verduurzaming van bedrijventerreinen vaak vastloopt op een gebrek aan organisatiegraad. Om de ideeën en businesscases van ondernemers uit te voeren, is samenwerking en coördinatie met andere partijen noodzakelijk. Daar helpt PVB Nederland bij. Hier krijgen we veel vragen over: “organiserend vermogen, wat is dat?”, “gaan jullie dan organiseren om te organiseren?”, “als je een Bedrijven Investerings Zone hebt opgericht dan ben je toch klaar?” en “de verduurzaming gaat dus vanzelf als je maar voldoende organiserend vermogen hebt?”.

Wat is organiserend vermogen?

Organiserend vermogen verwijst naar het vermogen van ondernemers op een bedrijventerrein om gezamenlijk aan de slag te gaan met urgente en gemeenschappelijke problemen en uitdagingen waar één of meerdere ondernemers tegen aanlopen. Individueel zijn deze problemen en uitdagingen lastig of niet op te lossen, wat vraagt om samenwerking: het gezamenlijk opstarten van projecten, het schrijven van businesscases en het investeren in de uitvoering hiervan. Deze samenwerking kan bijvoorbeeld starten met het aanpakken van veiligheidskwesaties of het oplossen van parkeerproblemen. Door het succes van de samenwerking wordt het ook mogelijk meer complexe uitdagingen gemeenschappelijk aan te pakken (bv. verduurzaming bedrijventerreinen). Elke uitdaging vereist zijn eigen vorm van samenwerking.

Voorbeelden:

1

Het Keurmerk Veilig Ondernemen Bedrijventerreinen is een samenwerking op het gebied van schoon, heel en veilig. Dit is een goed instrument om samenwerking te initiëren.

2

Het aanstellen van een parkmanager door een ondernemersvereniging zorgt voor een collectieve uitvoering van vastgestelde onderwerpen op een bedrijventerrein. Deze onderwerpen worden bepaald door de ondernemers en/of vastgoedeigenaren binnen de vereniging. Een parkmanager kan bijvoorbeeld zorgdragen voor de uitvoering van projecten zodat de ondernemers zich kunnen focussen op hun eigen onderneming.

3

Een lokale energiecoöperatie is een samenwerkingsvorm om samen te investeren in zon, wind en opslag.

4

Een bedrijveninvesteringszone is een door de meerderheid gedragen samenwerking om te investeren in een vooraf gezamenlijk vastgestelde agenda.

5

Een ondernemersfonds is een opgelegde afdracht voor alle (MKB-)bedrijven in een gemeente om (collectieve) projecten en initiatieven van ondernemers te financieren. Een ondernemersfonds is heel breed en de financiën kunnen voor allerlei onderwerpen, onder andere voor het regelen van collectieve zaken, worden gebruikt.



Wat is het belang van organiserend vermogen?

Veel van de huidige uitdagingen, zoals de energietransitie, hittestress, wateroverlast, zero-emissiezones, de circulaire economie, ruimtegebrek en biodiversiteit, vragen om samenwerking. Uiteraard kunnen individuele ondernemers aan de slag met een aantal van deze uitdagingen. Neem bijvoorbeeld de energietransitie. Bedrijven kunnen beginnen met energiebesparing, het verduurzamen van hun processen, het aanleggen van een groen dak en het installeren van zonnepanelen. Maar stuiten hier vaak op obstakels: tijd, netcongestie, kennisgebrek, wet- en regelgeving en financiële middelen. Deze obstakels zijn vaak te omvangrijk en veelomvattend voor (mkb-)bedrijven om zelfstandig te overwinnen. Informele en formele samenwerking op het bedrijventerrein kan helpen om deze obstakels aan te pakken en gezamenlijke oplossingen te vinden. Dit noemen we het creëren van organiserend vermogen.

Quote van **aanjager Frits Meester, Duurzaam Ondernemersloket West-Friesland:**

“We zien dat veel ondernemers zelf steeds het wiel aan het uitvinden zijn en collectiviteitsvoordelen laten liggen. Juist het gezamenlijk aanpakken van zaken levert de beste oplossingen en uiteindelijk tegen de laagste prijs. De ondernemers kunnen zich hiernaast maximaal bezighouden met hun bedrijfsvoering.”

Hoe bouw je organiserend vermogen op?

Het proces van het ontwikkelen van organiserend vermogen begint met het inventariseren van de opgaven en uitdagingen bij ondernemers, vastgoedeigenaren en de gemeente. Centraal staat hun huidige situatie, de uitdagingen waarmee ze te maken hebben en hun visie op de toekomst. Het doel is om te begrijpen waar ze tegenaan lopen en hoe ze de ontwikkeling van hun omgeving voor zich zien. Op basis van deze gesprekken ga je op zoek naar gemeenschappelijke belangen, een bepaalde urgentie of pijn waarin ondernemers bereid zijn te investeren. Dit kan variëren van camerabeveiliging, fietspaden, gedeelde busverbindingen voor werknemers, tot het aanpakken van netcongestieproblematiek. Rond deze gemeenschappelijke samenwerking initieer je een project, help je bij het rondmaken van de business case en bouw je de passende organisatiestructuur op.

Belangrijke aandachtspunten

Realisatiegericht:

Wanneer er gezamenlijk een resultaat wordt bereikt, zien samenwerkingspartners dat samenwerking ook daadwerkelijk zin heeft. Dit draagt bij aan een goede basis voor toekomstige projecten.

Recht doen aan belangen:

Redenen om dingen wel of niet te doen moeten serieus genomen worden. Als een partner structureel het gevoel heeft niet serieus genomen te worden vervalt de constructieve basis voor samenwerking.

Gedeelde ambitie:

Samenwerken doe je niet zomaar: het moet iets opleveren. Wát het moet opleveren, kan verschillen per samenwerkingsverband en per partij die bij de samenwerking betrokken is. Een gezamenlijke ambitie bindt de partners.

Transparant en duidelijk proces:

Zorg voor een transparant en duidelijk proces waarbij deelnemende samenwerkingspartners niet voor verassingen komen te staan

Persoonlijk contact:

Het persoonlijke contact vormt de basis voor elke samenwerking. Door het gesprek aan te gaan krijg je begrip voor wat iemand of een organisatie drijft en welke ambities en angsten ten grondslag liggen aan iemands handelen.

Continuïteit:

Pak niet een geïsoleerd project op, maar focus je op de samenwerking die daaruit voortkomt om deze in de toekomst te gebruiken om andere problematieken aan te pakken. Zorg dus dat de samenwerking wordt verankerd door middel van een kernteam en een bestuur.



Organisatiegraad op orde: ben je er dan?

Op bedrijventerreinen waar de organisatiegraad goed geregeld is, wordt het eenvoudiger om toekomstige problemen en uitdagingen aan te pakken. Hierbij zullen partijen onvermijdelijk stuiten op onvoorziene omstandigheden. Er zal dus continu gewerkt moeten worden aan het onderhouden van de samenwerking. Borging van initiatieven en accurate communicatie is hierbij heel belangrijk. Deze rol kan bijvoorbeeld geborgd worden door een parkmanager.

Klinkt als veel werk, wat bereik je ermee? Op veel bedrijventerreinen waar wordt samengewerkt zien we dat dit veel oplevert voor zowel ondernemers, vastgoedeigenaren en gemeenten.

Er zijn veel mogelijke opbrengsten, bijvoorbeeld:

Onderzoek op ruim duizend bedrijventerreinen met het Next Economy Effect Rapportage (NEER) model van Stec Groep laat zien dat de leegstand op kwalitatief goed terreinen met bovengemiddeld groen lager is dan op meer versteende locaties.¹

Het groener maken van het bedrijventerrein vertaalt zich door in 10.000 euro/ ha/jaar minder zorgkosten en 47.000 euro/ ha/jaar minder ziekteverzuimkosten.² Daarnaast stijgt de vastgoedwaarde. Onderzoek laat zien dat goed landschapontwerp met groen ongeveer 7 procent toevoegt aan de gemiddelde huurprijs voor kantoorgebouwen.³

Concrete projecten als een wandelpad, een groen dak of bloemrijke zone betalen zich allemaal terug. De kosten van een bloemrijke zone van honderd vierkante meter zijn ongeveer vijftig euro per jaar, de winst die behaald wordt door het afvangen van fijnstof en de belevingswaarde is 1780 euro op jaarbasis.⁴

Op bedrijventerrein Boekelermeer-Zuid zijn ecologische zones aangelegd. Binnen enkele weken na aanleg werd het gebied ontdekt door oeverzwaluwen en rugstreeppadden. De rugstreeppad is de bekendste beschermde diersoort van Boekelermeer.⁵

Op bedrijventerrein Schiebroek hebben ondernemers gezamenlijk geïnvesteerd in een zonnepark van circa twee hectare met in totaal 4246 zonnepanelen. Het zonnepark is landelijk ingepast met slootjes, rietkragen en een natuurlijke beplanting zodat het gebied ook een ecologische meerwaarde krijgt. De bouw is gestart op 30 juni 2023.

Een aantal bedrijventerreinen met een goede organisatiegraad “Lage Weide – Utrecht”, “Hessenpoort – Zwolle”, “Lorentz- Harderwijk”, “De Zwette – Leeuwarden”, en “Panneweg – Nederweert” werkt aan een gezamenlijke oplossing om netcongestie op te lossen. Dit is belangrijk om de groei van ondernemers mogelijk te maken en te zorgen dat er weer maatregelen kunnen worden genomen om de energietransitie vooruit te helpen.

1 <https://edepot.wur.nl/557834>

2 ‘Groen is meer waard dan we denken’, Vakblad ROm 10, 2020

3 Laverne, R.J., and K. Winson-Geideman. 2003. “Influence of Trees and Landscaping on Rental Rates at Office Buildings.

4 Groen loont. De meerwaarde van groen voor bedrijf en werkomgeving

5 Groene gezonde bedrijventerreinen, stichting Steenbreek



Dit document is samengesteld door **PVB Nederland** september 2023
Wil je meer weten of heb je vragen?
Kijk op onze website pvnederland.nl
of mail naar info@pvnederland.nl

