

**Van netwerking tot nachtbewaking**



# De dynamiek van bedrijventerreinmanagement

# De kracht van samenwerken versterken



Het komt steeds vaker voor dat bedrijven op bedrijventerreinen elkaar vinden, de handen in elkaar slaan en zich verenigen. Veel wordt dan mogelijk, zo blijkt uit de verhalen op de volgende pagina's. Gemeenschappelijke noden en vragen komen op tafel, plannen worden gesmeed om projecten op de meest efficiënte manier aan te pakken, de verbondenheid groeit, sociale contacten verbeteren, ondernemers gaan met hun burens zakendoen, helpen elkaar, de communicatie met lokale en regionale overheden verbetert, hinderpalen om te ondernemen raken sneller weggewerkt, een gedragen visie over inrichting en beheer van het terrein groeit en de wil ontstaat om die visie samen te verwezenlijken.

Ondanks de passie en daadkracht die de initiatiefnemers en bestuurders – meestal drukbezette ondernemers – aan de dag leggen, is het voor de bedrijvenverenigingen niet eenvoudig om de ambities en doelstellingen waar te maken. Uit de getuigenissen die we in dit boekje optekenen, blijkt dat extra middelen en ondersteuning meer dan welkom zijn.

De Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij (POM) Antwerpen is uitstekend geplaatst om bedrijvenverenigingen de hulp te bieden die ze verdienen. Onze jarenlange ervaring op het vlak van bedrijventerreinontwikkeling, interbedrijfssamenwerking en innovatieve projecten staat daar borg voor.

Met de steun die diverse overheden ons bieden, heeft POM Antwerpen de afgelopen jaren tal van samenwerkingsprojecten een duw in de rug gegeven. De acties waren gericht op afvalbeleid, brand- en inbraakpreventie, beveiliging, energie, mobiliteit, vervoer, groepsaankopen, collectieve diensten voor bedrijven en collectieve voorzieningen op bedrijventerreinen. Ook het structureren en met raad en daad bijstaan van bedrijvenverenigingen hoorde daarbij. Om de toegevoegde waarde nog te verhogen, werkten we hiervoor samen met gemeenten, terreinbeheerders en andere relevante partners en stakeholders.

Samenwerkingsinitiatieven op bedrijventerreinen, zo is al vaak gebleken, genereren financiële, economische, ecologische en maatschappelijke voordelen. POM Antwerpen vindt het belangrijk om die troeven te versterken, de terreinen te doen floreren en ze op een hoog niveau van kwaliteit te tillen of te houden. In de toekomst willen we ons daarvoor blijven inzetten.

**Ludwig Caluwé**

voorzitter POM Antwerpen  
gedeputeerde economie Provincie  
Antwerpen

**Luc Broos**

algemeen directeur  
POM Antwerpen



© Jesse Willems



© Bart Goossens

**INHOUD**



Voorwoord

**De kracht van samenwerken versterken . . . . . 2**

Vzw Bewora

**We willen straks op eigen benen staan . . . . . 4**

Vzw Bedrijvenpark Malle - Gemeente Malle

**De opportuniteiten liggen voor het rapen . . . . . 8**

Vzw Handel en Industrie Wilrijk

**Oud bedrijventerrein krijgt duurzame make-over . . . . . 12**

Stad Lier - Vzw Duwijckpark

**Een gemeenschap van bedrijven . . . . . 16**

Kobra

**Netwerken in het kwadraat . . . . . 20**

Agentschap Ondernemen

**Vlaamse overheid blijft ondersteunen . . . . . 22**

**Tot slot . . . . . 26**

# We willen straks op eigen benen staan

**Vzw Bewora, de Bedrijvenvereniging Wommelgem en Ranst, floreert. Een pak nieuwe initiatieven staan op stapel. “Ons ultieme streefdoel? Financieel onafhankelijk worden”, klinkt het ambitieus bij bestuur en parkmanager.**



Als voorzitter van een goed geoliede bedrijvenvereniging heeft Marc Van Grootel zijn verhaal al vaak moeten vertellen, maar het verveelt hem niet om de essentie nog eens uit de doeken te doen. “Wij zijn een eerder atypische organisatie”, klinkt het. “We overkoepelen twee grote terreinen, een in Wommelgem-Noord rond de E313, het andere in de buurt van het Albertkanaal in Oelegem-Ranst (Ter Straten). Daartussen liggen verschillende ‘eilandjes’ van bedrijven. Zij zijn te klein om een groepering op te starten en dus participeren ze eveneens in onze vzw. Op die manier haalt een maximaal aantal ondernemingen voordeel uit de werking van het grotere geheel.”

Niet alleen qua geografie, ook inzake ambities is Bewora een buitenbeentje. Onder meer dankzij de goed draaiende cel mobiliteit wordt Bewora erkend als professionele partner van lokale besturen. Daarnaast is de vzw voortdurend op zoek naar manieren om haar werking te verbeteren. “Met die attitude werken we ons in de kijker. Dat is geen doel op zich, wel een troef voor

de bedrijven die ervoor kiezen zich hier te vestigen. Zij hebben er alle belang bij dat het imago van hun bedrijventerrein optimaal is. Hun investering krijgt er meer waarde door.”

## Netwerken nuttig maken

“Om als bedrijvenvereniging een rol van betekenis te spelen”, meent Marc Van Grootel, “moet je goed luisteren naar je leden, pro-actief inspelen op ontwikkelingen, constructief samenwerken en die samenwerking bestendigen met een verbindende structuur.” Daarom engageerde Bewora in 2014 een parkmanager.

De keuze viel op Dirk Maes, specialist inzake facility management. Hij is een bevlogen, creatieve netwerker met ondernemingservaring én een neus voor commercie. De tweemaandelijks ‘happy hours’ van Bewora kregen mee onder



*Ruimer denken om lokaal sterker te staan. Marc Van Grootel en Dirk Maes*



## *“Met een goed werkende bedrijvenvereniging krijgt de vastgoedinvestering van de leden meer waarde”*

zijn impuls een nieuw elan. Ze trekken permanent veel volk, niet evident als je doelpubliek bestaat uit overbevraagde zakenmensen. “We houden het democratisch”, legt Dirk Maes uit. “Bewora-leden nemen met twee personen gratis deel. Meer volk meebrengen kan, maar dan wel tegen betaling. Drankjes bieden we aan tegen één euro per stuk.”

Laagdrempeligheid is voor Bewora essentieel, tegelijk zorgt de vereniging ervoor dat ze elk evenement met een positief financieel resultaat afrondt. Hoe dat kan? In ruil voor financiële steun krijgen een viertal bedrijven tijdens de happy hours telkens een platform. Dirk Maes: “Deze eventpartners delen tijdens de bijeenkomst kennis en ervaring over een actueel onderwerp. We waken erover dat dit geen rondje reclame voor het eigen bedrijf wordt. Achteraf kunnen de aanwezigen steeds informatie uitwisselen met de sprekers. Dit voorjaar kwamen thema’s als alternatieve verloningen en preventie- en personeelsbeleid aan bod. Zo vertrekt iedere deelnemer met extra bagage naar huis.”

Bewora zet nog andere middelen in om geld in het laatje te krijgen. Een mailing vanuit het adressenbestand van Bewora laten vertrekken? Een bedrijfsbericht op de website plaatsen? Geen probleem, alleen staat er een kleine vergoeding tegenover. Dienstverleners die zich buiten de industriezone bevinden, zijn in beperkte mate en mits betaling van een hoger lidgeld tot de vzw toegelaten.

### Nieuwe partnerschappen bouwen

Toch zijn die extra’s, en de jaarlijkse lidgeldten, niet voldoende om alle ambities van Bewora waar te maken. Daarom zoekt de vzw nieuwe structurele inkomsten. “We zijn blij met de subsidies die we ontvangen van de provincie Antwerpen en Agentschap Ondernemen. We reageren op elke oproep. Maar in de toekomst zullen de potjes van de overheid wellicht krimpen. Ook merken we dat de beschikbare budgetten onder meer begunstigden worden verdeeld.”

In haar streven om financieel onafhankelijk(er) te worden, werkt Bewora aan een nieuwe structuur van partnerschappen. “We zoeken ten eerste structurele partners die zich in ruil voor visibiliteit op onze website en evenementen financieel engageren voor drie jaar. Daarnaast trekken we eventpartners aan. Bedoeling is dat zij een bepaald evenement financieel steunen of er bijvoorbeeld met hun team de logistiek en/of de catering verzorgen.”

Vervolgens droomt Bewora ervan om al haar leden de status van partner toe te kennen. “Het is een manier om ook de betrokkenheid te verhogen. In ruil voor een beperkte, jaarlijks te hernieuwen bijdrage geven we deze leden meer zichtbaarheid.” Tot slot kunnen leden zich ook engageren om ‘Vriend van Bewora’ te worden. Dat betekent dat ze beschikbaar zijn om te participeren in een werkgroep of project ten voordele van onze leden.

#### **TIP**

**Zorg voor netwerkevents waar je leden ook inhoudelijk iets aan hebben.**





“De toekomst is aan de onafhankelijke bedrijventerreinen”, besluiten Dirk Maes en Marc Van Grootel. In samenspraak met de Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij (POM) Antwerpen en met steun van Agentschap Ondernemen startte Bewora een haalbaarheidsstudie om na te

gaan of er een draagvlak is voor samenwerking tussen bedrijvenverenigingen, onder meer voor het realiseren van groepsaankopen. “Dat zal de verenigingen meer slagkracht geven. We moeten onze vleugels durven uitslaan om lokaal sterker uit de hoek te komen.”



## Steekkaart vzw Bewora

**Oppericht:** 2008

**Aantal lidbedrijven:** 185

**Belangrijkste realisaties:** consortiumbewaking, groepsaankoop zonnepanelen, gezamenlijk ophalen papier en karton, happy hours met lezingen, opleidingen, Bewora in het groen, opknappen Bewora-building

**Op de verlanglijst:** groepsaankopen papier, kantoorbenodigdheden en brandblusapparaten, gezamenlijke afvalverwerking en groenbeheer

➔ [www.bewora.be](http://www.bewora.be)

*Een van de twee Bewora-bedrijventerreinen, Ter Straten, ligt aan het kanaal in Oelegem-Ranst.*

## Vzw Bedrijvenpark Malle - Gemeente Malle

*Bedrijvenpark en gemeente realiseren samen de ambities. Kris Huysmans (voorzitter vzw Bedrijvenpark Malle) en Sofie De Keuster (gemeente Malle)*





*"We verspreiden info over alle mogelijke  
ondersteuningsinitiatieven"*

## De opportuniteiten liggen voor het rapen

**Geëngageerde bestuurders, een parkmanager met een groot netwerk en vlotte contacten met de verschillende overheden: dat zijn volgens voorzitter Kris Huysmans de pijlers waarop het succes van de jonge vzw Bedrijvenpark Malle (BPM) rust. “We barsten van de ideeën, maar het is niet altijd gemakkelijk om die om te zetten in resultaten.”**



In 2014 kreeg Kris Huysmans, ondernemer in hart en nieren en zaakvoerder van AMF Precisie, de vraag om voorzitter te worden van Bedrijvenpark Malle. Een bedrijventerrein uitstraling geven en de nodige verbondenheid creëren tussen de actoren is niet zo'n eenvoudige opdracht, besepte hij. “Veel bedrijvenparken staan stil, er gebeurt niets.”

In Malle kan de vzw – die nog maar vijf jaar bestaat – al een mooi palmares voorleggen: van permanente nachtbewaking, over het samen aankopen en onderhouden van brandblusapparaten, tot het centraal organiseren van opleidingen, een lokale jobbeurs en bedrijfsbezoeken voor Malse scholen. Verder stelt de vzw zich tot doel de aangesloten bedrijven bekend te maken



## *“Zonder een goede verstandhouding met de gemeente en de subsidiërende overheden staan we nergens”*

met ondersteuningskanalen die overheden voor hen in het leven roepen. Dat gebeurt via gratis infosessies voor de leden of aan de hand van nieuwsberichten op de website van het bedrijventerrein.

### Sensibiliseren en informeren

Bedrijven sensibiliseren ziet de voorzitter ook als zijn persoonlijke missie. “Bedrijfsleiders zijn vaak terughoudend voor overheidssteun. Ze vrezen te veel inmenging. Enerzijds hoor je hen klagen over een slecht ondernemingsklimaat, anderzijds maken ze te weinig gebruik van wat hen van overheidswege wordt aangereikt. Daarin

hopen we met de vzw verandering te brengen. We steken onze voelhorens uit en verspreiden in ons netwerk info over alle mogelijke ondersteuningsinitiatieven.” Zo organiseerde Bedrijvenpark Malle dit voorjaar een infovergadering over alternatieve financiering en subsidiëring. Met de hulp van de Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij (POM) Antwerpen en Agentschap Ondernemen zette de vzw ook sessies over rationeel energiegebruik en duurzaam materiaal- en afvalbeleid op het programma. “We hopen voor zo’n sessies in de toekomst nog veel meer leden warm te maken.”

### Bestuursvergadering met burgemeester

In het realiseren van die ambitie staat het bedrijventerpark er niet alleen voor. De gemeente Malle, die de laatste jaren sterk inzet op het verstevigen van de lokale economie, trekt mee aan de kar. Dat gebeurt vooral via ambtenaar Sofie De Keuster, die de maandelijkse bestuursvergaderingen van Bedrijvenpark Malle bijwoont en het administratief afwikkelen van subsidiedossiers

voor haar rekening neemt. “De gemeente heeft alle belang bij een florerend bedrijventerrein”, zegt ze. “Onze burgemeester woont regelmatig de bestuursvergaderingen bij. We cofinancieren bepaalde projecten en verlenen logistieke ondersteuning, denk aan tafels en stoelen tijdens netwerkevents. Verder helpt onze bode wel eens met het bezorgen van brieven.”

Het bestuur van de vzw apprecieert duidelijk de ondersteuning door de gemeente, al is Sofie De Keuster er ook om de ondernemers, die de zaken graag snel vooruit zien gaan, af en toe met beide voeten op de grond te houden. “Voor een jonge bedrijvenvereniging zijn er opportuniteiten te over. De subsidielijnen van de verschillende overheden zijn inspirerend. Ze geven richting en focus aan onze zoektocht naar een professionele werking. Dat is heel waardevol. Maar we moeten realistisch zijn: we kunnen niet alles aanpakken, ook omdat budgetten en mankracht ontbreken.”

### Parkmanager opent deuren

Kris Huysmans beaamt. “De zoektocht naar middelen en tijd is een constante.” In zijn negenkoppige bestuursraad zitten allemaal trekkers, elk met hun eigen netwerk. Dat levert een schat aan ideeën op. “Maar het is niet altijd gemakkelijk om die om te zetten in resultaten.”

#### **TIP**

**Gebruik de subsidielijnen van de overheid om richting te geven aan de zoektocht naar een professionele werking.**



## Steekkaart vzw Bedrijvenpark Malle

**Opgericht:** begin 2010

**Aantal lidbedrijven:** 110

**Belangrijkste realisaties:** aanwerving parkmanager, permanente nachtbe-  
waking, bedrijfsbezoeken voor Malse  
leerlingen, samenaankoop brandblusappa-  
raten, gezamenlijke opleidingen, update  
signalisatie

**Op de verlanglijst:** meer leden bereiken,  
zoeken naar bijkomende financiering,  
gezamenlijk beleid voor afval en ecomob-  
iliteit opzetten, voor ochtendploegen  
een vlottere bereikbaarheid realiseren via  
openbaar vervoer vanuit Antwerpen

➔ [www.bedrijvenparkmalle.be](http://www.bedrijvenparkmalle.be)

*De vzw Bedrijvenpark Malle werkte  
in samenspraak met verschillende  
partners voor haar leden een pak-  
ket veiligheidsmaatregelen uit.*



De komst van een halftijds parkmanager in 2013 – gesubsidieerd door de provincie Antwerpen – betekende een enorme stap vooruit. “Hoeveel passie onze bestuurders ook aan de dag leggen, hun tijd is beperkt. Om professioneel te werken, is het nodig dat iemand de rol van centraal aanspreekpunt op zich neemt en de dossiers gericht opvolgt.”

In Malle is het Fons Van den Bergh die met veel energie deze taken vervult. “Onze Fons kent zeer veel mensen in de gemeente en weet de juiste deuren te openen. Dankzij hem kan het Bedrijvenpark Malle op meer kansen inspelen en gaan de projecten sneller vooruit.”

De subsidiëring voor de parkmanager door de provincie Antwerpen is inmiddels afgelopen. Het

effect en de resultaten waren zo positief dat de vzw de man aan boord hield. “Momenteel gaan onze beperkte middelen voor een groot stuk naar de vergoeding van de parkmanager. We zijn dan ook voortdurend op zoek naar bijkomende financiering en inkomsten”, besluit Kris Huysmans.

# Oud bedrijventerrein krijgt duurzame make-over

**Aan beide kanten van de Boomsesteenweg, de drukke verkeersader tussen Antwerpen en Boom, strekt zich ter hoogte van Wilrijk sinds de jaren 1960 een bedrijventerrein uit. De bedrijvenvereniging vzw Handel en Industrie Wilrijk (HIW) bereidt daar momenteel – samen met de Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij (POM) Antwerpen – een grootscheepse heropwaardering van de site voor. Bestuurslid Martine De Brucker verzorgt de coördinatie en heeft er de handen meer dan vol mee.**



“We kregen in 2009 voor het eerst last van leegstand”, vertelt de bestuursvrouw. “Voor het imago van een bedrijventerrein is dat geen goede zaak. We gingen ons luidop afvragen of het geen tijd werd om dit vijftig jaar oude terrein, dat er naar hedendaagse normen erg grijs uitziet, op te frissen en verkeersveiliger te maken.”

Bestaande gronden optimaal benutten, een terrein opwaarderen in plaats van een nieuw aan te leggen: dat duurzame idee was POM Antwerpen genegen. “We kregen een subsidie om ons terrein te evalueren en – in samenwerking met een studie bureau – een plan voor heraanleg op papier te zetten. Het resultaat daarvan moet zijn dat hier binnen een paar jaar een aantrekkelijk, groener en veiliger bedrijventerrein ontstaat, met fietspaden, min of meer identieke voortuinen en met vaste parkeerplaatsen voor auto’s en vrachtwagens.”

## Duidelijke signalisatie

Uit de studie vloeide ook de nood aan nieuwe signalisatie voort, een project dat dankzij de financiële hulp van de provincie Antwerpen meteen werd aangevat. Sinds 2012 is het voltooid. Aan de invalswegen van het bedrijventerrein staan infoborden met een overzichtelijk plan en een lijst van alle bedrijven op het terrein. Gekleurde pijlen maken het gebruikelijke bos van naamborden aan de ingang overbodig. Voorts geven uniforme totems – per straat in dezelfde kleur – beknopt informatie over elke onderneming. “Met deze signalisatie waren we trendsetters”, zegt Martine De Brucker.

De globale heraanleg was hiermee niet van de baan. “De geplande aanpak van de ‘bovenbouw’ deed gaandeweg nieuwe ideeën ontstaan.” Als we op het terrein de straten heraanleggen, waarom dan niet meteen de oude en versleten rioleringen vervangen en een gescheiden systeem voor afval- en



*Martine De Brucker: "Met de nieuwe signalisatie waren we trendsetters."*



*Collectieve bewaking stelt bedrijven op het bedrijventerrein in staat om hun beveiligingskosten te delen.*



regenwater installeren, redeneerden het district Wilrijk en rioolbeheerder Rio-link.

Ook de algemene waterhuishouding kwam op tafel. “Ons terrein is voor 95 percent verhard en helt aan één kant af naar de Boomssteenweg.

Bij regenweer staan sommige plekken snel onder water. Om dat euvel te verhelpen, willen we twee grote waterbuffers aanleggen.”

### Restwarmte herbruiken

Het plannen en stroomlijnen van de grondwerken, die in 2017 zouden starten, zorgen voor een stevige brok extra werk, zeker omdat er recenter nog een dossier bij kwam. “Afalverwerker ISVAG,

die zich vlakbij ons bedrijventerrein bevindt, onderzoekt de aanleg van een warmtenet, gevoed door restwarmte afkomstig van zijn verbrandingsactiviteiten. HIW-bedrijven die dit wensen, kunnen die restwarmte mogelijk benutten. We willen de straten uiteraard maar één keer opengooien, dus we nemen de aanleg van dit leidingennet meteen mee in onze plannen. Ter voorbereiding bieden we elk van onze leden een gratis energiescan aan met de bedoeling verbeteringen te detecteren. We willen op alle vlakken een duurzaam bedrijventerrein worden”, benadrukt Martine De Brucker.

## Steekkaart vzw Handel en Industrie Wilrijk

**Opgericht:** 1977

**Aantal lidbedrijven:** 130

**Belangrijkste realisaties:** eenvormige signalisatie, consortiumbewaking, bedrijfsbezoeken ‘Ken uw gebuur’, lunchgesprekken, kerst-netwerkhappening met schenking kerstboom aan het district, samenaankoop elektriciteit en ophalen bedrijfsafval

**Gepland:** heropwaardering en verduurzaming van het bedrijventerrein, een eigen HIW-kantoor, acties op het vlak van duurzame mobiliteit

➔ [www.hiw.be](http://www.hiw.be)

## *“We willen op alle vlakken een duurzaam bedrijventerrein worden”*



Het samenvoegen van verschillende, vaak complexe infrastructuurwerken vergt overleg met tal van partners, overheden en subsidiërende instanties als Agentschap Ondernemen. “De komende maanden en jaren zal de heraanleg flink wat communicatie met onze leden vergen. Zo moet elk bedrijf bijvoorbeeld zijn deel van de gescheiden riolering realiseren. Daar zullen veel infosessies aan te pas komen. Om het belang van dit project te onderlijnen, ontwikkelen we samen met POM Antwerpen een apart logo dat de berichten over de heraanleg de nodige zichtbaarheid moet geven.”

### Wisselwerking bedrijven en politiek

Onder meer de jarenlang opgebouwde, goede relaties met verschillende overheden maken dat HIW draaischijf kan spelen in het omvangrijke en wijdvertakte dossier voor het heraanleggen van het bedrijventerrein. “De wisselwerking tussen bedrijf en politiek was van bij de start een van de speerpunten van onze vereniging”, besluit Martine De Brucker.

“Kleine en middelgrote ondernemingen willen groeien en bloeien, maar hebben niet genoeg

invloed om dat op hun eentje waar te maken. Als je goed samenwerkt en met één stem spreekt, ben je voor lokale en regionale overheden geen nummer meer.”

Het streven naar samenwerking met het politieke niveau weerspiegelt zich in het bestuur en de activiteiten van HIW. “We hebben altijd al een vertegenwoordiger van het district Wilrijk in onze Raad van Bestuur gehad. Nieuwkomers in het districtsbestuur nodigen we steevast uit op ons bedrijventerrein om kennis te maken. Tot slot is het hier de gewoonte om rond kerst het glas te heffen met de Wilrijkse politici. Dat doen we rond de grote kerstboom, die onze vzw elk jaar aan het district en de inwoners van Wilrijk cadeau doet.”

### TIP

**Nodig nieuwkomers in je districts-, stads- of gemeentebestuur uit voor een kennismaking op je bedrijventerrein.**






*Zowel de stad Lier als de bedrijven  
staan achter het idee van een groen  
en ecologisch bedrijventerrein.  
Hannelore Vermassen (stad Lier) en  
Leo Mertens (vzw Duwijckpark)*



*“Alle bedrijven waken mee over de  
kwaliteit van het terrein”*

# Een gemeenschap van bedrijven

**Is het haalbaar om alle aanwezige ondernemingen op een bedrijventerrein samen verantwoordelijk te maken voor het beheer ervan? Hoe realiseer je dat in de praktijk en wat zijn de effecten? Twee bestuurders van de vzw Duwijckpark in Lier laten in hun kaarten kijken.**

 Open ruimtes en rustpunten, brede fietspaden, mooi straatmeubilair, gemeenschappelijke parkings, aandacht voor groen en andere natuurelementen: zodra je Duwijck binnenkomt, merk je dat je niet in een doorsnee bedrijventerrein bent beland. “Doorsnee zijn we allerminst”, beaamt Leo Mertens, penningmeester van de vzw en tevens gedelegeerd bestuurder van MIVAS, een van de eenentwintig bedrijven die momenteel actief zijn op Duwijck. Hij verwijst naar een aantal bewuste en duurzame ingrepen die ontwikkelaar POM (Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij) Antwerpen

doorvoerde bij het inrichten van het regionale bedrijventerrein. Zo kregen de betonwegen op Duwijck een luchtzuiverende toplaag van titaandioxide en werd er gekozen voor energiezuinige verlichting en hernieuwbare energie.

## Verplicht lidmaatschap

Minstens even ingrijpend voor het karakter en de toekomst van het bedrijventerrein was de beslissing om alle ondernemingen die zich op de



site vestigen van bij het ondertekenen van de eigendomsakte meteen lid te maken van de vzw Duwijckpark. Daarmee engageren ze zich om mee te waken over het behoud van de kwaliteit van het terrein en de gemeenschappelijke delen mee te beheren en te onderhouden.

“Een bijzonder goede zaak”, meent Leo Mertens. “Door dit specifieke lidmaatschap creëer je niet alleen een duidelijke structuur, maar ook onderlinge verbondenheid. We komen samen tijdens de jaarlijkse algemene vergadering van onze vzw, maar tussendoor organiseren we ledenvergaderingen om belangrijke dossiers te bespreken. Verder is het om de drie maanden opendeur bij een van onze leden en ontmoeten we elkaar tijdens workshops of andere activiteiten.”

Het gevolg is dat de bewoners van Duwijck elkaar zeer goed kennen, waardoor er ook kruisbestuiving ontstaat. “We verstaan elkaar, doen zaken met elkaar, helpen elkaar. Is de vergaderzaal van een van onze leden te klein voor een geplande meeting? Een ander bedrijf stelt de zijne graag ter beschikking. In feite zijn wij een gemeenschap van bedrijven geworden. Binnen zo’n gemeenschap raken problemen en vragen gemakkelijk gebundeld en is er een kanaal om ze bespreekbaar te maken.”



*Duwijck, met een goed georganiseerde bedrijvenvereniging, heeft een voorbeeldfunctie in projecten die de stad nadien op alle bedrijventerreinen op het grondgebied initieert.*

## Snelle uitvoering

Het is de zevenkoppige Raad van Bestuur van vzw Duwijckpark die in nauw overleg met alle leden knopen doorhakt over het besteden van de bijdragen van de bedrijven. Naast vijf bedrijfsvertegenwoordigers zetelt een afgevaardigde van POM Antwerpen in het bestuur. De stad Lier is vertegenwoordigd door ambtenaar lokale economie Hannelore Vermassen.

Ook zij is van mening dat de manier van werken in Duwijck, met een goed geïeide bedrijvenvereniging die alle ondernemingen op het terrein verenigt, veel voordelen biedt. “Als stad hebben we altijd meteen een aanspreekpunt en dankzij de constructieve overlegstructuur geraken projecten snel uitgevoerd. Net daarom hebben we geprobeerd om de bestaande bedrijvenvereniging in Duwijck uit te breiden en samen met de drie aangrenzende terreinen – Hagenbroek, Mallekot





## *“We verstaan elkaar, doen zaken met elkaar, helpen elkaar”*

en Bollaar – onder te brengen in een overkoepelende bedrijvenvereniging. Voorlopig is hier niet voldoende draagvlak voor. Wel fungeert Duwijck vaak als katalysator of heeft het park een voorbeeldfunctie in projecten die we nadien op alle bedrijventerreinen op ons grondgebied initiëren.”

Een voorbeeld is de eenvormige, overzichtelijke signalisatie voor de vier bedrijventerreinen. In samenspraak met POM Antwerpen, stad Lier en de bedrijven van Duwijck en met de steun van Agentschap Ondernemen werd een uniform signalisatieconcept en -plan opgemaakt. “Met het bestuur van Duwijckpark tekenden we de algemene krachtlijnen uit. Gebruiken we namen of nummers op de borden, welke kleur kiezen we voor elk van de parken, hoe zien de infoborden en totems eruit...? Een groot deel van de overzichts-borden is intussen gerealiseerd, net zoals alle totems op de private percelen van Duwijck. Dat inspireerde heel wat ondernemingen op de aanpalende bedrijventerreinen om ook van start te gaan en bij de leverancier eveneens hun totems te bestellen”, aldus Hannelore Vermassen.

### Dienstencentrum

Een van de noden die vzw Duwijckpark bij haar leden capteerde, was de vraag naar kinderopvang voor de werknemers van de bedrijven. Dat resulteerde in de bouw van een dienstencentrum op het terrein, een project dat de vzw samen met POM Antwerpen en met de steun van Europa, Vlaanderen, de stad Lier en de provincie Antwerpen realiseerde.

Het kinderdagverblijf Stelkelbees biedt plaats aan zeventwintig baby's en peuters. Voorts kreeg het dienstencentrum een polyvalente zaal met vergadercapaciteit voor zestien personen, inclusief keuken en sanitair. De stad Lier ontving het gebouw in erfpacht, terwijl de organisatie van het kinderdagverblijf in handen is van de Landelijke Kinderopvang. “Tien plaatsen zijn voorbehouden voor kindjes van werknemers op ons bedrijventerrein”, stipt Leo Mertens aan. MIVAS verzorgt op vraag van de vzw onderhoud, schoonmaak en catering in de vergaderzaal.

## Steekkaart vzw Duwijckpark

**Opgericht:** 2006

**Aantal lidbedrijven:** 21

**Belangrijkste realisaties:** groepsaankoop groene stroom, eenvormige signalisatie, afvalophaling, sneeuwuiming, consorti-umbewaking, onderhoudsplan gemeenschappelijke infrastructuur, dienstencentrum met onder meer kinderopvang en vergaderfaciliteiten

**Op de verlanglijst:** hernieuwbare energie, gemeenschappelijk afvalbeleid en mobiliteitsplan

➔ [www.duwijckpark.be](http://www.duwijckpark.be)

### TIP

**Spreek relevante partijen aan om kinderopvang op je bedrijventerrein mogelijk te maken.**



# Netwerken in het kwadraat

**Bedrijfsnetwerken met elkaar verbinden, ze helpen professionaliseren en de roep naar duurzaam ondernemen kracht bijzetten: zo vat voorzitter Guy Voet de huidige werking van Kobra samen. Kobra overkoepelt zes bedrijvenverenigingen in de Antwerpse regio.**



In 1996 opperden een aantal Antwerpse bedrijvenkringen het idee om de grenzen van het eigen netwerk te doorbreken en een groot gezamenlijk netwerk op te zetten. Kobra (Koepel Organisatie Bedrijven Regio Antwerpen) was geboren. “Het oorspronkelijke opzet blijft tot vandaag overeind”, stelt Guy Voet. “Kobra stimuleert, faciliteert en verbetert de contacten en de samenwerking tussen de aangesloten bedrijvenverenigingen en de ondernemingen die er deel van uitmaken. Daarnaast smeden we banden met openbare besturen, want ook die zijn voor een positief bedrijfsklimaat van groot belang.”

## Draaischijf voor informatie

Kobra zet één keer per jaar een overkoepelend evenement rond een actueel thema op het programma. Recent kwamen slimme stadslogistiek en gestructureerd bedrijventerreinmanagement aan bod. Kobra is tevens organisator van een jaarlijkse, groots opgezette eindejaarsreceptie. Maar daar blijft het niet bij. “Vandaag zijn we, naast een netwerkplatform, een draaischijf voor informatie. We verspreiden, via onze website én via Facebook, evenementen die de Kobra-bedrijvenverenigingen organiseren. Ook de ondernemingen aangesloten bij onze leden kunnen via Kobra hun acties kenbaar maken.”

Omgekeerd fungeert Kobra ten behoeve van haar leden als doorgeefluik van relevante informatie en initiatieven vanuit het beleid of ondersteunende organisaties. “We richten ons vooral op het stimuleren van een duurzaam ondernemingskader en bedrijventerreinbeheer. Bedrijven of bedrijvenverenigingen die vandaag niet op het spoor van duurzaam ondernemen zitten, missen de trein naar de toekomst”, meent Guy Voet.

### Weg naar ondersteuning tonen

Net daarom vond hij in de Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij (POM) Antwerpen, die sterk inzet op het realiseren van duurzame bedrijventerreinen, -infrastructuur en -netwerken, een ideale samenwerkingspartner. “Wij tonen via onze



leden ondernemers de weg naar ondersteuning en loodsen hen tot bij de juiste contactpersonen. Anderzijds krijgen wij via POM Antwerpen hulp bij het verder professionaliseren van onze organisatie en het organiseren van inspirerende bijeenkomsten.”

## “Duurzaam ondernemerschap heeft de toekomst”



### Steekkaart Kobra

**Oppericht:** 1996

**Leden:** Handel en Industrie Aartseelaar (HIA); Link 26; Nijverheidskring Deurne, Schoten, Merksem; Vereniging Industrie en Nijverheid Hoboken (VINH); Handel en Industrie Wilrijk (HIW); Bedrijvenvereniging Wommelgem en Ranst (Bewora)

**Activiteiten:** jaarlijks evenement, jaarlijkse receptie, verspreiden en delen van informatie over duurzaam ondernemen

- ➔ [www.kobra.be](http://www.kobra.be)
- ➔ [www.facebook.com/kobraantwerpen](https://www.facebook.com/kobraantwerpen)

*Guy Voet: “Mensen met elkaar verbinden, delen wat goed werkt en het plezier van samenwerken doorgeven: daarin vind ik mijn motivatie.”*

# Vlaamse overheid blijft ondersteunen

**De Vlaamse overheid heeft beslist om bedrijventerreinmanagement verder te ondersteunen. Enerzijds komt er in 2016 een nieuwe projectoproep, gericht naar bedrijvenverenigingen. Een tweede spoor is de realisatie van een kennisnetwerk. Dat zal onder meer het delen van best practices rond bedrijventerreinmanagement mogelijk maken.**



De nieuwe initiatieven die de Vlaamse Regering neemt om bedrijventerreinmanagement te ondersteunen, komen er na een analyse van de projecten uit de vorige subsidieronde. “De projectoproep die we in 2010 lanceerden, had onder meer tot doel interbedrijfssamenwerking op bedrijventerreinen zoveel mogelijk ingang te doen vinden. Daarnaast wilden we verduurzamingsinitiatieven aanmoedigen”, legt Koen Vermoesen,

diensthoud Vestiging en Ruimtelijke Economie bij Agentschap Ondernemen (AO) uit. “Bedrijventerreinmanagement zien we als complementair met het terreinbeheer. Dat beheer wordt vaak door de ontwikkelaar opgenomen. Het spitst zich toe op het publieke domein en het bewaken van de bouw- en exploitatieverplichting om langdurige onderbenutting en leegstand tegen te gaan.”

Het budget dat het Agentschap Ondernemen voor de eerste subsidieronde ter beschikking stelde, bedroeg drie miljoen euro, met een maximale subsidie per project van 250.000 euro. Intermediaire organisaties zoals de Provinciale Ontwikkelingsmaatschappijen (POM's), lokale besturen, VOKA-afdelingen en intercommunales, maar ook bedrijvenverenigingen zelf, konden een voorstel indienen. Omdat er veel goed uitgewerkte projectvoorstellen binnenkwamen, besliste de Vlaamse Regering een extra budget van een kleine twee miljoen euro vrij te maken. Negenentwintig projecten haalden uiteindelijk de selectie en kregen binnen een periode van vijf jaar een subsidie.

### Dedicated bedrijventerreinmanager

De analyse van die projecten is grotendeels achter de rug. “We stellen vast dat niet alleen het bestaan van een bedrijvenvereniging, maar ook de aanwezigheid van een parkmanager enorme pluspunten zijn”, zegt Lut Slabbinck, adjunct van de directeur van Agentschap Ondernemen, dienst Vestiging en Ruimtelijke Economie. Zo blijkt een bedrijvenvereniging ervoor te zorgen dat er op meer fronten acties plaatsvinden en dat de projecten ook intensiever worden aangepakt. Een *dedicated* parkmanager versterkt dat effect en biedt de bedrijvenverenigingen de kans hun werking structureel uit te bouwen.

De volgende subsidieronde, die het Agentschap Ondernemen in 2016 lanceert, richt zich dan ook specifiek tot bestaande of nieuwe bedrijvenverenigingen. Zij kunnen subsidies ontvangen als ze een persoon aanwerven of inhuren om – bijvoorbeeld één dag per week – de organisatie van het bedrijventerreinmanagement in handen te nemen.

De steun zal afhankelijk zijn van bepaalde randvoorwaarden en het behalen van streefdoelen of Key Performance Indicators (KPI's). Een randvoorwaarde is bijvoorbeeld dat de betrokken gemeente mee financiert. Ook andere vormen van ondersteuning door de lokale overheid – bijvoorbeeld projecten mee uitvoeren – verdienen aanbeveling. “Uit de voorbije beleidsevaluatie blijkt duidelijk dat betrokkenheid of steun van een lokale overheid een belangrijke factor is om de kwaliteit van het bedrijventerreinmanagement te verhogen. Zowel de betrokken bedrijven als de lokale bestuurders halen voordeel uit een wederzijdse samenwerking”, aldus Koen Vermoesen.

*Koen Vermoesen: “Betrokkenheid van een lokale overheid verhoogt de kwaliteit van het bedrijventerreinmanagement.”*







## “Randvoorwaarde voor steun is dat de gemeente mee financiert”

### Kennisnetwerk en duurzaamheidsmeter

Een tweede mogelijk spoor van ondersteuning vanuit de Vlaamse overheid is de oprichting van een kennisnetwerk rond bedrijventerreinmanagement, met eventueel provinciale antennes. Zo'n netwerk stelt de actoren in staat *best practices* rond bedrijventerreinmanagement te delen. “De behoefte daaraan is groot”, merken Koen Vermoesen en Lut Slabbinck op.

Tot slot stelt het Agentschap Ondernemen een duurzaamheidsmeter voor bedrijventerreinen in het vooruitzicht. “Het gaat om een actualisering van de bestaande handleiding ‘Duurzame bedrijventerreinen’. De parameters zijn geen verplichte voorwaarden, maar fungeren eerder als dialooginstrument”, besluiten de AO-medewerkers.



*Lut Slabbinck: “De aanwezigheid van een parkmanager biedt bedrijvenverenigingen de kans hun werking structureel uit te bouwen.”*



# Tot slot

 Het is niet altijd eenvoudig om op bestaande bedrijventerreinen een dynamische bedrijvenvereniging van de grond te krijgen. Wil je met je acties succes boeken en met je vereniging continuïteit garanderen? Eén advies: zorg ervoor dat je het bestuur van je vereniging professionaliseert.

Om dat te realiseren, zo blijkt, stel je best iemand vrij om de rol van ‘trekker’ te vervullen: een enthousiaste m/v die een coördinerende rol speelt en tijd krijgt om mensen bij elkaar te brengen, projecten op te starten en op te volgen en de administratieve formaliteiten te vervullen. Die taken er als drukbezet bedrijfsleider ‘even bij nemen’ is niet altijd eenvoudig.

Voor het aanstellen van een park- of bedrijventerreinmanager en om een periode van opstart te overbruggen, kunnen subsidies beschikbaar zijn. Dat is mooi meegenomen. Toch zijn er, zo blijkt uit de verhalen in dit boekje, bedrijvenverenigingen die ervan uitgaan dat ze in de toekomst financieel op eigen benen zullen staan.

Er zijn verschillende manieren om je bedrijvenvereniging zelfbedruipend en duurzaam te maken. Een ervan is het aantrekken van structurele partners, liefst met een gelijklopende visie. Goede afspraken met deze ‘sponsors’ geven je vereniging niet alleen de nodige financiële ademruimte, maar creëren ook op inhoudelijk vlak een meerwaarde.

Een laatste tip: mik met je bedrijvenvereniging resoluut op zakelijk succes, maar vergeet niet om als bindend element voor een portie creativiteit en plezier te zorgen.

POM Antwerpen wenst je er alle succes mee.

# Colofon

## **Verantwoordelijke uitgever:**

Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij (POM) Antwerpen  
Lange Lozanastraat 223 | 2018 Antwerpen  
[www.interbedrijfssamenwerking.eu](http://www.interbedrijfssamenwerking.eu)

## **Contactpersonen POM Antwerpen:**

Peter Carpentier  
03 240 68 35  
[peter.carpentier@pomantwerpen.be](mailto:peter.carpentier@pomantwerpen.be)

Daan Ongkowitzjo  
03 240 68 22  
[daan.ongkowitzjo@pomantwerpen.be](mailto:daan.ongkowitzjo@pomantwerpen.be)



## **Redactie en coördinatie:**

Christine Huyge

## **Vormgeving:**

Het Eiland Neus

## **Foto's:**

Ivan Mervillie, POM Antwerpen  
Chester Alvarez (coverbeeld)

## **Druk:**

Drukkerij Bulckens

